

UCHWAŁA NR LXXXVIII/2871/2023
RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
z 21 września 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Muranowa – część wschodnia I

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) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185, 2747 z późn.zm.¹⁾), w związku z Uchwałą Nr LXXXIX/2243/2014 z dnia 28 sierpnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Muranowa – część wschodnia z późniejszymi zmianami²⁾ Rada m.st. Warszawy stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy przyjętego uchwałą Rady m.st. Warszawy Nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r. z późniejszymi zmianami³⁾ – uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy wstępne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Muranowa – część wschodnia I, zwany dalej „planem”, obejmuje obszar położony w Warszawie w dzielnicy Śródmieście ograniczony ul. Stawki, ul. gen. Andersa, al. Jana Pawła II i al. „Solidarności”, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy: ul. Stawki – obręb 6-02-03 – linia łącząca południowo-wschodni narożnik działki ewid. nr 1 z południowo-zachodnim narożnikiem działki ewid. nr 1 z obrębu 5-01-04, obręb 5-01-04 – południowa granica działki ewid. nr 1, obręb 5-01-05 – południowa granica działki ewid. nr 1/1, południowa granica działki ewid. nr 1/2, obręb 5-01-06 – południowa granica działki ewid. nr 45/1, południowa granica działki ewid. nr 45/2;
- 2) od wschodu: ul. gen. W. Andersa – obręb 5-01-06 – od południowo-wschodniego narożnika działki ewid. nr 45/2, zachodnia granica działki ewid. nr 52, fragment północnej granicy i

¹⁾ Dz. U. z 2023 r. poz. 553.

²⁾ Uchwała o przystąpieniu została zmieniona uchwałą Nr LXXIII/2419/2022 z dnia 8 grudnia 2022 r. oraz uchwałą Nr LXXXII/2702/2023 Rady m.st. Warszawy z dnia 15 czerwca 2023 r.

³⁾ 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 r., uchwałą Rady m.st. Warszawy Nr LXII/1667/2018 z dnia 1 marca 2018 r. i uchwałą Nr LIII/1611/2021 Rady m.st. Warszawy z dnia 26 sierpnia 2021 roku.

zachodnia granica działki ewid. nr 75 z obręb 5-01-07, obręb 5-01-08 – zachodnia granica działki ewid. nr 45, linia łącząca południowo-zachodni narożnik działki ewid. nr 45 z północno-wschodnim narożnikiem działki ewid. nr 56/2 z obręb 5-03-01;

- 3) od południa al. „Solidarność” – obręb 5-03-01 – od północno-wschodniego narożnika działki ewid. nr 56/2 południowa granica działki ewid. nr 59/3, wschodnia i południowa granica działki ewid. nr 59/2 i dalej południowa granica działki ewid. nr 59/3, południowa granica działki ewid. nr 60/1, obręb 6-01-02 – północna granica działki ewid. nr 72, aż do jej północno-zachodniego narożnika;
- 4) od zachodu: al. Jana Pawła II – obręb 6-01-02 – połączenie północno-zachodniego narożnika działki ewid. nr 72 z południowo-zachodnim narożnikiem działki ewid. nr 51 z obręb 6-02-07, obręb 6-02-07 – zachodnia granica działki ewid. nr 51, obręb 6-02-05 – zachodnia granica działki ewid. nr 37, obręb 6-02-03 – zachodnia granica działki ewid. nr 11/3, zachodnia granica działki ewid. nr 11/2, fragment zachodniej granicy działki ewid. nr 11/1 w kierunku północnym aż do południowo-wschodniego narożnika działki ewid. nr 1.

2. Z obszaru planu, którego granice zostały wyznaczone w ust. 1 pkt 1-4, wyłączone są dwa tereny:

- 1) teren ograniczony przez:

- a) od północy: obręb 5-01-05 – linia łącząca punkty o współrzędnych w państwowym układzie współrzędnych geodezyjnych PL-2000 pas 7: 7499424,951 i 5790909,521 położony na zachodniej granicy działki ewid. nr 11/3 oraz 7499483,209 i 5790940,689 położony na wschodniej granicy działki ewid. nr 11/3,
- b) od wschodu: obręb 5-01-05 – wschodnia granica działki ewid. nr 11/3, wschodnia granica działki ewid. nr 11/4,
- c) od południa: obręb 5-01-05 – południowa granica działki ewid. nr 11/4,
- d) od zachodu: obręb 5-01-05 – zachodnia granica działki ewid. nr 11/4, zachodnia granica działki ewid. nr 11/3, aż do punktu o współrzędnych 7499424,951 i 5790909,521;

- 2) teren ograniczony przez:

- a) od północy: obręb 5-01-07 – linia łącząca punkty o współrzędnych 7499271,578 i 5790433,250 położony na zachodniej granicy działki ewid. nr 1/1 oraz 7499417,328 i 5790505,838,
- b) od wschodu: obręb 5-01-07 – linia łącząca punkty o współrzędnych 7499417,328 i 5790505,838 oraz 7499432,260 i 5790477,020 leżący na południowej granicy działki ewid. nr 1/1,
- c) od południa: obręb 5-01-07 – południowa granica działki ewid. nr 1/1 od punktu o współrzędnych 7499432,260 i 5790477,020 do jej południowo-zachodniego narożnika,
- d) od zachodu: obręb 5-01-07 – linia łącząca południowo-zachodni narożnik działki ewid. nr. 1/1 z punktem o współrzędnych 7499271,578 i 5790433,250;

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

4. Pozostałymi załącznikami do uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;

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

5. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz 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, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawek procentowych służących naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości;
- 13) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 14) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów;
- 15) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
- 16) granic terenów zamkniętych;
- 17) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.

§ 2. 1. Ilekroć 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;
- 2) przeznaczeniu terenu lub obiektu – należy przez to rozumieć kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje, które są dopuszczone na danym terenie lub w obiekcie budowlanym; w planie określa się przeznaczenie podstawowe i przeznaczenie dopuszczalne;
- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustaloną w planie funkcję zabudowy lub sposób zagospodarowania terenu przeważający na działce budowlanej, przy czym funkcja ta musi zajmować co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej lub co najmniej 60% powierzchni użytkowej budynków, chyba że ustalenia planu stanowią inaczej;
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie dopuszczone w planie, inne niż podstawowe, przy czym dopuszczona funkcja zabudowy lub sposób zagospodarowania terenu może zajmować nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej lub nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na terenie, chyba że ustalenia planu stanowią inaczej, a w przypadku przeznaczenia dopuszczonego wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych ich sumaryczna powierzchnia całkowita nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej budynku, z wyłączeniem powierzchni użytkowej garaży, chyba że ustalenia planu stanowią inaczej;
- 5) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na terenie linie usytuowania zewnętrznej, nadziemnej, 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 usytuowana nadziemna część budynku w stosunku do linii rozgraniczającej terenu ulicy (drogi publicznej), innego terenu lub innych obiektów i urządzeń, z uwzględnieniem ustaleń § 5 ust. 4;
- 7) maksymalnej długości elewacji budynku – należy przez to rozumieć największy, nieprzekraczalny wymiar poziomy elewacji budynku wyrażony w metrach, mierzony między skrajnymi narożnikami budynku;
- 8) miejscach i przestrzeniach publicznych – należy przez to rozumieć istniejący lub projektowany system przestrzeni ogólnodostępnych dla wszystkich użytkowników obszaru objętego planem;
- 9) głównych miejscach i przestrzeniach publicznych – należy przez to rozumieć miejsca i przestrzenie publiczne wskazane w planie, jako ważniejsze w strukturze przestrzennej obszaru i wymagające szczególnego opracowania zagospodarowania, w tym posadzek, obiektów małej architektury, układu zieleni miejskiej oraz elewacji budynków tworzących ich pierzeje;
- 10) dominancie wysokościowej – należy przez to rozumieć budynek lub wyodrębniony fragment budynku, wyróżniający się spośród otaczającej zabudowy wysokością, określoną w przepisach szczegółowych dla terenów, jak również jakością rozwiązań architektonicznych oraz detalu

architektonicznego;

- 11) dominancie przestrzennej – należy przez to rozumieć budynek wyróżniający się w stosunku do otaczającej zabudowy lub zagospodarowania terenu eksponowanym usytuowaniem, gabarytami, jakością rozwiązań architektonicznych oraz detalu architektonicznego lub publiczną funkcją; dominanta nie może być urządzeniem reklamowym;
- 12) osi kompozycyjnej – należy przez to rozumieć wyobraźalną prostą biegnącą przez środek układu elementów przestrzennych;
- 13) usługach – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, realizowaną: w obiektach wolnostojących, lokalach użytkowych wbudowanych lub na terenie, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²; przy czym prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, na którym jest prowadzona ta działalność, a w przypadku zlokalizowania lokalu usługowego w budynku mieszkalno-usługowym – poza lokalem, w którym jest prowadzona ta działalność;
- 14) usługach w parterach budynków – należy przez to rozumieć działalność w lokalach usługowych zlokalizowanych w parterze lub w dwóch najniższych nadziemnych kondygnacjach budynków, dostępnych od strony drogi publicznej, terenu drogi wewnętrznej lub terenu zieleni;
- 15) szpalerze drzew – należy przez to rozumieć jednorzędowe nasadzenie drzew, w którym drzewa roztawione są co 5 do 10 m, w dostosowaniu do wymagań gatunkowych;
- 16) 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;
- 17) meblach ulicznych – należy przez to rozumieć stałe i niestałe elementy wyposażenia dróg publicznych (ulic, placów, alei pieszo-jezdnych), parków, skwerów, zieleńców i innych przestrzeni publicznych, takie jak np.: ławki, słupki, pachołki, stojaki na rowery, budki telefoniczne, parasole, stoliki, infomaty, automaty do sprzedaży biletów, kosze na śmieci (w tym małe pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów), zautomatyzowane toalety publiczne, zegary i inne;
- 18) zwyzce zabudowy – należy przez to rozumieć budynek lub fragmentu pierzei wyróżniający się spośród otaczającej zabudowy wysokością w skali lokalnej, określoną w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 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.

2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie i nieujętych w 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) granice terenów zamkniętych;
- 3) linie rozgraniczające terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) linie rozgraniczające terenów o różnych zasadach zagospodarowania – granice dojść pieszych lub pieszo-jezdnych;
- 5) linie rozgraniczające terenów o różnym sposobie zagospodarowania – granice podwórek;
- 6) obowiązujące linie zabudowy;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy nadwieszeń;
- 9) granica zwyzki zabudowy wyznaczonej w obrębie terenu;
- 10) osie kompozycyjne i widokowe;
- 11) pierzeje eksponowane z usługami w parterach zabudowy;
- 12) pierzeje eksponowane;
- 13) dominanty wysokościowe;
- 14) dominanty przestrzenne;
- 15) pomniki, rzeźby, fontanny, obeliski, miejsca i drzewa pamięci, itp.;
- 16) miejsca wymagające specjalnego opracowania posadзки;
- 17) przejścia bramowe;
- 18) budynki objęte ochroną w planie (ujęte w gminnej ewidencji zabytków);
- 19) strefa ochrony wszystkich parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ-A;
- 20) strefa ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ-B (obszary ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków);
- 21) strefa ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ-C (obszary ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków);
- 22) zabytki archeologiczne ujęte w GEZ;
- 23) strefa ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 24) oznaczenia literowo-cyfrowe terenów, w tym przeznaczenie terenów i klasyfikacja ulic;
- 25) rejon projektowanych przejść pieszych przez jezdnie;
- 26) szpalery drzew istniejące i projektowane;
- 27) grupy zieleni wysokiej;
- 28) główne aleje na terenach zieleni;
- 29) cenne drzewa;
- 30) strefa poszerzenia wyniesionego tarasu;
- 31) historyczne osie kompozycyjnej zespołów zabudowy;
- 32) osie nieistniejących historycznych ulic – ul. Dzikiej i Gęsiej;

33) oryginalne elementy zagospodarowania terenu Osiedla Muranów Południowy: schodki, skarpy i murki;

34) wymiary w metrach.

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

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. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolem MW:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi z zakresu handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), biur, kultury, gastronomii, turystyki, sportu, administracji publicznej, poczty i telekomunikacji, zdrowia (z wyjątkiem szpitali), żłobków i klubów dziecięcych, rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych),

b) mieszkalnictwo zbiorowe;

3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt 1 i 2, z wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym niewymienionych w pkt 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;

4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny MW do „terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców”.

3. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług oznaczonych symbolem MW/U:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) mieszkalnictwo zbiorowe,

c) usługi z zakresu: biur, obsługi finansowej, handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), gastronomii, turystyki, kultury, nauki, wystawiennictwa;

2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu: administracji publicznej, poczty i telekomunikacji, zdrowia (z wyjątkiem szpitali), oświaty, żłobków i klubów dziecięcych, rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych), sportu;

3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt 1 i 2, z wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym niewymienionych w pkt 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;

4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny MW/U do „terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców”.

4. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług kultury oznaczonych symbolem MW/UK:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) usługi z zakresu kultury, nauki, wystawiennictwa;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi z zakresu: rozrywki, wyłącznie w formie pomieszczeń w obiektach usług kultury,
 - b) usługi z zakresu biur, handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), gastronomii,
 - c) usługi z zakresu: rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych),
 - d) zieleń urządzona;
- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt 1 i 2, z wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym niewymienionych w pkt 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny MW/UK do „terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców”.

5. Dla terenów usług oświaty, oznaczonych symbolem UO:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: funkcje usługowe z zakresu oświaty – szkoły i przedszkola, żłobki, usługi sportu i rekreacji;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) funkcje usługowe kultury, nauki, opieki społecznej, zdrowia (z wyjątkiem szpitali),
 - b) zieleń urządzona;
- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt 1 i 2, z wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym niewymienionych w pkt 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny UO do „terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”.

6. Dla terenów usług oświaty lub usług kultury oznaczonych symbolem UO/UK:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi z zakresu oświaty – szkoły i przedszkola, żłobki, usługi sportu i rekreacji,
 - b) usługi z zakresu: kultury, wystawiennictwa;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi z zakresu: rozrywki, wyłącznie w formie pomieszczeń w obiektach usług kultury,
 - b) usługi z zakresu: biur, handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), gastronomii, nauki, opieki społecznej,
 - c) usługi z zakresu: rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych),
 - d) zieleń urządzona;
- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt 1 i 2, z wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym niewymienionych w pkt 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny UO/UK do „terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”.

7. Dla terenów usług oświaty, kultury lub sportu i rekreacji oznaczonych symbolem UO/UK/US:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi z zakresu oświaty – szkoły i przedszkola,
 - b) usługi z zakresu sportu i rekreacji,
 - c) usługi z zakresu kultury, nauki, wystawiennictwa;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi z zakresu: rozrywki, wyłącznie w formie pomieszczeń w obiektach usług kultury,
 - b) usługi z zakresu biur, handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), gastronomii, opieki społecznej, żłobków i klubów dziecięcych,
 - c) usługi z zakresu: rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych),
 - d) zieleni urządzona;
- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt 1 i 2, z wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym niewymienionych w pkt 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny UO/UK/US do „terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”.

8. Dla terenów usług oświaty lub usług zdrowia oznaczonych symbolem UO/UZ:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi z zakresu oświaty – szkoły i przedszkola, żłobki,
 - b) usługi z zakresu sportu i rekreacji,
 - c) usługi z zakresu: zdrowia i opieki społecznej;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi z zakresu: biur, handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), gastronomii,
 - b) usługi z zakresu: poczty i telekomunikacji, rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych),
 - c) zieleni urządzona;
- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt 1 i 2, z wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym niewymienionych w pkt 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny UO/UZ do „terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”.

9. Dla terenów usług handlu i biur oznaczonych symbolem UHB:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi z zakresu biur, obsługi finansowej, handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), gastronomii, kultury,
 - b) mieszkalnictwo zbiorowe z zakresu domów studenckich,
 - c) zakwaterowanie turystyczne z zakresu: hoteli i pensjonatów (z wyjątkiem hoteli apartamentowych);
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi z zakresu administracji publicznej, poczty i telekomunikacji, rzemiosła (z wyjątkiem

warsztatów samochodowych), sportu i rekreacji, zdrowia (z wyjątkiem szpitali i usług opieki społecznej),

b) zieleń urządzona;

- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt 1 i 2, z wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym niewymienionych w pkt 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
 - 4) terenów UHB nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałas.
10. Dla terenów usług nauki lub usług handlu i biur oznaczonych symbolem UN/UHB:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe:

- a) usługi z zakresu nauki,
- b) usługi z zakresu: biur, handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), gastronomii,
- c) usługi z zakresu kultury,
- d) mieszkalnictwo zbiorowe z zakresu domów studenckich,
- e) zakwaterowanie turystyczne z zakresu: hoteli i pensjonatów (z wyjątkiem hoteli apartamentowych);

2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi z zakresu administracji publicznej, obsługi finansowej, poczty i telekomunikacji, rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych), sportu i rekreacji, zdrowia (z wyjątkiem szpitali i usług opieki społecznej),
- b) zieleń urządzona;

- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt 1 i 2, z wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym niewymienionych w pkt 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) terenów UN/UHB nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałas.

11. Dla terenów usług kultu religijnego oznaczonych symbolem UKr:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu usług kultu religijnego, budynki zamieszkania zbiorowego z zakresu domów parafialnych i zakonnych;

2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi z zakresu: biur, gastronomii, handlu, rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych), kultury,
- b) zieleń urządzona;

- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt 1 i 2, z wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym niewymienionych w pkt 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;

4) terenów UKr nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałas.

12. Dla terenów usług kultu religijnego lub usług kultury oznaczonych symbolem UKr/UK:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe:

- a) usługi z zakresu usług kultu religijnego, budynki zamieszkania zbiorowego z zakresu domów parafialnych i zakonnych,
- b) usługi z zakresu kultury, wystawiennictwa;

- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi z zakresu: biur, gastronomii, handlu, rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych), oświaty,
 - b) zieleni urządzona;
- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt 1 i 2, z wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym niewymienionych w pkt 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) terenów UKr/UK nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.

13. Dla terenów usług kultury oznaczonych symbolem UK:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu kultury, wystawiennictwa;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi z zakresu: biur, gastronomii, handlu, rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych),
 - b) zieleni urządzona;
- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt 1 i 2, z wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym niewymienionych w pkt 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) terenów UK nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.

14. Dla terenów usług kultury lub usług administracji oznaczonych symbolem UK/UA:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi z zakresu kultury,
 - b) usługi z zakresu administracji publicznej;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi z zakresu: biur, gastronomii, wystawiennictwa, handlu, rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych),
 - b) usługi z zakresu: rozrywki, wyłącznie w formie pomieszczeń w obiektach usług kultury;
- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt 1 i 2, z wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym niewymienionych w pkt 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) terenów UK/UA nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.

15. Dla terenów usług kultury lub zieleni urządzonej oznaczonych symbolem UK/ZP:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi z zakresu kultury, wystawiennictwa,
 - b) zieleni urządzona;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi z zakresu: biur, gastronomii, handlu, rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych),
 - b) komunikacja piesza i rowerowa,
 - c) usługi z zakresu sportu, rekreacji, wypoczynku i kultury w formie niekubaturowej;

3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt 1 i 2, z wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym niewymienionych w pkt 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;

4) terenów UK/ZP nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.

16. Dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolem ZP:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzona – park publiczny;

2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:

a) komunikacja piesza i rowerowa,

b) usługi w formie niekubaturowej z zakresu gastronomii, sportu, rekreacji, wypoczynku, kultury;

3) zakazuje się lokalizowania: funkcji, obiektów i urządzeń innych niż określone w pkt 1 i 2, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;

4) terenów ZP nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.

17. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDw:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe:

a) komunikacja kołowa oraz komunikacji piesza – dojścia i dojazdy do działek budowlanych położonych przy drodze wewnętrznej,

b) parkingi podziemne;

2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:

a) infrastruktura techniczna,

b) rampy, pochylnie, schody, wjazdy, podjazdy itp. do budynków lub do kondygnacji podziemnych,

c) zieleni urządzona;

3) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt 1 i 2.

18. Dla terenów ulic (dróg publicznych) oznaczonych symbolem KD:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa, komunikacja zbiorowa (autobusowa, tramwajowa, metro) oraz komunikacja piesza i rowerowa, zgodnie z ustaleniami ogólnymi i ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;

2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:

a) infrastruktura techniczna,

b) zieleni urządzona,

c) usługi z zakresu gastronomii, kultury lub wystawiennictwa w formie niekubaturowej oraz handlu – kiosków, niekolidujące z funkcją komunikacji,

d) parkingi podziemne lub podziemne kondygnacje parkingowe;

3) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt 1 i 2.

19. Dla terenów placów miejskich określanych dalej jako tereny KD-PM:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe: komunikacja piesza, komunikacja kołowa, komunikacja zbiorowa (autobusowa, tramwajowa, metro) oraz komunikacja rowerowa, zgodnie z ustaleniami ogólnymi i szczegółowymi dla poszczególnych terenów;

2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:

- a) infrastruktura techniczna,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) usługi z zakresu gastronomii, kultury lub wystawiennictwa w formie niekubaturowej oraz handlu – kiosków, niekolidujące z funkcją komunikacji,
 - d) parkingi podziemne lub podziemne kondygnacje parkingowe;
- 3) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt 1 i 2.
20. Dla terenów ulic (dróg publicznych) – alei pieszo-jezdných oznaczonych symbolem KD-PJ:
- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: komunikacja piesza, komunikacja rowerowa i komunikacja kołowa o ruchu uspokojonym;
 - 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) parkingi podziemne lub podziemne kondygnacje parkingowe,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) usługi z zakresu gastronomii, kultury i wystawiennictwa w formie niekubaturowej lub zabudowy usytuowanej pod terenem, niekolidujące z funkcją komunikacji;
 - 3) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt 1 i 2.
21. Dla terenów ciągów pieszych oznaczonych symbolem KPr:
- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: komunikacja piesza i komunikacja rowerowa;
 - 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) parkingi podziemne lub podziemne kondygnacje parkingowe,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) usługi z zakresu gastronomii, kultury i wystawiennictwa w formie niekubaturowej lub zabudowy usytuowanej pod terenem, niekolidujące z funkcją komunikacji;
 - 3) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt 1 i 2.

Rozdział 3

Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego oraz kształtowanie krajobrazu

§ 5. 1. Obszar planu położony jest w ścisłym centrum miasta i w całości stanowi tereny zabudowy śródmiejskiej, w rozumieniu przepisów Prawa Budowlanego; dla kształtowania struktury urbanistycznej obszaru zasadnicze znaczenie ma układ urbanistyczny powojennych osiedli mieszkaniowych, w szczególności osiedla Muranów Południowy, wybudowanych na terenie wojennego getta żydowskiego, oraz zachowane nieliczne obiekty przedwojenne, stanowiące ważne elementy tożsamości i wizerunku dzielnicy Wola i miasta; układ urbanistyczny osiedli z częściowo zaadaptowanymi do nowej tkanki miejskiej historycznymi ulicami, wraz z powojenną zabudową i zagospodarowaniem terenu decydują o jakości i ładzie przestrzennym Muranowa; układ przestrzeni publicznych i zabudowy przyjęty w planie ma charakter ochronny dla istniejących założeń urbanistycznych i zachowanych historycznych elementów, porządkuje on siatkę istniejących przestrzeni publicznych w obszarze planu oraz porządkuje i wyodrębnia siatkę wtórnych przestrzeni publicznie dostępnych, charakterystycznych dla osiedli modernistycznych.

2. Określa się strukturę funkcjonalno-przestrzenną obszaru planu poprzez:

- 1) zachowanie i ochronę cennych pod względem historycznym układów urbanistycznych;
- 2) zachowanie i urządzenie istniejących głównych przestrzeni publicznych (ulic, placów i parków) oraz lokalnych przestrzeni publicznych (ogólnodostępnych przestrzeni wewnątrz kwartałów – zieleńców, podwórek, ciągów pieszych i pieszo-jezdnym);
- 3) zachowanie istniejącego mieszkaniowego charakteru osiedli Muranowa;
- 4) zachowanie istniejących kwartałów zabudowy, w szczególności kwartałów mieszkaniowych z wewnętrznymi podwórkami i terenami usług oświaty, przy jednoczesnym uczytelnieniu lokalnej siatki przestrzeni publicznych wewnątrz kwartałów;
- 5) stworzenie powiązania przyrodniczego wzdłuż ul. Anielewicza, obejmującego nie tylko samą ulicę, ale i tereny przylegające do niej tworząc park liniowy; powiązanie to docelowo powinno łączyć zespół cmentarzy na Powązkach z terenami nad Wisłą, położone poza obszarem planu;
- 6) zachowanie powiązania przyrodniczego w formie nasadzeń zieleni wysokiej wzdłuż ul. Dzielnej;
- 7) wykształcenie powiązań pomiędzy obydwoma stronami ulic otaczających obszar planu miejscowego, w szczególności pomiędzy obydwoma stronami al. „Solidarności” i ul. gen. Andersa;
- 8) powiązanie planowanej na wysokości ul. Anielewicza stacji metra A16 „Muranów” z przystankami komunikacji miejskiej oraz sąsiednimi ulicami w obszarze planu;
- 9) uporządkowanie i poprawę jakości przestrzeni al. „Solidarności” i al. Jana Pawła II, gdzie dominuje komunikacja kołowa, a brakuje zieleni;
- 10) wprowadzenie programu usługowego na obszarze planu, w tym parterów usługowych; w szczególności w obszarach towarzyszącym miejscom i obiektom atrakcyjnym turystycznie (Muzeum Polin, Muzeum Pawiak, Kopiec Anielewicza, pomnik Umschlagplatz, Pałac Działyńskich, Ogród Krasińskich);
- 11) uczytelnienie osi kompozycyjnych i widokowych na Ogród Krasińskich;
- 12) zachowanie cennych terenów zieleni, szpalerów drzew w ulicach, elementów ukształtowania rzeźby terenu oraz małej architektury oraz wyznaczenie nowych terenów zieleni, szpalerów drzew i określenie zasad zagospodarowania dla poszczególnych terenów;
- 13) niewielkie uzupełnienia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oraz dopuszczenie przekształceń części parterów mieszkaniowych w usługowe;
- 14) wyznaczenie terenów wchodzących w obręb strefy buforowej UNESCO, otaczającej wpisane na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO Historyczne Centrum Warszawy oraz wprowadzenie ustaleń dla terenów budowlanych i przestrzeni publicznych, zapewniających obszarowi UNESCO właściwą ochronę, ekspozycję oraz dostępność z tej części miasta.

3. Wyznacza się szpalery drzew oraz grupy zieleni wysokiej mające szczególne znaczenie dla kształtowania przestrzeni ulic, placów i innych wnętr urbanistycznych, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Określa się zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie na rysunku planu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, a także nieprzekraczalnych linii zabudowy nadwieszeń:

- 1) nowe budynki należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy;

- 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) budowli podziemnych i podziemnych części budynków, które nie wystają ponad poziom terenu, np. parkingów podziemnych, przejść i pasaży podziemnych, stacji metra, bunkrów,
 - b) balkonów, loggii, werand, wykuszy, dachów mansardowych, okapów i nadwieszń wystających poza obrys budynku nie więcej niż 2 m,
 - c) ramp, pochylni, schodów z zadaszeniami przy wejściach do budynków lub do kondygnacji podziemnych,
 - d) wind dla osób ze szczególnymi potrzebami,
 - e) tarasów w poziomie terenu,
 - f) małej architektury i zagospodarowania terenu,
 - g) elementów budynków istniejących, które wystają poza granicę planu;
- 5) nadwieszenia nowych budynków i budynków rozbudowywanych, wystające poza obrys budynku ponad 2 m, należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy nadwieszń, z uwzględnieniem pkt 2;
- 6) dla budynków lokalizowanych w obowiązujących liniach zabudowy przynajmniej 60% powierzchni elewacji budynku powinno znajdować się w płaszczyźnie pionowej wyznaczonej przez linię zabudowy;
- 7) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną wyłącznie jako dobudowę do ślepych ścian zabudowy istniejącej lub projektowanej.

5. W ramach kształtowania elewacji zabudowy od strony miejsc i przestrzeni publicznych wyznacza się na rysunku planu pierzeje eksponowane oraz pierzeje eksponowane z usługami w parterach oraz ustala się dla nich następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) wejścia do budynków lub strefy wejściowe oraz wejścia do lokali usługowych zlokalizowanych w parterach budynków powinny znajdować się od strony przestrzeni publicznych lub być widoczne od strony przestrzeni publicznej; ustalenie nie dotyczy istniejących wejść do budynków mieszkalnych;
- 2) elewacja budynku od strony ulicy lub placów powinny mieć wysokość równą, bez uskoków, ustalenie nie dotyczy budynków istniejących, ustalenie nie dotyczy wycofania ostatniej kondygnacji od lica budynku;
- 3) dla pierzei eksponowanych z usługami w parterach ustala się lokalizację lokali usługowych w parterach nowych budynków; w budynkach istniejących ustala się zachowanie istniejących parterów usługowych oraz dopuszcza się przekształcenie lokali mieszkaniowych w lokale usługowe, przy czym przekształcenie lokali mające wpływ na wygląd elewacji powinno być dostosowane do kompozycji całej elewacji budynku, z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków;

- 4) zakazuje się lokalizowania śmietników i urządzeń technicznych w licu pierzei eksponowanych oraz pierzei eksponowanych z usługami w parterach; elementy te należy umieszczać tak, by nie były widoczne od strony przestrzeni publicznych; ograniczenie nie dotyczy zabudowy istniejącej.

6. Ustala się zasadę lokalizowania głównych wejść do projektowanych budynków usługowych od strony wyznaczonych w planie głównych miejsc i przestrzeni publicznych.

7. Wyznacza się osie kompozycyjne i widokowe, wyznaczające najważniejsze kierunki w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z rysunkiem planu oraz ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, na których osie są zlokalizowane:

- 1) w odległości 6 m od osi kompozycyjnej i widokowej ustala się zakaz lokalizowania obiektów przesłaniających, a w szczególności: drzew oraz zieleni wyższej niż 1 m – chyba że podkreślają one kierunek osi widokowej, tablic lub urządzeń reklamowych, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, ogrodzeń pełnych, kiosków oraz obiektów i budynków tymczasowych; nie dotyczy to obiektów budowlanych i szpalerów drzew wyznaczonych na rysunku planu;
- 2) osie kompozycyjne i widokowe należy uwzględniać w zagospodarowaniu terenu np. 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, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

9. W zakresie kolorystyki elewacji budynków na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego obowiązuje stosowanie kolorów wg systemu NCS 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; ustalenia nie dotyczą kolorystyki elewacji budynków zabytkowych; w budynkach zabytkowych dopuszcza się zastosowanie barw tworzących pierwotną, oryginalną kolorystykę obiektu.

10. Na obszarze planu zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych związanych trwale z gruntem.

11. Na obszarze objętym planem należy stosować rozwiązania przestrzenne, architektoniczne i techniczne zapewniające dostępność terenów, budynków i urządzeń dla osób ze szczególnymi potrzebami.

Rozdział 4

Zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych

§ 6. 1. Dopuszcza się sytuowanie znaków informacyjnych i innych obiektów Miejskiego Systemu Informacji MSI, Płatnej Informacji Miejskiej lub innych systemów informacji publicznej.

2. Dopuszcza się sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych wyłącznie w formie:

- 1) słupów ogłoszeniowo-reklamowych, urządzeń 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 i przewyższających jego

- zwieńczenie o maksymalnie 40 cm), służących do umieszczania ogłoszeń i informacji o imprezach lub wydarzeniach kulturalnych, oświatowych lub edukacyjnych oraz reklam;
- 2) tablic lub urządzeń reklamowych wolnostojących o powierzchniach nie większych niż $2,16 \text{ m}^2$, w tym tablic lub urządzeń reklamowych dwustronnych o powierzchni każdej ze stron nie większej niż 3 m^2 , wyłącznie na terenie 1KDZ al. Jana Pawła II na odcinku od ul. Anielewicza do północnej granicy planu;
 - 3) informacji o imprezach kulturalnych, rozrywkowych itp. o powierzchni nie większej niż 9 m^2 , wyłącznie na obiektach usług kultury, nauki, oświaty lub wystawiennictwa, z zastrzeżeniem jednorazowego umieszczenia nie więcej niż 3 takich nośników, w sposób nieprzystający do otworów okiennych i drzwiowych;
 - 4) szyldów kasetonowych i ażurowych o wysokości nie większej niż 90 cm, wyłącznie w strefie parterów budynków;
 - 5) szyldów ażurowych o wysokości nie przekraczającej $1/10$ wysokości elewacji, ale nie wyższych niż 4 m, w których elementy informacyjne (napis czy znak graficzny) są pozbawione tła i mają powierzchnię nie większą niż 60% powierzchni prostokąta opisanego na zewnętrznych krawędziach tego nośnika, umieszczanych na elewacjach obiektów usługowych, powyżej strefy parteru w dwóch prostych osiach (pionowej i/lub poziomej), o jednakowej wysokości lub szerokości w zależności od sposobu usytuowania lub umieszczanych powyżej zwieńczenia elewacji, z zastrzeżeniem nieprzestaniania okien i detali architektonicznych, przy czym nie dopuszcza się jednoczesnego funkcjonowania na jednym budynku szyldów na elewacji oraz powyżej zwieńczenia elewacji;
 - 6) szyldów semaforowych wyłącznie w strefie parterów budynku, o powierzchni nieprzekraczającej $0,5 \text{ m}^2$, a w przypadku powierzchni kwadratowych o boku nie większym niż 90 cm, których płaszczyzny ekspozycyjne są nierównoległe do płaszczyzny ściany, na której szyldy są umieszczane, umieszczanych w strefie parteru budynków z lokalami usługowymi; przy czym żadna część semafora nie może być oddalona od elewacji bardziej niż o 1 m;
 - 7) tablic lub urządzeń reklamowych na przystankach komunikacji miejskiej – zbiorowej, o których mowa w ust. 7;
 - 8) tablic lub urządzeń reklamowych na kioskach, o których mowa w ust. 8;
 - 9) reklam remontowo-budowlanych, czyli siatek reklamowych umieszczanych na rusztowaniach elewacyjnych (wyłącznie w czasie trwania robót dotyczących danej elewacji, na okres nie dłuższy niż 9 miesięcy), o powierzchni reklamy w kształcie prostokąta, stanowiącej maksymalnie 30% łącznej powierzchni tej siatki oraz tablic reklamowych na tymczasowych ogrodzeniach placów budowy (stosowanych tylko w trakcie robót budowlanych prowadzonych na podstawie zgłoszenia lub pozwolenia na budowę), o powierzchni reklamy zajmującej nie więcej niż 15% powierzchni pojedynczego przęsła ogrodzenia.

3. Zakazuje się umieszczania tablic lub urządzeń reklamowych:

- 1) na obiektach wpisanych do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków, przy czym zakaz nie dotyczy szyldów oraz reklam remontowo- budowlanych;
- 2) na pomnikach i miejscach pamięci, przy czym zakaz nie dotyczy reklam remontowo- budowlanych;

- 3) w pasie dzielącym jezdnie oraz na barierkach oddzielających jezdnie;
- 4) w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych i oznakowania MSI lub w sposób utrudniający ich odczytanie;
- 5) na terenach zieleni urządzonej (ZP) wyznaczonych w planie;
- 6) w szpalerach drzew, na drzewach, a także w sposób powodujący pogorszenie warunków wegetacyjnych drzew;
- 7) na ażurowych balustradach balkonów i tarasów;
- 8) 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;
- 9) w sposób ograniczający widoczność z kamer wizyjnych systemu monitoringu miejskiego.

4. Określa się zasady sytuowania wolnostojących tablic reklamowych:

- 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, górną 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 drogi publicznej (ulicy, placu lub alei pieszo-jezdnej), w obszarze podobnie zagospodarowanym, formaty reklam powinny być jednakowe, jednakowo ukierunkowane, zawieszane na jednej wysokości, możliwie w jednakowych odległościach.

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

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

Elementy zagospodarowania:	Tablice lub urządzenia reklamowe o powierzchni ekspozycyjnej nie większej niż 2,16 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 (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
Latarnie uliczne	2,5 m	2,5 m

Pień drzewa	5 m	5 m
Oś szpaleru drzew	5,5 m	5,5 m
Granica terenu zieleni urządzonej lub ogrodzenie parku, skweru, terenu zieleni	20 m	10 m
Wyznaczone w planie osie kompozycyjne i widokowe	15 m	15 m
Kamery wizyjne systemu monitoringu	30 m	30 m
Pomniki, miejsca pamięci i pomniki przyrody	50 m	50 m
Budynek	4 m	6 m
Wiata przystanku komunikacji miejskiej	10 m	10 m

- 2) wymagania, o których mowa w pkt 1 nie dotyczą szyldów oraz tablic lub urządzeń reklamowych umieszczanych na kioskach, na przystankach komunikacji miejskiej – zbiorowej;
- 3) zakazuje się stosowania tablic lub urządzeń reklamowych o zmiennej ekspozycji obrazu, w tym ekspozycji elektronicznej; ustalenie nie dotyczy tablic na przystankach komunikacji miejskiej – zbiorowej;
- 4) zakazuje się sytuowania wolnostojących nośników reklamowych w sposób pogarszający warunki wegetacji drzew.

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

- 1) na wiacie przystanku komunikacji miejskiej dopuszcza się umieszczanie maksymalnie trzech tablic reklamowych (również o ekspozycji elektronicznej), zintegrowanych z wiatą, o dwustronnej powierzchni ekspozycyjnej reklamy nie większej niż $2,16 \text{ m}^2$, zajmujących nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej ścian wiaty;
- 2) zakazuje się umieszczanie tablic lub urządzeń reklamowych na attyce wiaty lub jej dachu;
- 3) dopuszcza się umieszczenie jednej tablicy reklamowej dwustronnej o powierzchni każdej ze stron nie większej niż $2,16 \text{ m}^2$ na niezadaszonych zejściach do stacji metra, pod warunkiem, że nie będzie ona zasłaniać lub pogarszać widoczności oznakowań wejścia i nazwy przystanku, a odległość między dwiema takimi tablicami nie będzie mniejsza niż 30 m.

7. Określa się zasady umieszczania tablic lub urządzeń reklamowych i szyldów na kioskach:

- 1) dopuszcza się umieszczanie maksymalnie dwóch tablic reklamowych z wewnętrznym źródłem światła o powierzchniach ekspozycyjnych reklam nie większych niż $2,16 \text{ m}^2$, zajmujących nie więcej niż 20% łącznej powierzchni ścian kiosku;
- 2) reklamy 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;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie szyldu wyłącznie na ścianie lub attyce, przy czym maksymalna wysokość szyldu nie powinna przekraczać 50 cm;
- 5) zakazuje się umieszczanie szyldów semaforowych oraz szyldów na dachach.

8. Określa się zasady sytuowania tablic lub urządzeń reklamowych na działkach budowlanych i na budynkach:

- 1) słupy ogłoszeniowo-reklamowe umieszczane na działkach budowlanych od strony miejsc i przestrzeni publicznych należy lokalizować z zachowaniem odległości określonych w tabeli ust. 5 pkt 1;
- 2) na ścianach budynków zakazuje się umieszczania tablic lub urządzeń reklamowych przesłaniających okna (poza szyldami w strefie parteru), detale architektoniczne oraz inne charakterystyczne elementy ściany; w strefie parteru dopuszcza się przesłanianie otworów okiennych szyldami do 20% powierzchni okien.

Rozdział 5

Zasady lokalizowania ogrodzeń

§ 7. 1. Określa się zasady lokalizowania ogrodzeń:

- 1) ze względu na zabytkowy charakter osiedla oraz ochronę jego kompozycji urbanistycznej zakazuje się realizacji ogrodzeń poszczególnych działek budowlanych i terenów oraz ogrodzeń wewnątrz terenów budowlanych z uwzględnieniem pkt 2, 3, 4 i 5;
- 2) dopuszcza się realizację ogrodzeń terenów usług oświaty, nauki, sportu, kultury i zieleni urządzonej;
- 3) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń na terenach podwórek, z wyjątkiem: pachołków, słupków, pojemników z zielenią i ogrodzeń ogródków kawiarnianych;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejących ogrodzeń;
- 5) na terenach ulic (dróg publicznych) KD, placów miejskich KD-PM, ulic (dróg publicznych) – alei pieszo-jezdnym KD-PJ, ciągów pieszych KPr i dróg wewnętrznych KDw zakazuje się lokalizowania ogrodzeń, przy czym za ogrodzenia nie uważa się: elementów małej architektury, takich jak pachołki, słupki, murki o wysokości nie przekraczającej 0,6 m, pojemniki z zielenią, ogrodzenia ogródków gastronomicznych, wyгородzenia zieleni przyulicznej (np. trawników, kwietników, drzew, zieleńców) o wysokości nieprzekraczającej 0,45 m lub urządzeń bezpieczeństwa i organizacji ruchu, a także żywopłotów o wysokości nieprzekraczającej 1,2 m.

2. Określa się warunki jakie powinny spełniać ogrodzenia terenów usług oświaty, nauki, sportu, kultury oraz ogrodzenia wewnątrz tych terenów:

- 1) maksymalna wysokość ogrodzenia terenów usług nauki, sportu i kultury nie może przekraczać 1,5 m od poziomu terenu, a maksymalna wysokość ogrodzenia terenów usług oświaty nie może przekraczać 1,8 m od poziomu terenu;
- 2) wewnątrz terenów usług oświaty, nauki, sportu i kultury dopuszcza się sytuowanie: ogrodzeń wokół boisk sportowych, o maksymalnej wysokości 3 m (z wyłączeniem piłkochwyłów) i stopniu ażurowości większej niż 70% oraz ogrodzeń wokół placów zabaw o maksymalnej wysokości 1,2 m i stopniu ażurowości większej niż 70%;
- 3) ogrodzenie należy sytuować w linii rozgraniczającej terenu, przy dopuszczalnym miejscowym wycofaniu ogrodzenia w głąb terenu nie większym niż 2 m;
- 4) w przypadku usytuowania lokali usługowych w parterze budynku, dopuszcza się wycofanie ogrodzenia i usytuowanie go w linii elewacji;

- 5) ustala się stosowanie ogrodzeń metalowych – ażurowych, co najmniej powyżej 0,4 m od poziomu terenu, łączna powierzchnia prześwitów ogrodzenia nie może być mniejsza niż 50% powierzchni ogrodzenia; ustala się stosowanie kolorów achromatycznych;
- 6) ustalenia pkt 1-5 nie dotyczą istniejących ogrodzeń zabytkowych; ogrodzenia zabytkowe należy zachować w istniejącej formie, jeżeli jest ona zgodna z pierwotnym; dopuszcza się odtworzenie pierwotnej formy ogrodzenia;
- 7) zakazuje się realizacji ogrodzenia dla terenu C1.2 UK/ZP.
 3. Określa się warunki, jakie powinny spełniać ogrodzenia terenów zieleni:
 - 1) dopuszcza się zachowanie istniejących ogrodzeń;
 - 2) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 0,6 m od poziomu terenu, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; ustalenie nie dotyczy ogrodzeń istniejących oraz ogrodzeń placów zabaw, boisk lub obiektów sportowych oraz żywopłotów do wysokości 1,2 m;
 - 3) ogrodzenie należy sytuować w linii rozgraniczającej terenu, przy dopuszczalnym miejscowym wycofaniu ogrodzenia w głąb terenu nie większym niż 2 m;
 - 4) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń metalowych – ażurowych (ażurowych od poziomu terenu) oraz żywopłotów;
 - 5) w ogrodzeniach powinny znajdować się wejścia: bramy lub furtki, nie mniej niż jedno od strony każdej przestrzeni publicznej;
 - 6) wewnątrz terenów zieleni dopuszcza się sytuowanie: ogrodzeń wokół boisk sportowych, o maksymalnej wysokości 3 m (z wyłączeniem piłkochwyłów) i stopniu ażurowości większej niż 70% oraz ogrodzeń wokół placów zabaw o maksymalnej wysokości 1,2 m i stopniu ażurowości większej niż 70%.

Rozdział 6

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. 1. Ustala się zachowanie i ochronę istniejących terenów zieleni i zadrzewień, które stanowią podstawową strukturę przyrodniczą obszaru objętego planem, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, rysunkiem planu i przepisami odrębnymi; w szczególności ustala się zachowanie i ochronę istniejących zadrzewień i cennych drzew oznaczonych na rysunku planu oraz ochronę zieleni przyulicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Podlega ochronie istniejący na terenie 10KDD ul. Pawia pomnik przyrody – aleja drzew (bożodrzewy gruczołkowate – *Ailanthus altissima*), dla którego na mocy Uchwały nr XIV/295/2015 Rady Miasta Stołecznego Warszawy w sprawie pomników przyrody, położonych na terenie Dzielnicy Śródmieście z dnia 9.07.2015 r. wprowadzono ochronę drzew w obszarze obejmującym zasięg korony i systemu korzeniowego nie mniejszym niż w promieniu 15 m od zewnętrznej krawędzi pni drzew oraz zakazy.

3. Ustala się zachowanie, wzmacnianie lub ukształtowanie powiązań przyrodniczych obszaru planu z terenami zieleni na obszarach go otaczających, w szczególności powiązań w kierunku Doliny

Wisły i w kierunku terenów zieleni Zespołu Cmentarzy Powązkowskich, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu określającymi sposób zagospodarowania poszczególnych obszarów.

4. Wyznacza się granice terenów zieleni urządzonej (ZP), terenów usług kultury lub zieleni urządzonej (UK/ZP), dla których:

- 1) ustala się ochronę i pielęgnację zadrzewień zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się uzupełnianie zieleni w miarę potrzeb, w tym: gospodarkę zielenią, nasadzenia drzew i krzewów, zakładanie muraw, urządzenie zieleńców;
- 3) ustala się zapewnienie powierzchni biologicznie czynnych pokrytych roślinnością, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 4) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do ziemi zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 4;
- 5) ustala się zachowanie publicznej dostępności terenów zieleni.

5. Dla terenów ulic i placów:

- 1) ustala się ochronę i pielęgnację zadrzewień zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zachowanie cennych drzew o dużych walorach przyrodniczo-krajobrazowych wskazanych na rysunku planu;
- 2) ustala się zachowanie i uzupełnianie istniejących szpalerów drzew oraz nasadzenia szpalerów drzew, wyznaczonych na rysunku planu; lokalizacja projektowanego szpalera drzew w przekroju ulicy może podlegać zmianom;
- 3) ustala się wydzielenie w posadzce chodnika trawników lub pasów zieleni niskiej lub powierzchni przepuszczalnych umożliwiających nasadzenia drzew; dopuszcza się stosowanie poziomych i pionowych osłon drzew, systemów nawadniających lub napowietrzających, barierek ochronnych o wysokości nieprzekraczającej 40 cm od poziomu chodnika;
- 4) zakazuje się 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 3;
- 5) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 4.

6. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę:

- 1) ustala się ochronę i pielęgnację zadrzewień, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zachowanie cennych drzew o dużych walorach przyrodniczo-krajobrazowych wskazanych na rysunku planu;
- 2) na podwórkach wskazanych na rysunku planu ustala się urządzenie terenów rekreacyjnych poprzez zagospodarowanie zielenią tj. sytuowanie drzew, trawników, żywopłotów, klombów, rabat oraz wyposażenie w alejki piesze, elementy wodne, itp. dostosowane do charakteru podwórka;
- 3) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 4;
- 4) zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza działką budowlaną, na której są zlokalizowane;
- 5) ustala się wyposażenie obiektów usługowych w odpowiednie urządzenia podczyszczające ścieki technologiczne zapobiegające przekroczeniu dopuszczalnych wartości wskaźników zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) ustala się stosowanie urządzeń grzewczych zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 5.

7. W zakresie przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń na terenach ulic klas zbiorczych – al. Jana Pawła II 1KDZ, ul. Anielewicza 2KDZ i al. „Solidarności” 3KDZ ustala się:

- 1) przy przebudowie istniejących ulicy ustala się wprowadzenie rozwiązań technicznych i przestrzennych sprzyjających ograniczaniu powstawania i rozprzestrzeniania się hałasu, drgań i zanieczyszczeń, np. poprzez zastosowanie nawierzchni cichych, wprowadzenie lub uzupełnienie zieleni przyulicznej, zagospodarowanie sprzyjające uspokojeniu i spowolnieniu ruchu, zmiany w przekroju ulicy;
- 2) na obszarach zabudowy śródmiejskiej zakazuje się rozbudowy jezdni ulicy polegających na dodawaniu pasów ruchu oraz lokalizowania ekranów akustycznych w ulicach;
- 3) zakazuje się realizacji skrzyżowań wielopoziomowych.

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

9. W zakresie ochrony przed uciążliwościami akustycznymi dla terenów przylegających do ulic klasy zbiorczej z istniejącą lub dopuszczalną linią tramwajową wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) ustala się realizację nowej zabudowy zlokalizowanej od strony ulic zbiorczych, 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) dopuszcza się zachowanie lub wprowadzanie w pierzejach ulic budynków lub części budynków z funkcjami usługowymi, stanowiących izolację akustyczną dla zabudowy wewnątrz kwartałów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) 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;
- 4) w istniejących budynkach i lokalach położonych przy ulicach dopuszcza renowację akustyczną budynków istniejących, między innymi poprzez wprowadzenie okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej i renowację elewacji lub zmianę funkcji pomieszczeń mieszkalnych (lub innych pomieszczeń o funkcjach chronionych) narażonych na hałas na funkcje biurowe, usługowe lub techniczne, z uwzględnieniem § 9 dla budynków zabytkowych.

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

- 1) na terenach: E1.1 MW/U, E5.1 MW/U, E6.1 MW/U, J2.1ZP ustala się realizację nowej zabudowy lub przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę budynków istniejących w sposób

uwzględniający potencjalne zanieczyszczenia związane z drganiami;

- 2) ustala się realizację nowej zabudowy w sposób uwzględniający oddziaływanie posadowienia budynków na prawidłowe funkcjonowanie obiektów metra, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. 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 tej działalności.

12. Zakazuje się lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Rozdział 7

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9. 1. Podlega ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi wpisany do rejestru zabytków kościół ewangelicko-reformowany przy al. „Solidarności” 74, wpisany do rejestru dnia 1 lipca 1965 r. pod numerem A-743 – wschodnia część terenu M4.1 UKr/UK.

2. Podlega ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi wpisany do rejestru zabytków Pałac Działyńskich przy al. „Solidarności” 74a, wpisany do rejestru dnia 1 lipca 1965 r. pod numerem A-284 – północna część terenu M4.1 UKr/UK.

3. Podlega ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi wpisany do rejestru zabytków Dom im. Jana Łaskiego – dom parafialny kościoła ewangelicko-reformowanego przy al. „Solidarności” 76a, wpisany do rejestru dnia 1 lipca 1965 r. pod numerem A-286 – południowo-zachodnia część terenu M4.1 UKr/UK.

4. Podlega ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi wpisany do rejestru zbór ewangelicki i sala koncertowa (aktualnie siedziba Warszawskiej Opery Kameralnej) przy al. „Solidarności” 76b, wpisany do rejestru dnia 1 lipca 1965 r. pod numerem A-285 – północno-zachodnia część terenu M4.1 UKr/UK.

5. Podlega ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi wpisany do rejestru kościół pw. Narodzenia Najświętszej Maryi Panny oo. Karmelitów Trzewickich przy al. „Solidarności” 80, wpisany do rejestru dnia 1 lipca 1965 r. pod numerem A-287 – na terenie M1.5 UKr.

6. Podlega ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi wpisane do rejestru Muzeum – Więzienie „Pawiak” (składającego się z zachowanych częściowo pawilonów VII i VIII z korytarzem, celami, fragmentem bramy wjazdowej uzbrojonej kolczastym drutem, murem więziennym, brukiem i terenem) przy ul. Dzielnej 24/26, wpisany do rejestru dnia 15 maja 2001 r. pod numerem A-14 – teren G1,1 UK i 2KD-PM.

7. Podlega ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi wpisana do rejestru Komenda Stołeczna Policji Pałac Mostowskich przy ul. Nowolipie 2, wpisany do rejestru dnia 1 lipca 1965 r. pod numerem A-448 – teren zamknięty.

8. Podlega ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi wpisany do rejestru wodotrysk (fontanna) na terenie skweru Batalionu Harcerskiego AK "Wigry", wpisany do rejestru dnia 1 lipca 1965 r, pod numerem A-4/2 – na terenie placu 8KD-PM.

9. Wyznacza się granicę strefy KZ-A ochrony wszystkich parametrów historycznego układu urbanistycznego – Teren pamięci martyrologii Żydów Warszawskich; dla obszaru położonego w zasięgu strefy ustala się ochronę w planie elementów kształtujących upamiętnienie drogi, jaką wyprowadzono Żydów na Umschlagplatz; określa się następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu:

- 1) wyznacza się teren usług kultury lub zieleni urządzonej C1.2 UK/ZP z muzeum Polin, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi dla terenu;
- 2) ustala się ochronę i wyeksponowanie pomnika Bohaterów Getta, Drzewa Wspólnej Pamięci Polaków i Żydów (dąb piramidalny) oraz pozostałych pomników i miejsc pamięci na terenie placu miejskiego 1KD-MP;
- 3) ustala się ochronę i wyeksponowanie obelisków stanowiących elementy identyfikacji Traktu Pamięci Męczeństwa i Walki Żydów w Warszawie, wraz z towarzyszącymi im drzewami, znajdujących się w północnej części ul. Zamenhofa i wzdłuż ul. Dubois;
- 4) ustala się ochronę i wyeksponowanie budynku Wydziału Psychologii Uniwersytetu Warszawskiego (pierwotnie budynek szkoły powszechnej) i zagospodarowanie terenu wydziału zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi dla terenu;
- 5) ustala się upamiętnienie historycznego przebiegu ul. Dziekiej, który stanowił ostatni odcinek drogi, jaką wyprowadzono Żydów na Umschlagplatz, zgodnie z ust. 22.

10. Wyznacza się granicę strefy KZ-B-GEZ-1 ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedla Muranów Północny – zabudowy ul. Andersa; określa się następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu:

- 1) ustala się ochronę rozplanowania (przebiegu i ukształtowania sieci ulic, placów, przejść i podwórek);
- 2) ustala się ochronę obiektów o wartościach kulturowych, w tym budynków zgodnie z ust. 17;
- 3) ustala się zachowanie kompozycji pierzei zabudowy ul. Andersa;
- 4) ustala się zachowanie ciągłej pierzei zabudowy (lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną) przy ul. Andersa (tereny E1.1 MW/U oraz E6.1 MW/U) i ul. Stawki (teren E1.1 MW/U);
- 5) ustala się zachowanie otwartego charakteru osiedla;
- 6) ustala się zachowanie i publiczną dostępność przejść bramowych wskazanych na rysunku planu;
- 7) ustala się zachowanie i publiczną dostępność skweru Więźniów Politycznych Stalinizmu oraz skweru Bądarzewskiej;
- 8) ustala się zachowanie i ochroną zadrzewień, w tym zieleni wysokiej.

11. Wyznacza się granicę strefy KZ-B-GEZ-2 ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego oraz zespołu budowlanego Osiedla Muranów Południowy; określa się następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu:

- 1) ustala się ochronę rozplanowania (przebiegu i ukształtowania sieci ulic, placów, przejść i

podwórek), w szczególności trzech wewnątrz urbanistycznych (tereny: 8KD-PJ, 5KD-PM oraz M3,1 ZP wraz z placem 6KD-PM) prowadzących od ul. Nowolipki do Pałacu Działyńskich;

- 2) ustala się ochronę obiektów o wartościach kulturowych, w tym budynków zgodnie z ust. 18;
- 3) ustala się zachowanie zróżnicowanego ukształtowania rzeźby terenu osiedla, w tym posadowienia zabudowy na nasypach; zachowanie skarp, murów oporowych, schodów terenowych i innych elementów zagospodarowania terenu, w szczególności schodów, skarp i murków zaznaczonych na rysunku planu; dopuszcza się ich przebudowę zgodną z pierwotnym projektem Osiedla Muranów Południowy;
- 4) ustala się zachowanie otwartego charakteru osiedla;
- 5) ustala się zachowanie i publiczną dostępność przejść bramowych wskazanych na rysunku planu;
- 6) ustala się zachowanie i publiczną dostępność skweru przed kinem Muranów;
- 7) ustala się realizację w posadzce ulicy upamiętnienia przesunięcia kościoła Narodzenia N.M.P;
- 8) w celu zwiększenia atrakcyjności oraz ułatwienia dostępu pieszego do Muranowa Południowego od strony południowej ustala się realizację przejścia dla pieszych przez al. "Solidarności" na wysokości wylotu ul. Orlej;
- 9) ustala się ochroną i pielęgnacją zadrzewień, w tym zieleni wysokiej.

12. Wyznacza się granicę strefy KZ-C-GEZ-3 ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego oraz zespołu budowlanego Osiedla Mirów; określa się następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu:

- 1) ustala się ochronę rozplanowania fragmentu układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Osiedle Mirów – części al. „Solidarności” oraz przebiegu południowej pierzei al. „Solidarności” pomiędzy al. Jana Pawła II i ul. Orlą;
- 2) ustala się ochronę zagospodarowania al. „Solidarności” poprzez następujące ograniczenia:
 - a) ustala się realizację zagospodarowania al. „Solidarności” odpowiadającą wysokim wymogom estetycznym ze względu na jej rangę w strukturze miasta, wielowiekową historię oraz przestrzeń publiczną, dla której tło stanowią zabytkowe zespoły zabudowy,
 - b) ustala się realizację szpalerów drzew po obu stronach ulicy,
 - c) zakazuje się dodawania pasów,
 - d) zakazuje się realizacji węzłów wielopoziomowych,
 - e) zakazuje się sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem kiosków,
 - f) ustala się ograniczenia w sytuowaniu tablic i urządzeń reklamowych zgodni z § 6;

13. Ustala się zachowanie i ochronę d. budynku czterech szkół powszechnych, obecnie Wydział Psychologii Uniwersytetu Warszawskiego przy ul. Stawki 5/7 oraz określa się następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu:

- 1) ustala się zachowanie charakterystycznych cech architektonicznych budynku, w szczególności:
 - a) cofnięcia w fasadzie budynku od strony ul. Stawki z zaokrąglonym narożnikiem po stronie wschodniej,
 - b) historycznych podziałów elewacji, w szczególności pilastrów biegnących przez całą wysokość budynku przy głównym wejściu od strony ul. Stawki,
 - c) równomiernego rozstawienia pasów okien,

- d) wyeksponowanego parteru budynku poprzez lekkie cofnięcie lica ściany i zastosowanie ciemniejszego materiału w stosunku do reszty elewacji (cegły) wzdłuż najniższego pasma okien;
- 2) dopuszcza się przywrócenie przedwojennych, poziomych podziałów okiennych;
 - 3) zakazuje się nadbudowy;
 - 4) dopuszcza się zachowanie, wymianę, przebudowę lub rozbudowę części budynku dobudowanych po 1945 r., przy czym zakazuje się realizacji ślepej ściany od strony ul. Stawki, należy przedłużyć gzyms zabudowy historycznej wzdłuż nowej zabudowy, elewacje nowej zabudowy należy zaprojektować w taki sposób, aby harmonijnie korespondowały z zabudową historyczną;
 - 5) przy przebudowie lub rozbudowie budynków zabytkowych zakazuje się sytuowania na dachach budynków urządzeń wentylacyjnych, klimatyzacyjnych, maszynowni i szybów windowych widocznych od strony przestrzeni publicznych lub wpływających swoją formą i lokalizacją negatywnie na podlegające ochronie elementy budynku;
 - 6) zakazuje się docieplania budynku od zewnątrz.

14. Ustala się zachowanie i ochronę obiektów wchodzących w skład układu urbanistycznego Osiedla Muranów Północny – zabudowy ul. Andersa, ujętego w gminnej ewidencji zabytków; określa się następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu:

1) ochronie podlegają następujące obiekty oznaczone na rysunku planu:

lp.	obiekt	Adres
1.	dom	ul. Anielewicza 2
2.	dom	ul. Anielewicza 3/5
3.	dom	ul. Anielewicza 4
4.	dom	ul. gen. W. Andersa 13
5.	dom	ul. gen. W. Andersa 15
6.	dom	ul. gen. W. Andersa 21
7.	dom	ul. gen. W. Andersa 21a
8.	dom	ul. gen. W. Andersa 23
9.	dom	ul. gen. W. Andersa 25
10.	dom	ul. gen. W. Andersa 27
11.	dom	ul. gen. W. Andersa 29
12.	dom	ul. gen. W. Andersa 31
13.	dom	ul. gen. W. Andersa 33
14.	dom	ul. gen. W. Andersa 35
15.	dom	ul. gen. W. Andersa 37
16.	dom	ul. Nalewki 6

18.	dom	ul. Nowolipki 2
19.	dom	ul. Nowolipki 2a
20.	dom	ul. Zamenhofska 4
21.	dom	ul. Zamenhofska 8

- 2) ustala się zachowanie charakterystycznych cech architektonicznych budynków, w szczególności detalu elewacji (w tym: boniowania, pilastrów, gzymsów, obramowań okien i drzwi), podziałów elewacji, podcieni, przejść bramowych;
- 3) ustala się zachowanie oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej, ewentualnie wymiany na nową z właściwych dla pierwowzoru materiałów, o tych samych podziałach i w tych samych kolorach;
- 4) ustala się zachowanie charakterystycznych cech zagospodarowania terenów, w szczególności podwórek wyznaczonych na rysunku planu, tarasów i schodów tarasowych, przy czym dopuszcza się dostosowanie zagospodarowania terenu do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami w formie przystającej do historycznej zabudowy;
- 5) zakazuje się nadbudowy budynków oraz zmiany geometrii dachów;
- 6) przy przebudowie lub rozbudowie budynków zabytkowych zakazuje się sytuowania na dachach budynków urządzeń wentylacyjnych, klimatyzacyjnych, maszynowni i szybów windowych widocznych od strony przestrzeni publicznych lub zakłócających charakter obiektu zabytkowego;
- 7) zakazuje się docieplania budynków od zewnątrz.

15. Ustala się zachowanie i ochronę założenia urbanistycznego oraz zespołu budowlanego Osiedla Muranów Południowy (część wschodnia) ujętego w gminnej ewidencji zabytków; określa się następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu:

- 1) ochronie podlegają następujące obiekty oznaczone na rysunku planu:

lp.	obiekt	Adres
1.	dom	al. „Solidarności” 72
2.	przedszkole (Przedszkole nr 72)	al. „Solidarności” 72a
3.	dom	al. „Solidarności” 72a
4.	dom	al. „Solidarności” 76
5.	dom	al. „Solidarności” 78
6.	dom	al. „Solidarności” 78a
7.	dom	al. „Solidarności” 82
8.	dom	ul. gen. W. Andersa 1
9.	dom (m.in. obecne kino Muranów)	ul. gen. W. Andersa 5
10.	dom	ul. Dzielna 1
11.	przedszkole (Przedszkole Specjalne nr 208, Poradnia	ul. Dzielna 1a

	Psychologiczno-Pedagogiczna nr 12)	
12.	dom	ul. Dzielna 3a
13.	dom	ul. Dzielna 5
14.	przedszkole (Przedszkole nr 9)	ul. Dzielna 5a
15.	dom	ul. Dzielna 7
16.	dom	ul. Dzielna 7a
17.	dom	ul. Karmelicka 1
18.	dom	ul. Karmelicka 1a
19.	dom	ul. Karmelicka 1b
20.	dom	ul. Karmelicka 2
21.	dom	ul. Karmelicka 2a
22.	dom	ul. Karmelicka 2b
23.	dom	ul. Karmelicka 3
24.	dom	ul. Karmelicka 3a
25.	przedszkole (Przedszkole Integracyjne nr 8)	ul. Karmelicka 3b
26.	dom	ul. Karmelicka 3c
27.	dom	ul. Karmelicka 4a
28.	dom	ul. Karmelicka 4b
29.	dom	ul. Karmelicka 11
30.	dom	ul. Karmelicka 12
31.	dom	ul. Nowolipie 1
32.	dom	ul. Nowolipie 2b
33.	dom	ul. Nowolipie 3
34.	dom	ul. Nowolipie 5
35.	budynek gospodarczy	ul. Nowolipie 6
36.	dom	ul. Nowolipie 7
37.	szkoła (V Liceum Ogólnokształcące im. ks. Józefa Poniatowskiego)	ul. Nowolipie 8
38.	dom	ul. Nowolipie 9/11
39.	dom	ul. Nowolipie 10
40.	budynek gospodarczy	ul. Nowolipie 10

41.	dom	ul. Nowolipie 12
42.	dom	ul. Nowolipie 12a
43.	dom	ul. Nowolipie 13/15
44.	dom	ul. Nowolipie 14
45.	dom	ul. Nowolipie 14a
46.	żłobek (Żłobek nr 10)	ul. Nowolipie 15a
47.	dom	ul. Nowolipie 17
48.	dom	ul. Nowolipie 17a
49.	dom	ul. Nowolipie 17b
50.	dom	ul. Nowolipki 4
51.	dom	ul. Nowolipki 6
52.	dom	ul. Nowolipki 6a
53.	dom	ul. Nowolipki 8
54.	dom	ul. Nowolipki 9
55.	dom	ul. Nowolipki 9a
56.	dom	ul. Nowolipki 9b
57.	dom	ul. Nowolipki 10
58.	przedszkole (Przedszkole nr 10)	ul. Nowolipki 10a
59.	dom	ul. Nowolipki 11
60.	dom	ul. Nowolipki 11a
61.	dom	ul. Nowolipki 12
62.	dom	ul. Nowolipki 12a
63.	dom	ul. Nowolipki 13
64.	dom	ul. Nowolipki 15
65.	dom	ul. Nowolipki 17
66.	dom	ul. Nowolipki 17a
67.	dom	ul. Nowolipki 17b
68.	dom	ul. Zamenhofa 1

- 2) ustala się zachowanie charakterystycznych cech architektonicznych budynków, w szczególności detalu elewacji (w tym: boniowania, gzymsów, obramowań okien i drzwi, balustrad balkonów), podziałów elewacji, podcieni, przejść bramowych;
- 3) ustala się zachowanie oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej, ewentualnie wymiany na

nową z właściwych dla pierwowzoru materiałów, o tych samych podziałach i w tych samych kolorach;

- 4) ustala się zachowanie charakterystycznych cech zagospodarowania terenów, w szczególności podwórek wyznaczonych na rysunku planu, tarasów i schodów zewnętrznych, przy czym dopuszcza się dostosowanie zagospodarowania terenu do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami w formie przystającej do historycznej zabudowy;
- 5) zakazuje się nadbudowy budynków oraz zmiany geometrii dachów;
- 6) przy przebudowie lub rozbudowie budynków zabytkowych zakazuje się sytuowania na dachach budynków urządzeń wentylacyjnych, klimatyzacyjnych, maszynowni i szybów windowych widocznych od strony przestrzeni publicznych lub zakłócających charakter obiektu zabytkowego;
- 7) zakazuje się docieplania budynków od zewnątrz.

16. Ustala się zachowanie i ochronę Szkoły Podstawowej nr 32 im. Małego Powstańca, położonej przy ul. Lewartowskiego 2, ujętej w gminnej ewidencji zabytków; określa się następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu:

- 1) ustala się zachowanie bryłowo ukształtowanej formy fasady budynku od strony ul. Niskiej;
- 2) ustala się zachowanie skośnego, wielospadowego dachu;
- 3) zakazuje się nadbudowy;
- 4) dopuszcza się rozbudowę lub połączenie budynku szkoły z nową zabudową łącznikiem;
- 5) przy przebudowie lub rozbudowie budynku zabytkowego zakazuje się sytuowania na dachu budynku urządzeń wentylacyjnych, klimatyzacyjnych, maszynowni i szybów windowych widocznych od strony przestrzeni publicznych lub zakłócających charakter obiektu zabytkowego.

17. Fragment obszaru planu, zgodnie z rysunkiem planu znajduje się w strefie buforowej UNESCO, która otacza wpisane na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO Historyczne Centrum Warszawy (Konwencja o ochronie dziedzictwa kulturalnego i naturalnego z dnia 16 listopada 1972 r., ratyfikowana przez Polskę 29 czerwca 1976 r.), dla terenów położonych w strefie, określa się:

- 1) w celu ochrony widoków i perspektyw Historycznego Centrum Warszawy ustala się:
 - a) zachowanie istniejącego układu przestrzeni publicznych, w tym ulic, placów i terenów zieleni,
 - b) zachowanie istniejącej skali wysokości zabudowy zgodnie ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
- 2) w celu ułatwienia dostępu do Historycznego Centrum Warszawy oraz odbudowy powiązań pieszych pomiędzy Muranowem i Historycznym Centrum Warszawy:
 - a) dopuszcza się realizację wyjść z projektowanej stacji metra Muranów (A16) w rejonie skrzyżowania ul. Andersa z ul. Anielewicza i ul. Świętojerską,
 - b) ustala się powiązanie zieleni miejskiej w ul. Anielewicza, zakończone istniejącym przejściem dla pieszych przez ul. Andersa do ul. Świętojerskiej i Ogrodu Krasińskich,
 - c) ustala się powiązanie urbanistyczne poprzez ul. Nowolipki, zakończone projektowanym przejściem dla pieszych przez ul. Andersa do Ogrodu Krasińskich,
 - d) ustala się powiązanie urbanistyczne poprzez ul. Nowolipie i plac 5KD-PM, zakończone

projektowanym przejściem dla pieszych przez ul. Andersa do rejonu budynku Arsenалу (Państwowe Muzeum Archeologiczne);

- 3) dopuszcza się odtworzenie dojścia do Pałacu Mostowskich ulicą Nowolipie od strony zachodniej zakończone projektowanym przejściem dla pieszych przez ul. Andersa do Arsenалу (częściowo poza obszarem planu).

18. Podlega ochronie fragment obszaru planu obejmujący: ul. Anielewicza na wysokości Pałacu Mostowskich, skwer przed kinem Muranów, al. „Solidarności” od Kina Muranów w kierunku wschodnim oraz ul. Andersa od ul. Anielewicza w kierunku południowym i oznaczony na rysunku planu – położony w zasięgu obszaru uznanego za pomnik historii KZ-PH – Historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem; ustala się ochronę wartości historycznych i przestrzennych zgodnie z warunkami zagospodarowania określonymi w ustaleniach szczegółowych.

19. Wyznacza się granicę strefy ochrony dóbr kultury współczesnej układu urbanistycznego fragmentu Osiedla Muranów Północny; określa się następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu:

- 1) ustala się ochronę układu urbanistycznego osiedla – ukształtowanych kwartałów zabudowy oraz przestrzeni ulic Lewartowskiego (8KDL), Niskiej (3KDD) i Dubois (4KDD i 5KDD) i alei pieszo-jezdnej 2KD-PJ;
- 2) ustala się zachowanie i ochroną podwórek wyznaczonych na rysunku planu oraz zieleni na terenie D1.2 ZP.

20. Wyznacza się historyczne osie kompozycyjne zespołów zabudowy, podkreślające kierunki obecne w historycznym zagospodarowaniu terenu, zgodnie z rysunkiem planu; historyczne osie kompozycyjne zespołów zabudowy należy uwzględniać w zagospodarowaniu terenu np. poprzez kształtowanie budynków, zieleni, układu i wzoru posadzek, ogrodzeń, obiektów małej architektury, mebli ulicznych i urządzeń terenowych.

21. Wyznacza się osie nieistniejących historycznych ulic – ul. Dzikiej i ul. Gęsiej, wyznaczające przebieg istniejących przed wojną istotnych dla tego obszaru ulic, które nie zostały uwzględnione w powojennym zagospodarowaniu osiedla, zgodnie z rysunkiem planu oraz ustala się zasady zagospodarowania terenów, na których osie są zlokalizowane:

- 1) ustala się upamiętnienie w formie tablicy informacyjnej lub instalacji artystycznej przebiegu ul. Dzikiej, która stanowiła ostatni odcinek drogi jaką wyprowadzono Żydów na Umschlagplatz oraz przebiegu ul. Gęsiej, która przed wojną była istotną ulicą łączącą rejon Muranowa z Powązkami oraz (poprzez ulicę Franciszkańską stanowiącą jej przedłużenie) z rejonem Nowego Miasta;
- 2) dopuszcza się uwzględnienie dawnego przebiegu ulic w zagospodarowaniu terenu np. poprzez kształtowanie zieleni, układu i wzoru posadzek, ogrodzeń, obiektów małej architektury, mebli ulicznych i urządzeń terenowych.

22. Ustala się zachowanie istniejących elementów identyfikacji przestrzennej takich jak: pomniki, drzewo pomnikowe przed Muzeum – Więzieniem „Pawiak”, obeliski, figury, tablice pamiątkowe, kapliczki, krzyże; dopuszcza się zmianę ich lokalizacji w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, w dostosowaniu do nowej zabudowy i urządzenia terenu.

23. Na terenie dróg publicznych (ulic, placów i ciągów pieszo-jezdných) oraz ciągów pieszych na obszarze objętym planem zakazuje się stosowania na chodnikach kostki betonowej; dopuszcza się stosowanie np. płyt betonowych o wymiarach nie mniejszych niż 30 na 30 cm, płyt i kostek kamiennych, cegły klinkierowej lub nawierzchni charakterystycznych dla okresu realizacji osiedla.

24. Ustala się ochronę niżej wymienionych zabytków archeologicznych w formie strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych obejmującej cały obszar planu:

- 1) stanowiska archeologicznego nr ew. AZP 56-66/54, pozostałości zabudowy przedmieść Starej i Nowej Warszawy, pozostałości zabudowy tzw. "dzielnicy Północnej";
- 2) archeologicznego zabytku nieruchomego – podziemnych relikwów getta warszawskiego – getto szczątkowe i szopy wraz z terenami niezamieszkałymi "dzikimi" (GEZ nr WOL00487), oznaczonego na rysunku planu;
- 3) archeologicznego zabytku nieruchomego nr ew., AZP 56-66/83 (GEZ nr SRO36415): obszar skweru ul. Miła, Dubois, Niska (bunkier M, Anielewicza), oznaczonego na rysunku planu;
- 4) fragmentu archeologicznego zabytku nieruchomego AZP 56-66/84 (GEZ nr SRO36416): obszar ul. W. Andersa od wysokości ul. Świętojerskiej ze skrzyżowaniem z ul. Muranowską i ul. Stawki włącznie, oznaczonego na rysunku planu;
- 5) archeologicznego zabytku nieruchomego nr ew. AZP 56-66/88 (GEZ nr SRO36420): obszar w sąsiedztwie budynku przy ul. Pawiej 4, oznaczonego na rysunku planu;
- 6) archeologicznego zabytku nieruchomego nr ew. AZP 56-66/89 (GEZ nr SRO36421): obszar w sąsiedztwie budynku przy ul. Zamenhofa 7, oznaczonego na rysunku planu;
- 7) archeologicznego zabytku nieruchomego nr ew. AZP 56-66/90 (GEZ nr SRO36422): obszar wzdłuż ul. M. Anielewicza po południowej stronie ul. Karmelickiej do al. Jana Pawła II, oznaczonego na rysunku planu;
- 8) archeologicznego zabytku nieruchomego nr ew. AZP 56-66/91 (GEZ nr SRO36423): obszar skweru na tyłach ul. Nalewki 5 i ul. L. Zamenhofa 10A, oznaczonego na rysunku planu;
- 9) archeologicznego zabytku nieruchomego nr ew. AZP 56-66/92 (GEZ nr SRO36424): obszar skweru pomiędzy ul. Nalewki 1A i ul. L. Zamenhofa 12, oznaczonego na rysunku planu;
- 10) archeologicznego zabytku nieruchomego nr ew. AZP 56-66/93 (GEZ nr SRO36425): obszar skweru wzdłuż ul. Nalewki między ul. Nalewki 2 a ul. Nalewki 6, oznaczonego na rysunku planu

na obszarze ww. strefy obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, a także dotyczącymi postępowania z zabytkami w procesie budowlanym.

25. Na terenie zabytków archeologicznych, o których mowa w ust. 2 pkt 2 – 10 ustala się zachowanie istniejących form upamiętnienia granic getta żydowskim zorganizowanym przez najeźdźców niemieckich podczas II wojny światowej na różnych etapach historycznych oraz dopuszcza się wprowadzenie nowych upamiętnień, w tym również w formie odkrywek archeologicznych i tablic informacyjnych.

Rozdział 8

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) tereny ulic (dróg publicznych),
 - b) tereny placów miejskich,
 - c) tereny zieleni urządzonej ZP,
 - d) tereny usług kultury lub zieleni urządzonej UK/ZP,
 - e) wyjścia z istniejących i projektowanych stacji metra,
 - f) teren ciągu pieszego 3KPr;
- 2) lokalne miejsca i przestrzenie publiczne obejmujące:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych) – alei pieszo-jezdnych KD-PJ,
 - b) tereny ciągów pieszych KPr, nie wymienionych w pkt 1;

2. Na terenach wymienionych w ust.1:

- 1) zakazuje się lokalizowania budynków, z wyjątkiem:
 - a) obiektu muzeum na terenie usług kultury lub zieleni urządzonej C1,2 UK/ZP,
 - b) parkingów podziemnych, podziemnych kondygnacji parkingowych lub zabudowy usługowej usytuowanej pod terenami dróg publicznych, zgodnie z § 4,
 - c) ujęcia wody, pawilonów handlowych oraz obiektu wyjścia z metra na terenie J2,1 ZP;
- 2) zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, z wyjątkiem:
 - a) kiosków, o których mowa w ust. 9,
 - b) ogródków gastronomicznych,
 - c) obiektów tymczasowych, związanych z organizacją imprez publicznie dostępnych, o których mowa w § 16 ust. 2;
- 3) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń wewnętrznych z wyjątkiem ogrodzeń terenów zieleni, o których mowa § 7 ust. 3.

3. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury, mebli ulicznych i elementów wyposażenia ulic na terenach ulic (dróg publicznych) KD, placów miejskich KD-PM, ulic (dróg publicznych) – alei pieszo-jezdnych KD-PJ, ciągów pieszych KPr i dróg wewnętrznych KDw, 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; nakazuje się stosowanie materiałów o długotrwałej odporności na procesy starzenia, w szczególności metalu i drewna; nie dopuszcza się mebli w kolorach jaskrawych, z wyjątkiem oznaczeń dla osób słabowidzących;
- 2) na malowanych widocznych częściach metalowych elementów wyposażenia powtarzalnego ulic należy stosować kolory achromatyczne o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50%, przy czym dopuszcza się akcentowanie kolorami chromatycznymi;
- 3) na obszarach zabytkowych formy i kolorystykę mebli ulicznych powinna być dostosowana do zabytkowego otoczenia;
- 4) dopuszcza się sytuowanie toalet publicznych, o wysokości nie większej niż 4 m, przy czym zabrania się lokalizowania przenośnych toalet, z wyjątkiem placów budowy i imprez czasowych;

- 5) altan śmietnikowych wyłącznie na terenach alei pieszo-jezdnych KD-PJ lub terenach dróg wewnętrznych KDw;
- 6) dopuszcza się stosowanie wzorów historycznych latarni typu pastorał oraz historycznych słupów trakcji tramwajowej w al. „Solidarności”;
- 7) dopuszcza się określenie wzorów mebli przeznaczonych do stosowania na obszarze Muranowa.

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

5. Dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej na terenach określonych w ust. 1, o ile nie kolidują z urządzeniami komunikacyjnymi i wartością zielenią, zgodnie z § 15.

6. Określa się zasady lokalizowania zieleni na terenach określonych w ust. 1 w formie szpalerów drzew, grup drzew i krzewów, zadrzewień, zieleńców, żywopłotów, kwietników itp., z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 1, 2, 3, 4 i 5.

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

- 1) ustala się wydzielenie miejsc np. poprzez wprowadzenie posadzki o materiale podwyższonej jakości, wyróżniającej się kolorem, materiałem lub wzorem z posadzki chodników, stanowiącej spójne opracowanie dla całej nawierzchni placu/miejsca; dopuszcza się wprowadzenie zróżnicowanej posadzki w obrębie jezdni, parkingów itp.;
- 2) ustala się lokalizację mebli ulicznych, oświetlenia i innych elementów urządzenia placu w sposób podkreślający formę przestrzenną i sposób użytkowania miejsca;
- 3) dopuszczenia realizacji elementów wodnych lub akcentów przestrzennych;
- 4) ustala się priorytet dla ruchu pieszego;
- 5) zakazuje się lokalizowania naziemnych miejsc postojowych dla samochodów, z wyjątkiem stanowisk dla osób ze szczególnymi potrzebami w uzasadnionych funkcjonalnie przypadkach oraz stanowisk do czasowego zatrzymania (Kiss & Ride).

8. W zakresie dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla wszystkich użytkowników, w tym osób o ograniczonej mobilności i percepcji oraz osób ze szczególnymi potrzebami ustala się kształtowanie: ulic (dróg publicznych) KD, placów miejskich KD-PM, ulic (dróg publicznych) – alei pieszo-jezdnych KD-PJ, ciągów pieszych KPr i dróg wewnętrznych KDw, terenów zieleni urządzonej, terenów usług oświaty, sportu, zdrowia, kultury, administracji publicznej, opieki społecznej i socjalnej, zgodnie z następującymi zasadami:

- 1) chodniki, aleje piesze, aleje pieszo-rowerowe wyznaczone w liniach rozgraniczających innych terenów 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 1,8 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 1,8 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 powinny być lokalizowane w sposób niekolidujący z ruchem pieszym, w miarę możliwości blisko krawędzi jezdni;
- 5) wszystkie meble uliczne oraz obiekty małej architektury 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 komunikacji publicznej 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 powinny 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-jezdnych KDD-PJ 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 komunikacji publicznej, 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 1 kiosku w odległości do 30 m od wiaty lub słupka wyznaczającego miejsce przystanku;
- 2) powierzchnia użytkowa kiosku nie większa niż 12 m²; rzut kiosku powinien być zwarty, bez przybudówek;
- 3) wysokość kiosku nie większa niż 3,5 m;
- 4) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, jednospadowych lub dwuspadowych;
- 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. 8.

Rozdział 9

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 11. 1. Ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do terenów zieleni, terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej, terenów komunikacji kolejowej oraz dróg publicznych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

2. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu i gabaryty obiektów, w odniesieniu do terenów o różnym przeznaczeniu:

- 1) ustala się wysokość zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi; przy czym dopuszcza się przebudowę istniejących budynków wyższych; nie ustala się minimalnej wysokości zabudowy, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; wysokość obiektów budowlanych nie może przekraczać określonej w ustaleniach szczegółowych wysokości zabudowy; wysokość obiektów małej architektury nie może przekraczać 5 m;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi; przy czym dopuszcza się przebudowę istniejących budynków, których intensywność zabudowy jest mniejsza niż określona w ustaleniach szczegółowych;
- 3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi; przy czym dopuszcza się przebudowę istniejących budynków, których intensywność zabudowy jest większa niż określona w ustaleniach szczegółowych;
- 4) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi; powierzchnię zabudowy ustala się w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej; ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy nie dotyczy przebudowy lub nadbudowy istniejących budynków, których powierzchnia zabudowy jest większa niż określona w ustaleniach szczegółowych;
- 5) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi; dla terenów z działkami budowlanymi udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej; przy czym dopuszcza się przebudowę istniejących budynków na działkach, których powierzchnia biologicznie czynna jest mniejsza niż określona w ustaleniach szczegółowych;
- 6) ustala się maksymalną długość elewacji poszczególnych budynków dostosowaną do szerokości działek budowlanych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 7) ustala się minimalne szerokości frontów działek budowlanych zgodnie z istniejącą parcelacją, a dla nowych działek budowlanych nie ogranicza się szerokości frontów działek budowlanych;
- 8) nie określa się minimalnych wielkości działek budowlanych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

3. Ustala się zasady kształtowania geometrii dachu:

- 1) ustala się stosowanie dachów płaskich i stropodachów lub dachów o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; ustalenie nie dotyczy budynków i obiektów zabytkowych;

- 2) 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 powinien być większy niż 30°, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; ustalenie nie dotyczy budynków i obiektów zabytkowych.

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

5. Określa się zasady zagospodarowania podwórek:

- 1) na terenach kwartałów zabudowy wyznacza się granice podwórek, zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu;
- 2) ustala się poprawę standardu przestrzeni poprzez uporządkowanie, urządzenie lub przebudowę podwórek, w szczególności urządzenie posadzek, lokalizację mebli ulicznych oraz dopuszcza się lokalizację urządzeń wypoczynku i rekreacji dla różnych grup wiekowych, w tym dla osób starszych, oświetlenie oraz uporządkowanie lub wprowadzenie zieleni, z zachowaniem istniejących zabytkowych elementów wyposażenia;
- 3) ustala się powiązanie podwórek z terenami przestrzeni publicznych, np. poprzez zachowanie lub realizację przejść bramowych lub alejek pieszych;
- 4) o obrębie podwórek zakazuje się lokalizowania zabudowy powyżej poziomu terenu podwórka, z wyjątkiem obiektów budowlanych, o których mowa w pkt 5 i 6;
- 5) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych, parkingów podziemnych, wyjść z kondygnacji podziemnych, elementów małej architektury, rzeźb, pomników, mebli ulicznych oraz wkomponowanych w zielen lub małą architekturę urządzeń technicznych budynków;
- 6) dopuszcza się lokalizację ogródków kawiarnianych oraz przeszlonych werand o powierzchni nie większej niż 25 m²;
- 7) dopuszcza się zachowanie i uzupełnienie istniejących drzew i krzewów;
- 8) ustala się urządzenie trawników, żywopłotów, klombów, rabat itp. dostosowanych do charakteru podwórka, teren podwórka powinien być zagospodarowany zielenią co najmniej na 40% powierzchni;
- 9) ustala się zachowanie lub przebudowę istniejących dojść i dojazdów do budynków i obiektów.

6. W zakresie likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla wszystkich użytkowników, w tym osób ze szczególnymi potrzebami ustala się kształtowanie: wejść do budynków i terenów oraz wewnątrz 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 pochylnie (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, uchwyty należy dostosować dla osób z ograniczoną mobilnością i

percepcją;

- 3) budynki i tereny publiczne powinny być projektowane i realizowane w sposób zapewniający dostępność dla osób o ograniczonej mobilności i percepcji, w szczególności poprzez: wprowadzanie wind łączących wszystkie kondygnacje budynku, zachowanie odpowiednich szerokości korytarzy, drzwi oraz zachowanie przestrzeni manewrowych, lokalizację toalet dostosowanych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami;
- 4) w przypadku przebudowy istniejących budynków należy dostosować je w miarę możliwości do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 10

Szczegółowe 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) minimalna powierzchnia działki 500 m²;
- 2) kąt granicy działki w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić 90° z dopuszczalnym odchyleniem o 10°; ustalenie nie dotyczy działek narożnych;
- 3) minimalna szerokość frontu działki od strony drogi publicznej 15 m.

Rozdział 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 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 KD-PJ,
 - d) tereny ciągów pieszych oznaczonych na rysunku planu symbolami KPr;
- 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, które stanowią szerokość pasa drogowego, określonych w pkt 1 oraz klasyfikację funkcjonalną ulic i zasady obsługi komunikacyjnej terenów, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się zasady zagospodarowania poszczególnych ulic (dróg publicznych) KD, placów miejskich KD-PM, ulic (dróg publicznych) – alei pieszo-jezdnych KD-PJ, terenów ciągów pieszych KPr oraz dróg wewnętrznych KDw, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) wyznaczone w planie ulice (drogi publiczne) – aleje pieszo-jezdne KD-PJ zalicza się do dróg

publicznych klasy dojazdowej, w formie przestrzeni właściwych dla uspokojonego ruchu kołowego (bez wyznaczonych jezdni), ruchu pieszego oraz ruchu rowerowego (bez wydzielonej komunikacji rowerowej), np. w formie jednoprzestrzennej typu „woonerf”; 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 o klasie zgodnej z klasą drogi, w której ciągu plac się znajduje, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 7) na terenach dróg publicznych dopuszcza się sytuowanie ramp, pochylni, schodów, wjazdów, podjazdów itp. do budynków lub do kondygnacji podziemnych.

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 klasy zbiorczej (KDZ): al, „Solidarności”, al, Jana Pawła II, ul. Anielewicza – wyszczególnione w § 30,
 - b) ulice klasy lokalnej (KDL) – wyszczególnione w § 31,
 - c) ulice klasy dojazdowej (KDD oraz KD-PJ) – wyszczególnione w § 32 i § 33,
 - d) place miejskie (KD-PM) w częściach przeznaczonych do ruchu kołowego – wyszczególnione w § 35,
 - e) ulice wewnętrzne (KDw);
- 2) ustala się powiązania obszaru planu z terenami zewnętrznymi (połączenia międzydzielnicowe poprzez al, Jana Pawła II 1KDZ, ul. Anielewicza 2KDZ, al, „Solidarności” 3KDZ oraz ul. Stawki i ul. gen, Andersa (znajdujące się poza obszarem planu, położone wzdłuż północnej i wschodniej granicy planu);
- 3) na obszarze planu zakazuje się realizacji skrzyżowań dwupoziomowych lub wielopoziomowych;
- 4) ustala się na obszarze planu wprowadzanie zagospodarowania terenów komunikacji zgodnego z zasadami ruchu uspokojonego, właściwymi w szczególności dla stref ograniczonej prędkości do 30 km/h oraz stref zamieszkania;
- 5) na terenie ulic klas lokalnych i dojazdowych (w tym alei pieszo-jezdnych i alej pieszo-rowerowych) 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, miejscowe zwężenia jezdni lub miejscowe odgięcia jezdni itp.;
- 6) na obszarze objętym planem należy ograniczać stosowanie progów zwalniających na rzecz innych fizycznych środków uspakajania ruchu wymienionych w pkt 5;
- 7) do istniejących i projektowanych budynków i obiektów budowlanych należy zapewnić dojazd pożarowy, zgodnie z wymaganiami określonymi w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych.

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 oraz przestrzenie pieszo-jezdne lub pieszo-rowerowe na ulicach o ruchu uspokojonym np. w strefach zamieszkania,
 - b) tereny ulic (dróg publicznych) – alei pieszo-jezdnym KD-PJ oraz tereny ciągów pieszych KPr,
 - c) aleje, ciągi piesze i przestrzenie piesze realizowane na terenach zieleni urządzonej (ZP) oraz terenach usług kultury lub zieleni urządzonej (UK/ZP),
 - d) przejścia przez ulice w poziomie terenu, przejścia i pasaże podziemne,
 - e) tereny komunikacji wewnętrznej oznaczone na rysunku planu symbolami KDw; przy czym dopuszcza się wykorzystanie terenów ulic wewnętrznych dla potrzeb komunikacji kołowej jako równorzędnej z komunikacją pieszą na tych terenach;
- 2) ustala się zachowanie i ukształtowanie publicznych dojść pieszych i połączeń rowerowych w kwartałach zabudowy śródmiejskiej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) na terenach zabudowy śródmiejskiej ustala się zagospodarowanie terenów preferujące obsługę terenów ruchem pieszym oraz komunikacją zbiorową; ruch pieszy powinien odbywać się przede wszystkim w poziomie terenu z wykorzystaniem naziemnych przejść dla pieszych;
- 4) na terenach dróg publicznych na obszarze planu ustala się powiększenie przestrzeni dostępnych dla pieszych, w szczególności poprzez realizację pasaży pieszych oraz ciągów pieszo-jezdnym z pierwszeństwem dla ruchu pieszego;
- 5) ustala się realizację przejścia dla pieszych przez al. Jana Pawła II 1KDZ na wysokości ul. Miłej, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym dopuszcza się przesunięcie projektowanego przejścia do 20 m od osi oznaczenia;
- 6) ustala się realizację przejścia dla pieszych przez al. Jana Pawła II 1KDZ na wysokości ul. Dzielnej, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym dopuszcza się przesunięcie projektowanego przejścia do 20 m od osi oznaczenia;
- 7) ustala się realizację przejścia dla pieszych przez al. „Solidarności” 3KDZ na wysokości ul. Orlej, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym dopuszcza się przesunięcie projektowanego przejścia do 20 m od osi oznaczenia;
- 8) ustala się realizację przejścia dla pieszych przez ul. gen. Andersa na wysokości ul. Nowolipki 14KDL, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym dopuszcza się przesunięcie projektowanego przejścia do 20 m od osi oznaczenia;
- 9) ustala się realizację przejścia dla pieszych przez ul. gen. Andersa na wysokości przedłużenia ul. Nowolipie 15KDL, na północnym skraju terenu M5.5 ZP, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym dopuszcza się przesunięcie projektowanego przejścia do 10 m od osi oznaczenia;
- 10) dopuszcza się zachowanie istniejących przejść dla pieszych lub wyznaczanie przejść dla pieszych w al. „Solidarności” 3KDZ oraz ul. Jana Pawła II 1KDZ również w miejscach innych niż wymienione w pkt 5 – 9;
- 11) ustala się sytuowanie przejść dla pieszych w poziomie terenu, przy czym dopuszcza się przebudowę istniejących przejść z zachowaniem lokalizacji w obrębie skrzyżowania;

12) pasaże podziemne powinny być wyposażone w rampy lub windy.

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

- 1) ustala się w realizację wydzielonych dróg dla rowerów lub pasów dla ruchu rowerowego na terenach ulic: al. Jana Pawła II 1KDZ, ul. Anielewicza 2KDZ i al. „Solidarności” 3KDZ, ul. Karmelickiej 1KDL, ul. Zamenhofska 11KDL, ul. Nowolipki 14KDL oraz na placu miejskim 3KD-PM, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, z uwzględnieniem ustaleń pkt 2;
- 2) 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);
- 3) dla pozostałych ulic dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego w ramach jezdni lub ciągów pieszo-rowerowych;
- 4) nie dopuszcza się realizacji wydzielonych dróg rowerowych kosztem przestrzeni chodnika, jeżeli szerokość pasa chodnika po wytyczeniu drogi rowerowej byłaby mniejsza niż 1,8 m;
- 5) dopuszcza się realizację komunikacji rowerowej na terenach zieleni urządzonej (ZP), przy czym nie może być ona prowadzona w sposób utrudniający komunikację pieszą, np. poprzez przerywanie alejek pieszych, ich odginanie lub powodowanie wydłużenia drogi pieszego;
- 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.

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

- 1) ustala się zagospodarowanie ulic: al. Jana Pawła II 1KDZ, ul. Anielewicza 2KDZ, al. „Solidarności” 3KDZ, ul. Nowolipki 13KDL i 14KDL oraz placu miejskiego 3KD-PM w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji autobusowej oraz zachowanie lub realizację przystanków autobusowych;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie ulic: ul. Karmelicka 1KDL, 2KDL i 3KDL, ul. Dubois 5KDL, ul. Lewartowskiego 8KDL, ul. Zamenhofska 9KDL, 10KDL i 11KDL oraz wschodniej część placu miejskiego 1KD-PM (w ciągu ul. Zamenhofska), w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji autobusowej;
- 3) dopuszcza się zachowanie dotychczasowej lokalizacji przystanków autobusowych lub wyznaczenie rejonów nowych lokalizacji przystanków autobusowych; dopuszcza się realizację wspólnych przystanków autobusowych i tramwajowych;
- 4) dopuszcza się realizację wydzielonych pasów autobusowych lub pasów autobusowo-tramwajowych na terenach ulic: al. Jana Pawła II 1KDZ, ul. Anielewicza 2KDZ, al. „Solidarności” 3KDZ.

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

- 1) ustala się zachowanie, przebudowę lub rozbudowę istniejących linii tramwajowych w ulicach: al. Jana Pawła II 1KDZ, ul. Anielewicza 2KDZ, al. „Solidarności” 3KDZ;
- 2) dopuszcza się realizację linii tramwajowej w ul. Anielewicza 2KDZ, przy czym się jej realizacja linii nie może naruszać struktury zieleni w obszarze planu, w tym szpalerów drzew;

- 3) dopuszcza się realizację wspólnych przystanków autobusowych i tramwajowych.

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

- 1) dopuszcza się zachowanie, przebudowę lub rozbudowę istniejących pasaży podziemnych i wyjść ze stacji metra Ratusz Arsenal;
- 2) dopuszcza się realizację wyjść z projektowanej stacji metra Muranów (A16) na terenie J2.1 ZP oraz 2KDZ ul. Anielewicza.

8. Dopuszcza się realizację na obszarze planu podziemnych obiektów budowlanych linii kolejowych oraz podziemnych i naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, związanych z funkcjonowaniem linii kolejowej.

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

- 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) krawędź peronu na przystankach komunikacji zbiorowej powinna być wyraźnie zaznaczona, w szczególności poprzez zastosowanie oznakowania dotykowego – wyczuwalnego dla osób niewidomych i słabowidzących;
- 3) w ulicach, w których są wyznaczone miejsca parkingowe oraz przy obiektach użyteczności publicznej należy wyznaczać i czytelnie oznakować miejsca parkingowe dla osób niepełnosprawnych; przy miejscach parkingowych dla osób niepełnosprawnych 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) ustala się lokalizację miejsc parkingowych dla rowerów na terenie działek własnych poszczególnych inwestycji lub na terenie przestrzeni publicznych, w ilości wynikającej ze wskaźników ustalonych w ust. 3; ustalenia nie dotyczą budynków istniejących oraz przebudowy i nadbudowy budynków istniejących, w tym adaptacji strychów i poddaszy oraz zmiany funkcji pomieszczeń w budynkach istniejących;
- 3) dopuszcza się zachowanie lub realizację miejsc parkingowych na terenach ulic: zbiorczych (KDZ), lokalnych (KDL) i dojazdowych (KDD), na terenach ulic (dróg publicznych) – alei pieszo-

jezdnych (KD-PJ) oraz na terenach dróg wewnętrznych (KDw), chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej, z uwzględnieniem ustaleń pkt 7; miejsca parkingowe nie powinny kolidować z zielenią przyuliczną oraz utrudniać komunikacji pieszej;

- 4) dopuszcza się lokalizację parkingów podziemnych na działkach budowlanych oraz w liniach rozgraniczających ulic: ulic (dróg publicznych) (KD), placów miejskich (KD-PM), ulic (dróg publicznych) – alei pieszo-jezdnych (KD-PJ), ciągów pieszych (KPr) i dróg wewnętrznych (KDw);
- 5) zakazuje się lokalizowania miejsc parkingowych na wyznaczonych w planie terenach zieleni urządzonej (ZP); ustalenie nie dotyczy miejsc parkingowych (stojaków) dla rowerów;
- 6) dopuszcza się realizację publicznych miejsc parkingowych np. parkingów przyulicznych, dla potrzeb obsługi terenów parkowych i usług publicznych;
- 7) ustala się realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie przewidzianej w przepisach odrębnych;
- 8) dopuszcza się realizację parkingów typu „Kiss and Ride” (K+R) dla samochodów osobowych, w szczególności ustala się realizację miejsc postojowych „Kiss and Ride” w rejonie szkół, przedszkoli i innych usług publicznych;
- 9) dopuszcza się realizację miejsc krótkotrwałego postoju dla autokarów na terenie ulic (dróg publicznych) klasy lokalnej;
- 10) w sąsiedztwie stanowisk postojowych dopuszcza się budowę stacji ładowania pojazdów zasilanych energią elektryczną.

2. Ustala się następujące wskaźniki parkingowe dla samochodów osobowych:

- 1) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji publicznej, obsługi finansowej, handlu – nie mniej niż 1 i nie więcej niż 15 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków lub lokali;
- 2) dla budynków i pomieszczeń usługowych z zakresu: sportu, rekreacji, oświaty, zdrowia, kultury, rzemiosła, rozrywki, gastronomii, poczty i łączności albo innych niewymienionych w lit. a – nie mniej niż 1 i nie więcej niż 10 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków lub lokali;
- 3) dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych i pomieszczeń mieszkalnych – nie mniej niż 0,5 i nie więcej niż 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny; dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych budownictwa społecznego – nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 0,5 miejsca parkingowego dla samochodów osobowych na jeden lokal mieszkalny;
- 4) 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 3 miejsca parkingowe na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków lub pomieszczeń.

3. Ustala się następujące wskaźniki parkingowe dla rowerów:

- 1) dla budynków, pomieszczeń i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji publicznej, handlu, oświaty oraz sportu – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych dla rowerów na 1000 m² powierzchni użytkowej podstawowej budynków lub lokali;
- 2) dla budynków usługowych wielofunkcyjnych oraz dla budynków i lokali usługowych niewymienionych w pkt 1 – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 1000 m² powierzchni użytkowej podstawowej budynków lub lokali;

- 3) dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych i pomieszczeń mieszkalnych – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla rowerów na lokal mieszkalny, np. stojaki dla rowerów, schowki, wiaty, wydzielone miejsca w garażu podziemnym;
- 4) dla budynków i pomieszczeń mieszkalnictwa zbiorowego i turystyki – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla rowerów na 10 łóżek;
- 5) dla terenów zieleni publicznej – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni parku lub skweru;
- 6) 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 12

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:

- 1) ustala się zachowanie i użytkowanie istniejących elementów 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 i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami budowlanymi i zagospodarowaniem terenu; parametry sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla sieci wodociągowych przekroje sieci nie mniejsze niż 80 mm, dla sieci kanalizacyjnych przekroje kanałów grawitacyjnych nie mniejsze niż 200 mm, a przekroje kanałów tłocznych nie mniejsze niż 50 mm, dla sieci ciepłej przekroje sieci nie mniejsze niż 2x20 mm, dla sieci gazowych – sieci niskiego lub średniego ciśnienia, dla sieci elektroenergetycznych – linie o napięciu do 15 kV oraz istniejące linie kablowe o napięciu do 110kV;
- 2) dopuszcza się sytuowanie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających: ulic (dróg publicznych) KD, placów miejskich KD-PM, ulic (dróg publicznych) – alei pieszo-jezdnych KD-PJ, ciągów pieszych KPr oraz dróg wewnętrznych KDw; dopuszcza się zachowanie i lokalizowanie podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej na terenach zieleni urządzonej ZP, pod istniejącymi alejami parkowymi; dopuszcza się doprowadzanie sieci do budynków i obiektów budowlanych;
- 3) dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych (tuneli wieloprzewodowych) lub kanałów technologicznych dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszcza się realizację kanałów technologicznych dla sieci uzbrojenia podziemnego;
- 5) zakazuje się lokalizacji naziemnych oraz nadziemnych liniowych sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

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

- 2) zakazuje się budowy ujęć wód podziemnych z wyjątkiem ujęć na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych i obiektów służby zdrowia;
- 3) budowana i przebudowywana sieć wodociągowa na obszarze planu powinna posiadać parametry sieci wodociągowej przeciwpożarowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami ochrony przeciwpożarowej;
- 4) ustala się realizację sieci wodociągowej w sposób zabezpieczający zaopatrzenie w wodę do celów gaśniczych, w tym instalację hydrantów.

3. W zakresie odprowadzania ścieków:

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

4. 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, ogrodów deszczowych lub innych;
- 5) dopuszcza się sytuowanie na terenach zieleni urządzonej pompowni wód deszczowych i zbiorników retencyjnych; w uzasadnionych technicznie i ekonomicznie przypadkach, dopuszcza się lokalizowanie takich urządzeń pod powierzchniami placów, parkingów i chodników;
- 6) ustala się kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed spływem wód opadowych i roztopowych na tereny działek sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi; ustalenie nie dotyczy odprowadzania wód na sąsiadujące tereny zieleni urządzonej, jeżeli są one wyposażone w urządzenia do odwodnienia powierzchniowego, w tym lokalne zbiorniki wodne.

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej, z uwzględnieniem pkt 2, 3 i 4;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło obiektów budowlanych z urządzeń zasilanych z sieci elektroenergetycznej lub z sieci gazowej, w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci

ciepłowniczej;

- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło obiektów budowlanych z mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii (np. kolektorów słonecznych, pomp ciepła) lub urządzeń kogeneracyjnych zasilanych z sieci gazowej;
- 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 sezonowych ogródkach gastronomicznych.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną budynków i obiektów budowlanych z sieci elektroenergetycznej;
- 2) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej z mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii lub w urządzeniach kogeneracyjnych zasilanych z sieci gazowej;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejących stacji transformatorowych; dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu lub podziemnych;
- 4) ustala się budowę, przebudowę lub wymianę linii elektroenergetycznych jako podziemnych; ograniczenie nie dotyczy linii zasilających place budowy;
- 5) na terenie dróg publicznych i wewnętrznych dopuszcza się usytuowanie stacji ładowania pojazdów elektrycznych przy miejscach parkingowych, z wyjątkiem terenów placów miejskich (KD-PM) oraz terenów ciągów pieszych (KPr);
- 6) na obszarze zabudowy śródmiejskiej ustala się stosowanie wbudowanych lub podziemnych przyłączy elektrycznych;
- 7) dopuszcza się umieszczanie na elewacjach lub dachach budynków lub na budowlach paneli słonecznych służących do produkcji energii elektrycznej;
- 8) ustala się zachowanie funkcji istniejącej stacji elektroenergetycznej RSM Pawia; dopuszcza się jej rozbudowę, przebudowę, wymianę lub wbudowanie w obiekt o innej funkcji na terenie H1.2MW;
- 9) dopuszcza się przebudowy lub wymiany istniejących linii kablowych wysokiego napięcia 110 kV.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza 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) na obszarze zabudowy śródmiejskiej ustala się stosowanie wbudowanych skrzynek gazowych;
- 5) ustala się parametry sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla sieci gazowych dopuszcza się sieci niskiego lub średniego ciśnienia.

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

9. W zakresie radiowych sieci telekomunikacyjnych:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejących urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych;
- 2) dopuszcza się instalację urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych, pod warunkiem nieprzekraczania standardów ochrony środowiska przy sytuowaniu instalacji emitujących pola elektromagnetyczne oraz w sposób, który nie spowoduje naruszenia wartości zabytkowych obiektów lub obszarów objętych ochroną konserwatorską.

10. W zakresie gospodarowania odpadami:

- 1) ustala się zapewnienie miejsc, służących do czasowego magazynowania odpadów, wytwarzanych na terenie objętym planem, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 2) dopuszcza się zmianę lokalizacji altan śmietnikowych w obrębie podwórek lub terenów wyznaczonych na rysunku planu;
- 3) 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 KD-PJ, ciągów pieszych KPr, dróg wewnętrznych KDw oraz na terenach zieleni.

Rozdział 13

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 lub przebudowę, w tym zmianę sposobu użytkowania, istniejących budynków i obiektów niezgodnych z zagospodarowaniem określonym w planie, zakazuje się ich rozbudowy lub nadbudowy.

2. Na terenach usług kultury lub zieleni urządzonej (UK/ZP), terenach zieleni urządzonej (ZP) i placach miejskich (KD-PM) dopuszcza się sytuowanie obiektów tymczasowych, związanych z organizacją imprez publicznie dostępnych, wyłącznie na czas trwania imprezy, w tym punktów handlowych, gastronomicznych, scen, przenośnych toalet oraz sztyldów o powierzchni nie przekraczającej 3 m², itp.

Rozdział 14

Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej

§ 17. 1. Obszar objęty planem w całości jest położony w zasięgu obszaru osiedli mieszkaniowych niespełniających współczesnych standardów oraz osiedli zdegradowanych lub zagrożonych degradacją.

2. Teren pamięci martyrologii Żydów Warszawskich (oznaczone na rysunku planu jako strefa ochrony KZ-A), zachodnia część zespołu zabudowy ul. gen. Andersa na Muranowie Północnym (oznaczone na rysunku planu jako strefa ochrony KZ-B-GEZ-1), Muzeum – Więzienie „Pawiak” oraz tereny położone na południe od ul. Dzielnej położone są w zasięgu obszarów wymagających rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów wymagających rehabilitacji oraz zdegradowanych lub zagrożonych degradacją, o których mowa w ust. 1 i 2 wprowadza się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) tereny te 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 warunkami zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz obiektów, z uwzględnieniem zasad ochrony konserwatorskiej o których mowa w § 9;
- 2) ustala się:
 - a) zachowanie zaznaczonej na rysunku planu struktury przestrzennej obszaru, w szczególności przebiegu ulic i placów publicznych,
 - b) zachowanie terenów osiedli wraz z zespołami zieleni i usługami publicznymi,
 - c) dopuszcza się modernizację poszczególnych budynków polegającą na poprawie standardu ich wyposażenia technicznego oraz dostosowaniu do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z ochrony zabytków,
 - d) zachowanie istniejących lokali usługowych i dopuszcza się wymianę parterów mieszkaniowych na usługowe w głównych pierzejach zabudowy kształtujących przestrzeń publiczną,
 - e) wprowadzenie większej ilości powiązań pieszych oraz przywrócenie historycznych powiązań pieszych obszaru planu z terenami otaczającymi, w szczególności z południową stroną al. „Solidarności”, Ogrodem Krasińskich, Arsenalem i ul. Długą,
 - f) zachowanie i wyeksponowanie zabytkowego charakteru osiedla Muranów, przestrzeni ulic i placów oraz obiektów zabytkowych znajdujących się na obszarze planu,
 - g) wprowadzenie uzupełniającej zabudowy usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej oraz funkcji centro twórczych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) ustala się rehabilitację przestrzeni ulic i placów, przy których znajdują się tereny i obiekty zabytkowe zgodnie z warunkami zagospodarowania określonymi w ustaleniach szczegółowych;
- 4) ustala się przebudowę, wymianę lub budowę infrastruktury technicznej dostosowanej do współczesnych wymagań, z uwzględnieniem ustaleń planu.

Rozdział 15

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 18. Ustalenia dla obszaru A – kwartał pomiędzy ul. Stawki, ul. Karmelicką, ul. Anielewicza i al. Jana Pawła II:

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A1.1 MW:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 26 m,
 - b) minimalna wysokość zabudowy – 8 m,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,5,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 1,9,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
 - g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - h) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg § 7 ust. 1;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 1, 6, 9, 11,
 - b) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1 i 2 oraz rysunkiem planu,
 - c) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
 - 5) zasady obsługi terenu – komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Niskiej 1KDD i ul. Karmelickiej 1KDL,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 i 3;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A2.1 UO:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny usług oświaty, zgodnie z § 4 ust. 5,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,

- d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
 - f) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - g) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) minimalna wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej – 2500 m²;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 1, 6, 11,
 - b) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1 i 2 oraz rysunkiem planu,
 - c) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
 - 5) zasady obsługi terenu – komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Niskiej 1KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 pkt 2 i ust. 3 pkt 1;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A2.2 MW/U:
- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, zgodnie z § 4 ust. 3;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 30 m,
 - b) minimalna wysokość zabudowy – 8 m,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,2,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 4,2,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - h) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg § 7 ust. 1;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 1, 6, 9, 11,
 - b) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1 i 2 oraz rysunkiem planu,
 - c) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i

- wód opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
- 5) zasady obsługi terenu – komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Miłej 6KDL i ul. Niskiej 1KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 i 3;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A2.3 MW:
- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 24 m,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 2,4,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
 - f) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - g) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5,
 - h) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg § 7 ust. 1;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 1, 6, 11,
 - b) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1 i 2 oraz rysunkiem planu,
 - c) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
 - 5) zasady obsługi terenu – komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Miłej 6KDL, ul. Karmelickiej 1KDL i ul. Niskiej 1KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 i 3;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A2.4 ZP:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny zieleni urządzonej, zgodnie z § 4 ust. 16,
 - 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 urządzenie terenu zieleni oraz zachowanie lub wprowadzenie zadrzewień,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
 - c) zakazuje się sytuowania budynków,

- d) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury i mebli ulicznych;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się zagospodarowanie terenu poprzez wydzielenie wewnętrznych placików, placów zabaw, placów sportowych, lokalizację urządzeń wypoczynku i rekreacji dla różnych grup wiekowych, w tym dla osób starszych oraz wprowadzenie elementów małej architektury i mebli ulicznych, takich jak: murki, ławki oraz latarnie,
 - b) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 1, 3, 4,
 - c) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1 i 2 oraz rysunkiem planu,
 - d) zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - e) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg § 7 ust. 1 i 3,
 - f) zagospodarowanie miejsc i przestrzeni publicznych – wg § 10,
 - g) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
 - 4) warunki oświetlenia, odprowadzenia wód opadowych i usuwania odpadów – wg § 15;
 - 5) zasady obsługi terenu – komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony terenu ul. Miłej 6KDL i ul. Karmelickiej 1KDL,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 pkt 5 i 6 oraz ust. 3 pkt 5;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A3.1 MW/U:
- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, zgodnie z § 4 ust. 3;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m; wyższa zabudowy od strony al. Jana Pawła II do 30 m, wyższa zabudowy od strony ul. Miłej do 25 m,
 - b) minimalna wysokość zabudowy – 8 m,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,2,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 4,2,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 55%,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - h) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg § 7 ust. 1;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 1, 6, 9, 11,
 - b) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1 i 2 oraz rysunkiem planu,
 - c) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;

- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
 - 5) zasady obsługi terenu – komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Karmelickiej 1KDL, ul. Miłej 6KDL i ul. Lewartowskiego 8KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 i 3;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A4.1 MW/U:
- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, zgodnie z § 4 ust. 3;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 17 m; zwyzka zabudowy od strony al. Jana Pawła II do 30 m; zwyzka zabudowy od strony ul. Karmelickiej do 32 m,
 - b) minimalna wysokość zabudowy – 8 m,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,2,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - h) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg § 7 ust. 1;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 1, 3, 6, 9, 11,
 - b) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1 i 2 oraz rysunkiem planu,
 - c) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
 - 5) zasady obsługi terenu – komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Karmelickiej 1KDL i ul. Lewartowskiego 8KDD oraz poprzez istniejące zjazdy z ul. Anielewicza 2KDZ,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 i 3;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

§ 19. Ustalenia dla obszaru B – kwartał pomiędzy ul. Stawki, ul. Dubois, ul. Lewartowskiego i ul. Karmelicką:

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B1.1 MW:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 26 m,
 - b) minimalna wysokość zabudowy – 8 m,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,2,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 4,8,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
 - g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - h) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg § 7 ust. 1;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 1, 6, 9, 11,
 - b) wyznacza się granicę strefy KZ-A ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu i § 9 ust. 9,
 - c) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1 i 2 oraz rysunkiem planu,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
- 5) zasady obsługi terenu – komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Karmelickiej 1KDL i ul. Niskiej 2KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 i 3;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B1.2 UN/UHB:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny usług nauki lub usług handlu i biur, zgodnie z § 4 ust. 10;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m,
 - b) minimalna wysokość zabudowy – 8 m,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 2,5,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - h) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5,

- i) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - k) ustala się ochronę budynku dawnych czterech szkół powszechnych, obecnie Wydział Psychologii Uniwersytetu Warszawskiego przy ul. Stawki 5/7 ujętego w gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z rysunkiem planu i § 9 ust. 13;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) ustala się ukształtowanie pasażu lub przejścia bramowego w parterze budynku, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się przekrycie szklanym dachem planowanego podwórka wewnętrznego terenu Uniwersytetu Warszawskiego,
 - c) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 1, 6, 9, 11,
 - d) wyznacza się granicę strefy KZ-A ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu i § 9 ust. 9,
 - e) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1 i 2 oraz rysunkiem planu,
 - f) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - g) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
- 5) zasady obsługi terenu – komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Niskiej 2KDD oraz poprzez istniejące zjazdy z ul. Stawki (poza obszarem planu),
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 i 3;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B1.3 MW/U:
- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, zgodnie z § 4 ust. 3;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m,
 - b) minimalna wysokość zabudowy – 8 m,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 3,5,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
 - g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - h) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg § 7 ust. 1;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 1, 6, 9, 11,
 - b) wyznacza się granicę strefy KZ-A ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu i § 9 ust. 9,
 - c) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1 i 2 oraz rysunkiem planu,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
 - 5) zasady obsługi terenu – komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Niskiej 2KDD i ul. Dubois 5KDL,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 i 3;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B2.1 UO:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny usług oświaty, zgodnie z § 4 ust. 5,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 16 m,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - f) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - g) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5,
 - h) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - j) minimalna wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej – 9500 m²;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 1, 6, 11,
 - b) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1 i 2 oraz rysunkiem planu,
 - c) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
 - 5) zasady obsługi terenu – komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Karmelickiej 1KDL, ul. Miłej 7KDL, ul. Niskiej 2KDD i alei pieszo-jezdnej 1KD-PJ,

- b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 pkt 2 i ust. 3 pkt 1;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B2.2 UO/UZ:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny usług oświaty lub usług zdrowia, zgodnie z § 4 ust. 8,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 16 m,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - f) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - g) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5,
 - h) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - j) minimalna wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej – 1900 m²;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 1, 6, 11,
 - b) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1 i 2 oraz rysunkiem planu,
 - c) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
 - 5) zasady obsługi terenu – komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Karmelickiej 1KDL i ul. Miłej 7KDL,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 pkt 1 i 2 oraz ust. 3 pkt 1 i 2;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B2.3 MW:
- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 33 m,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 5,3,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

- f) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - g) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5,
 - h) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg § 7 ust. 1;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 1, 6, 11,
 - b) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1 i 2 oraz rysunkiem planu,
 - c) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
 - 5) zasady obsługi terenu – komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Dubois 5KDL, ul. Niskiej 2KDD i alei pieszo-jezdnej 1KD-PJ,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 i 3;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B2.6 MW/U:
- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, zgodnie z § 4 ust. 3;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m,
 - b) minimalna wysokość zabudowy – 8 m,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 2,5,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - h) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg § 7 ust. 1;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 1, 6, 11,
 - b) wyznacza się granicę strefy KZ-A ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu i § 9 ust. 9,
 - c) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1, 2 i 3 oraz rysunkiem planu,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;

- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
 - 5) zasady obsługi terenu – komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Miłej 7KDL i alei pieszo-jezdnej 1KD-PJ,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 i 3;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B3.1 UO:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny usług oświaty, zgodnie z § 4 ust. 5,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,9,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - f) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - g) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) minimalna wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej – 4500 m²;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 1, 6, 11,
 - b) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1 i 2 oraz rysunkiem planu,
 - c) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
 - 5) zasady obsługi terenu – komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Miłej 7KDL i alei pieszo-jezdnej 3KD-PJ,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 pkt 2 i ust. 3 pkt 1;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
9. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B3.2 MW:
- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 17 m,
 - b) minimalna wysokość zabudowy – 8 m,

- c) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 2,5,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
 - g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - h) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg § 7 ust. 1;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 1, 6, 11,
 - b) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1 i 2 oraz rysunkiem planu,
 - c) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
- 5) zasady obsługi terenu – komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Karmelickiej 1KDL, ul. Miłej 7KDL, ul. Lewartowskiego 8KDL i alei pieszo-jezdnej 3KD-PJ,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 i 3;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
10. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B3.3 MW:
- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 17 m; zwwyżka zabudowy od strony ul. Dubois do 39 m,
 - b) minimalna wysokość zabudowy – 8 m,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 2,7,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
 - g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - h) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg § 7 ust. 1;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 1, 6, 11,
 - b) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1 i 2 oraz rysunkiem planu,
 - c) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,

- d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
- 5) zasady obsługi terenu – komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Dubois 5KDL, ul. Miłej 7KDL, ul. Lewartowskiego 8KDL i alei pieszo-jezdnej 3KD-PJ,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 i 3;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

§ 20. Ustalenia dla obszaru C – kwartał pomiędzy ul. Lewartowskiego, ul. Zamenhofs, ul. Anielewicz i ul. Karmelicką:

- 1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C1.1 ZP:
 - 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny zieleni urządzonej, zgodnie z § 4 ust. 16,
 - 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 urządzenie terenu zieleni oraz zachowanie lub wprowadzenie zadrzewień,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
 - c) ustala się realizację spójnej kompozycji zagospodarowania terenu parku z terenem C1,2 UK/ZP,
 - d) zakazuje się sytuowania budynków,
 - e) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury i mebli ulicznych;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się zagospodarowanie i uporządkowanie terenu poprzez wydzielenie wewnętrznych placików, placów zabaw, placów sportowych, lokalizację urządzeń wypoczynku i rekreacji dla różnych grup wiekowych, w tym dla osób starszych oraz wprowadzenie elementów małej architektury i mebli ulicznych, takich jak: murki, ławki oraz latarnie,
 - b) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 1, 3, 4,
 - c) wyznacza się granicę strefy KZ-A ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu i § 9 ust. 9,
 - d) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1 i 2 oraz rysunkiem planu,
 - e) zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - f) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg § 7 ust. 1 i 3,
 - g) zagospodarowanie miejsc i przestrzeni publicznych – wg § 10,
 - h) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
 - 4) warunki oświetlenia, odprowadzenia wód opadowych i usuwania odpadów – wg § 15;
 - 5) zasady obsługi terenu – komunikacja:

- a) obsługa komunikacyjna od strony terenu ul. Karmelickiej 1KDL i ul. Lewartowskiego 8KDL,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 pkt 5 i 6 oraz ust. 3 pkt 5;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C1.2 UK/ZP:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny usług kultury lub zieleni urządzonej, zgodnie z § 4 ust. 15,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się urządzenie terenu zieleni oraz zachowanie lub wprowadzenie zadrzewień,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - h) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg § 7,
 - j) ustala się realizację spójnej kompozycji zagospodarowania terenu z terenem zieleni C1,1 ZP, C1,3 ZP i C1,4 ZP,
 - k) minimalna wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej – 11000 m²;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 1, 3, 4, 6, 9, 11,
 - b) wyznacza się granicę strefy KZ-A ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu i § 9 ust. 9,
 - c) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1 i 2 oraz rysunkiem planu,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
 - 5) zasady obsługi terenu – komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Lewartowskiego 8KDL, ul. Zamenhofa 9KDL, 10KDL i terenu placu miejskiego 1KD-PM,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 pkt 1 i 2 oraz ust. 3 pkt 1, 2, 5;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C1.3 ZP:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny zieleni urządzonej, zgodnie z § 4 ust. 16,

- 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 urządzenie terenu zieleni oraz zachowanie lub wprowadzenie zadrzewień,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
 - c) ustala się realizację spójnej kompozycji zagospodarowania terenu parku z terenem C1,2 UK/ZP,
 - d) zakazuje się sytuowania budynków,
 - e) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury i mebli ulicznych,
 - f) ustala się zachowanie głównych alei zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się zagospodarowanie i uporządkowanie terenu poprzez wydzielenie wewnętrznych placów oraz wprowadzenie elementów małej architektury i mebli ulicznych, takich jak: murki, ławki oraz latarnie,
 - b) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 1, 3, 4,
 - c) wyznacza się granicę strefy KZ-A ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu i § 9 ust. 9,
 - d) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1 i 2 oraz rysunkiem planu,
 - e) zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - f) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg § 7 ust. 1 i 3,
 - g) zagospodarowanie miejsc i przestrzeni publicznych – wg § 10,
 - h) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
 - 4) warunki oświetlenia, odprowadzenia wód opadowych i usuwania odpadów – wg § 15;
 - 5) zasady obsługi terenu – komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Lewartowskiego 8KDL, ul. Zamenhofa 9KDL i terenu placu miejskiego 1KD-PM,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 pkt 5 i 6 oraz ust. 3 pkt 5;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C1.4 ZP:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny zieleni urządzonej, zgodnie z § 4 ust. 16,
 - 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 urządzenie terenu zieleni oraz zachowanie lub wprowadzenie zadrzewień,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
 - c) ustala się realizację spójnej kompozycji zagospodarowania terenu parku z terenem C1,2 UK/ZP,
 - d) zakazuje się sytuowania budynków,

- e) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury i mebli ulicznych,
- f) ustala się zachowanie głównych alei zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się zagospodarowanie i uporządkowanie terenu poprzez wydzielenie wewnętrznych placów oraz wprowadzenie elementów małej architektury i mebli ulicznych, takich jak: murki, ławki oraz latarnie,
 - b) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 1, 3, 4,
 - c) wyznacza się granicę strefy KZ-A ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu i § 9 ust. 9,
 - d) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1 i 2 oraz rysunkiem planu,
 - e) zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - f) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg § 7 ust. 1 i 3,
 - g) zagospodarowanie miejsc i przestrzeni publicznych – wg § 10,
 - h) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
- 4) warunki oświetlenia, odprowadzenia wód opadowych i usuwania odpadów – wg § 15;
- 5) zasady obsługi terenu – komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Zamenhofs 10KDL i terenu placu miejskiego 1KD-PM,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 pkt 5 i 6 oraz ust. 3 pkt 5;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

§ 21. Ustalenia dla obszaru D – kwartał pomiędzy ul. Stawki, ul. Lewartowskiego i ul. Dubois:

- 1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D1.1 MW:
 - 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 30 m,
 - b) minimalna wysokość zabudowy – 8 m,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 3,0,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 55%,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
 - g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - h) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg § 7 ust. 1;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 1, 6, 9, 11,
 - b) wyznacza się granicę strefy ochrony dóbr kultury współczesnej zgodnie z rysunkiem planu i § 9 ust. 19,

- c) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1 i 2 oraz rysunkiem planu,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
 - 5) zasady obsługi terenu – komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Dubois 5KDL i ul. Niskiej 3KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 i 3;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D1.2 ZP:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny zieleni urządzonej, zgodnie z § 4 ust. 16,
 - 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 urządzenie terenu zieleni oraz zachowanie lub wprowadzenie zadrzewień,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
 - c) zakazuje się sytuowania budynków,
 - d) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury i mebli ulicznych;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się zagospodarowanie terenu poprzez wydzielenie wewnętrznych placów, placów zabaw, placów sportowych, lokalizację urządzeń wypoczynku i rekreacji dla różnych grup wiekowych, w tym dla osób starszych oraz wprowadzenie elementów małej architektury i mebli ulicznych, takich jak: murki, ławki oraz latarnie,
 - b) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 1, 3, 4,
 - c) wyznacza się granicę strefy ochrony dóbr kultury współczesnej zgodnie z rysunkiem planu i § 9 ust. 19,
 - d) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1 i 2 oraz rysunkiem planu,
 - e) zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - f) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg § 7 ust. 1 i 3,
 - g) zagospodarowanie miejsc i przestrzeni publicznych – wg § 10,
 - h) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
 - 4) warunki oświetlenia, odprowadzenia wód opadowych i usuwania odpadów – wg § 15;
 - 5) zasady obsługi terenu – komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Niskiej 3KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 pkt 5 i 6 oraz ust. 3 pkt 5;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D1.3 MW:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 30 m,
 - b) minimalna wysokość zabudowy – 8 m,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 3,5,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - h) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg § 7 ust. 1;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 1, 6, 9, 11,
 - b) wyznacza się granicę strefy ochrony dóbr kultury współczesnej zgodnie z rysunkiem planu i § 9 ust. 19,
 - c) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1 i 2 oraz rysunkiem planu,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
- 5) zasady obsługi terenu – komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Lewartowskiego 8KDL i ul. Niskiej 3KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 i 3;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D2.1 UO:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny usług oświaty, zgodnie z § 4 ust. 5,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 16 m,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,9,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 35%,
 - f) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,

- g) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) ustala się ochronę budynku Szkoły Podstawowej nr 32 im, Małego Powstańca, położonego przy ul. Lewartowskiego 2, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z rysunkiem planu i § 9 ust. 16,
 - j) minimalna wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej – 8500 m²;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 1, 6, 11,
 - b) wyznacza się granicę strefy ochrony dóbr kultury współczesnej zgodnie z rysunkiem planu i § 9 ust. 19,
 - c) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1 i 2 oraz rysunkiem planu,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
 - 5) zasady obsługi terenu – komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Niskiej 3KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 pkt 2 i ust. 3 pkt 1;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D2.2 MW:
- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 2,2,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 45%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - f) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - g) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5,
 - h) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg § 7 ust. 1;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 1, 6, 11,
 - b) wyznacza się granicę strefy ochrony dóbr kultury współczesnej zgodnie z rysunkiem planu i § 9 ust. 19,
 - c) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1 i 2 oraz rysunkiem planu,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,

- e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
 - 5) zasady obsługi terenu – komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Dubois 5KDL, ul. Lewartowskiego 8KDL, ul. Niskiej 3KDD i ul. Dubois 4KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 i 3;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D3.1 UHB:
- 1) przeznaczenie terenu – tereny usług handlu i biur, zgodnie z § 4 ust. 9;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 26 m,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 7,0,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 100%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%,
 - f) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - g) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5,
 - h) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg § 7 ust. 1;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 1, 6, 11,
 - b) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1 i 2 oraz rysunkiem planu,
 - c) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
 - 5) zasady obsługi terenu – komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Dubois 5KDL, ul. Lewartowskiego 8KDL i ul. Dubois 4KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 i 3;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

§ 22. Ustalenia dla obszaru E – kwartał pomiędzy ul. Stawki, ul. gen. W. Andersa, ul. Anielewicza, ul. Zamenhofa i ul. Lewartowskiego:

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E1.1 MW/U:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, zgodnie z §

- 4 ust. 3;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 17 m; zwyzka zabudowy od strony ul. gen. W. Andersa do 31 m,
 - b) minimalna wysokość zabudowy – 8 m,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 2,5,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
 - g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - h) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg § 7 ust. 1;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 1, 6, 9, 10, 11,
 - b) wyznacza się granicę strefy KZ-B-GEZ-1 ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu oraz określa się zasady ochrony budynków, obiektów lub zespołów zabytkowych zgodnie z § 9 ust. 10,
 - c) wyznacza się granicę strefy ochrony dóbr kultury współczesnej zgodnie z rysunkiem planu i § 9 ust. 19,
 - d) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1, 2 i 4 oraz rysunkiem planu,
 - e) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
 - g) dopuszcza się lokalizację podziemnych i naziemnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem linii metra;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
- 5) zasady obsługi terenu – komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Lewartowskiego 8KDL, ul. Dubois 5KDD oraz alei pieszo-jezdnej 2KD-PJ,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 i 3;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E2.1 MW:
- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,

- c) maksymalna intensywność zabudowy – 2,1,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
 - f) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - g) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5,
 - h) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg § 7 ust. 1;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 1, 6, 11,
 - b) wyznacza się granicę strefy KZ-B-GEZ-1 ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu oraz określa się zasady ochrony budynków, obiektów lub zespołów zabytkowych zgodnie z § 9 ust. 10,
 - c) wyznacza się granicę strefy ochrony dóbr kultury współczesnej zgodnie z rysunkiem planu i § 9 ust. 19,
 - d) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1 i 2 oraz rysunkiem planu,
 - e) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
 - 5) zasady obsługi terenu – komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Lewartowskiego 8KDL, ul. Dubois 5KDD oraz alei pieszo-jezdnej 2KD-PJ,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 i 3;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E3.1 MW:
- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 25 m,
 - b) minimalna wysokość zabudowy – 8 m,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 2,5,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 45%,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - h) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg § 7 ust. 1;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 1, 6, 11,
- b) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1, 2, 8 i 9 oraz rysunkiem planu,
- c) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
- d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
- 5) zasady obsługi terenu – komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Lewartowskiego 8KDL, ul. Zamenhofs 9KDL, ul. Zamenhofs 10KDL, ul. Dubois 5KDD, ul. Nalewki 7KDD oraz ciągu pieszego 1KPr,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 i 3;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E4.1 UO:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny usług oświaty, zgodnie z § 4 ust. 5,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
 - f) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - g) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) minimalna wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej – 3200 m²;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 1, 6, 11,
 - b) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1, 2 i 8 oraz rysunkiem planu,
 - c) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
- 5) zasady obsługi terenu – komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Dubois 5KDD oraz ciągu pieszego 1KPr,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 pkt 2 i ust. 3 pkt 1;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E4.2 MW:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 2,3,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 45%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - f) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - g) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg § 7 ust. 1;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 1, 6, 11,
 - b) wyznacza się granicę strefy KZ-B-GEZ-1 ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu oraz określa się zasady ochrony budynków, obiektów lub zespołów zabytkowych zgodnie z § 9 ust. 10,
 - c) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1, 2 i 8 oraz rysunkiem planu,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
- 5) zasady obsługi terenu – komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Dubois 5KDD, ul. Nalewki 6KDD, ul. Nalewki 7KDD oraz ciągu pieszego 1KPr,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 i 3;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E5.1 MW/U:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, zgodnie z § 4 ust. 3;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 30 m,
 - b) minimalna wysokość zabudowy – 8 m,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 4,5,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
 - g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,

- h) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg § 7 ust. 1;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 1, 6, 9, 10, 11,
 - b) wyznacza się granicę strefy KZ-B-GEZ-1 ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu oraz określa się zasady ochrony budynków, obiektów lub zespołów zabytkowych zgodnie z § 9 ust. 10,
 - c) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1 i 2 oraz rysunkiem planu,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
 - f) dopuszcza się lokalizację podziemnych i naziemnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem linii metra;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
- 5) zasady obsługi terenu – komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Dubois 5KDD, ul. Nalewki 6KDD i ul. Nalewki 7KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 i 3;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E6.1 MW/U:
- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, zgodnie z § 4 ust. 3;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m; zwyżka zabudowy od strony ul. Zamenhofa do 30 m; zwyżka zabudowy od strony ul. Andersa i ul. Anielewicza do 32 m,
 - b) minimalna wysokość zabudowy – 8 m,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 3,0,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - h) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg § 7 ust. 1;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 1, 6, 9, 10, 11,
 - b) wyznacza się granicę strefy KZ-B-GEZ-1 ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu oraz określa się zasady ochrony budynków, obiektów lub zespołów zabytkowych

zgodnie z § 9 ust. 10,

- c) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1, 2 i 10 oraz rysunkiem planu,
- d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
- e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
- f) dopuszcza się lokalizację podziemnych i naziemnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem linii metra;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
- 5) zasady obsługi terenu – komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Zamenhofa 10KDL, ul. Nalewki 7KDD oraz poprzez istniejący zjazd z ul. Anielewicza 2KDZ,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 i 3;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

§ 23. Ustalenia dla obszaru F – kwartał pomiędzy ul. Anielewicza, ul. Karmelicką, ul. Pawią i al.

Jana Pawła II:

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu F1.2 MW:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 17 m; wyższa zabudowy od strony al. Jana Pawła II 1KDZ do 30 m,
 - b) minimalna wysokość zabudowy – 8 m,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 4,3,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
 - g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - h) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg § 7 ust. 1;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 1, 6, 9, 11,
 - b) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1, 2 i 7 oraz rysunkiem planu,
 - c) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;

- 5) zasady obsługi terenu – komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Karmelickiej 2KDL oraz ul. Pawiej 9KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 i 3;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

§ 24. Ustalenia dla obszaru G – kwartał pomiędzy ul. Pawią, ul. Karmelicką, ul. Dzielną i al.

Jana Pawła II:

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu G1.1 UK:
 - 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny usług kultury i zieleni urządzonej, zgodnie z § 4 ust. 13,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 15%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - f) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - g) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5,
 - h) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - j) podlega ochronie wpisane do rejestru Muzeum – Więzienie „Pawiak” przy ul. Dzielnej 24/26,
 - k) dopuszcza się rozbudowę części podziemnej Muzeum – Więzienie „Pawiak”; zakazuje się realizacji nowej zabudowy nadziemnej,
 - l) dopuszcza się realizację dodatkowego wejścia na teren Muzeum – Więzienie „Pawiak” od strony al. Jana Pawła II,
 - m) minimalna wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej – 6200 m²;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 1, 6, 9, 11,
 - b) ustala się zachowanie zadrzewień,
 - c) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1 i 2 oraz rysunkiem planu,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
 - 5) zasady obsługi terenu – komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Pawiej 9KDD oraz terenu placu miejskiego 2KD-PM,

- b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 pkt 1 i 2 oraz ust. 3 pkt 1 i 2;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu G1.2 UO:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny usług oświaty, zgodnie z § 4 ust. 5,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 45%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
 - f) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - g) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5,
 - h) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - j) minimalna wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej – 6800 m²;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 1, 6, 11,
 - b) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1 i 2 oraz rysunkiem planu,
 - c) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
 - 5) zasady obsługi terenu – komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Karmelickiej 2KDL, ul. Dzielnej 12KDL oraz ul. Pawiej 9KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 pkt 2 i ust. 3 pkt 1;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

§ 25. Ustalenia dla obszaru H – kwartał pomiędzy ul. Anielewicza, ul. Zamenhofa, ul. Dzielną i ul. Karmelicką:

- 1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu H1.1 ZP:
 - 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny zieleni urządzonej, zgodnie z § 4 ust. 16,
 - 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 urządzenie terenu zieleni oraz zachowanie lub wprowadzenie zadrzewień,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
 - c) zakazuje się sytuowania budynków,
 - d) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury i mebli ulicznych,
 - e) ustala się realizację głównych alei zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) dopuszcza się zagospodarowanie i uporządkowanie terenu poprzez wydzielenie wewnętrznych placów zabaw, placów sportowych, lokalizację urządzeń wypoczynku i rekreacji dla różnych grup wiekowych, w tym dla osób starszych oraz wprowadzenie elementów małej architektury i mebli ulicznych, takich jak: murki, ławki oraz latarnie,
 - b) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 1, 3, 4,
 - c) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1 i 2 oraz rysunkiem planu,
 - d) zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - e) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg § 7 ust. 1 i 3,
 - f) zagospodarowanie miejsc i przestrzeni publicznych – wg § 10,
 - g) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
- 4) warunki oświetlenia, odprowadzenia wód opadowych i usuwania odpadów – wg § 15;
- 5) zasady obsługi terenu – komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Karmelickiej 2KDL oraz ul. Zamenhova 11KDL oraz poprzez istniejący zjazd z ul. Anielewicza 2KDZ,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 pkt 5 i 6 oraz ust. 3 pkt 5;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu H1.2 MW:
- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 16 m,
 - b) minimalna wysokość zabudowy – 8 m,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
 - g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - h) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg § 7 ust. 1;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) ustala się zachowanie funkcji istniejącej stacji elektroenergetycznej RSM Pawia; dopuszcza się jej rozbudowę, przebudowę, wymianę lub wbudowanie w obiekt o innej funkcji,
 - b) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 1, 6, 11,
 - c) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1, 2 i 5 oraz rysunkiem planu,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
 - 5) zasady obsługi terenu – komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Karmelickiej 2KDL, ul. Pawiej 10KDD oraz ciągu pieszego 2KPr,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 i 3;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu H1.3 MW:
- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 16 m, przy czym dla działki ewid. nr 33/1 z obrębu 50107 - 24,5 m,
 - b) minimalna wysokość zabudowy – 8 m,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0, przy czym dla działki ewid. nr 33/1 z obrębu 50107 - 3,0,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
 - g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - h) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg § 7 ust. 1;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 1, 2, 6, 11,
 - b) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1, 2, 5 i 6 oraz rysunkiem planu,
 - c) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
 - 5) zasady obsługi terenu – komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Zamenhofa 11KDL, ul. Pawiej 10KDD oraz ciągu

pieszego 2KPr,

- b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 i 3;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu H2.1 MW/U:
- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, zgodnie z § 4 ust. 3;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 2,4,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - f) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - g) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5,
 - h) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg § 7 ust. 1;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 1, 6, 11,
 - b) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1 i 2 oraz rysunkiem planu,
 - c) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
 - 5) zasady obsługi terenu – komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Karmelickiej 2KDL, ul. Dzielnej 12KDL, ul. Pawiej 10KDD oraz ciągu pieszego 5KPr,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 i 3;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu H2.2 MW/U:
- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, zgodnie z § 4 ust. 3;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 2,8,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,

- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
- f) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
- g) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
- h) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg § 7 ust. 1;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 1, 6, 11,
 - b) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1 i 2 oraz rysunkiem planu,
 - c) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
- 5) zasady obsługi terenu – komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Zamenhofska 11KDL, ul. Dzielnej 12KDL, ul. Pawiej 10KDD oraz ciągu pieszego 5KPr,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 i 3;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

§ 26. Ustalenia dla obszaru J – kwartał pomiędzy ul. Anielewicza, ul. gen. W. Andersa, ul. Nowolipki i ul. Zamenhofska:

- 1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu J1.1 MW/U:
- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, zgodnie z § 4 ust. 3;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m,
 - b) minimalna wysokość zabudowy – 8 m,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 3,2,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 65%,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - h) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg § 7 ust. 1;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 1, 6, 11,
 - b) wyznacza się granicę strefy KZ-B-GEZ-1 ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu oraz określa się zasady ochrony budynków, obiektów lub zespołów zabytkowych zgodnie z § 9 ust. 10,

- c) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1 i 2 oraz rysunkiem planu,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
 - 5) zasady obsługi terenu – komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Zamenhofska 11KDL, terenu placu miejskiego 3KD-PM oraz poprzez istniejący zjazd z ul. Anielewicza 2KDZ,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 i 3;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu J2.1 ZP:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny zieleni urządzonej, zgodnie z § 4 ust. 16,
 - b) dopuszcza się funkcje usług handlu w formie pawilonów w miejscach wskazanych liniami zabudowy na rysunku planu,
 - c) 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 urządzenie terenu zieleni oraz zachowanie lub wprowadzenie zadrzewień,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 5%,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 65%,
 - g) linie zabudowy dla pawilonów handlowych, ujęcia wody oraz wyjścia ze stacji metra zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - h) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury i mebli ulicznych,
 - i) ustala się realizację głównych alei zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się zagospodarowanie i uporządkowanie terenu poprzez wydzielenie wewnętrznych placików, placów zabaw, placów sportowych, lokalizację urządzeń wypoczynku i rekreacji dla różnych grup wiekowych, w tym dla osób starszych oraz wprowadzenie elementów małej architektury i mebli ulicznych, takich jak: murki, ławki oraz latarnie,
 - b) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 1, 3, 4,
 - c) wyznacza się granicę strefy KZ-B-GEZ-1 ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu oraz określa się zasady ochrony budynków, obiektów lub zespołów zabytkowych zgodnie z § 9 ust. 10,
 - d) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1 i 2 oraz

rysunkiem planu,

- e) zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - f) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg § 7 ust. 1 i 3,
 - g) zagospodarowanie miejsc i przestrzeni publicznych – wg § 10,
 - h) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
 - i) dopuszcza się zachowanie lub przebudowę istniejącego ujęcia wody,
 - j) dopuszcza się lokalizację podziemnych i naziemnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem linii metra;
- 4) warunki oświetlenia, odprowadzenia wód opadowych i usuwania odpadów – wg § 15;
 - 5) zasady obsługi terenu – komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony terenu ul. Zamenhofa 11KDL poprzez teren J1,1 MW/U, ul. Nowolipki 14KDL oraz terenu placu miejskiego 3KD-PM,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 pkt 5 i 6 oraz ust. 3 pkt 5;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

§ 27. Ustalenia dla obszaru K – kwartał pomiędzy ul. Dzielną, ul. Zamenhofa, ul. Nowolipki i al.

Jana Pawła II:

- 1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu K1.1 MW:
 - 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m; wyższa zabudowy od strony al, Jana Pawła II 1KDZ do 32 m,
 - b) minimalna wysokość zabudowy – 8 m,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 2,9,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 65%,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - h) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg § 7 ust. 1;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 1, 6, 9, 11,
 - b) wyznacza się granicę strefy KZ-B-GEZ-2 ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu oraz określa się zasady ochrony budynków, obiektów lub zespołów zabytkowych zgodnie z § 9 ust. 11,
 - c) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1 i 2 oraz rysunkiem planu,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,

- e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
- 5) zasady obsługi terenu – komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Karmelickiej 3KDL, ul. Dzielnej 12KDL, ul. Nowolipki 13KDL, alei pieszo-jezdnej 4KD-PJ oraz placu miejskiego 2KD-PM,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 i 3;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
 - 2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu K1.2 UO:
 - 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny usług oświaty, zgodnie z § 4 ust. 5,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - f) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - g) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) minimalna wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej – 2600 m²;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 1, 6, 11,
 - b) wyznacza się granicę strefy KZ-B-GEZ-2 ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu oraz określa się zasady ochrony budynków, obiektów lub zespołów zabytkowych zgodnie z § 9 ust. 11,
 - c) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1 i 2 oraz rysunkiem planu,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
 - 5) zasady obsługi terenu – komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony alei pieszo-jezdnej 4KD-PJ,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 pkt 2 i ust. 3 pkt 1;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
 - 3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu K1.3 MW:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m,
 - b) minimalna wysokość zabudowy – 8 m,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 3,2,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 65%,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
 - g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - h) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg § 7 ust. 1;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 1, 6, 11,
 - b) wyznacza się granicę strefy KZ-B-GEZ-2 ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu oraz określa się zasady ochrony budynków, obiektów lub zespołów zabytkowych zgodnie z § 9 ust. 11,
 - c) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1 i 2 oraz rysunkiem planu,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
 - 5) zasady obsługi terenu – komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Karmelickiej 3KDL, ul. Nowolipki 13KDL oraz alei pieszo-jezdnej 4KD-PJ,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 i 3;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu K1.4 MW/U:
- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, zgodnie z § 4 ust. 3;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 25 m,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 4,5,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 75%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
 - f) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,

- g) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5,
 - h) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg § 7 ust. 1;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 1, 6, 9, 11,
 - b) wyznacza się granicę strefy KZ-B-GEZ-2 ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu oraz określa się zasady ochrony budynków, obiektów lub zespołów zabytkowych zgodnie z § 9 ust. 11,
 - c) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1 i 2 oraz rysunkiem planu,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
 - 5) zasady obsługi terenu – komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Karmelickiej 3KDL i alei pieszo-jezdnej 4KD-PJ,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 i 3;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu K2.1 MW/U:
- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, zgodnie z § 4 ust. 3;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 2,4,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 75%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
 - f) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - g) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5,
 - h) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg § 7 ust. 1;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 1, 6, 11,
 - b) wyznacza się granicę strefy KZ-B-GEZ-2 ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu oraz określa się zasady ochrony budynków, obiektów lub zespołów zabytkowych zgodnie z § 9 ust. 11,
 - c) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1 i 2 oraz rysunkiem planu,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,

- e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
 - 5) zasady obsługi terenu – komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Karmelickiej 3KDL, ul. Dzielnej 12KDL oraz alei pieszo-jezdnej 5KD-PJ,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 i 3;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu K2.2 UO:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny usług oświaty, zgodnie z § 4 ust. 5,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 35%,
 - f) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - g) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) minimalna wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej – 2200 m²;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 1, 6, 11,
 - b) wyznacza się granicę strefy KZ-B-GEZ-2 ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu oraz określa się zasady ochrony budynków, obiektów lub zespołów zabytkowych zgodnie z § 9 ust. 11,
 - c) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1 i 2 oraz rysunkiem planu,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
 - 5) zasady obsługi terenu – komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony alei pieszo-jezdnej 5KD-PJ,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 pkt 2 i ust. 3 pkt 1;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu K2.3 MW:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m,
 - b) minimalna wysokość zabudowy – 8 m,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 3,0,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
 - g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - h) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg § 7 ust. 1;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 1, 6, 11,
 - b) wyznacza się granicę strefy KZ-B-GEZ-2 ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu oraz określa się zasady ochrony budynków, obiektów lub zespołów zabytkowych zgodnie z § 9 ust. 11,
 - c) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1 i 2 oraz rysunkiem planu,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
 - 5) zasady obsługi terenu – komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Karmelickiej 3KDL, ul. Nowolipki 13KDL oraz alei pieszo-jezdnej 5KD-PJ,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 i 3;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu K2.4 MW/U:
- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, zgodnie z § 4 ust. 3;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 16 m,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,9,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - f) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,

- g) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg § 7 ust. 1;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 1, 6, 11,
 - b) wyznacza się granicę strefy KZ-B-GEZ-2 ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu oraz określa się zasady ochrony budynków, obiektów lub zespołów zabytkowych zgodnie z § 9 ust. 11,
 - c) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1 i 2 oraz rysunkiem planu,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
 - 5) zasady obsługi terenu – komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Dzielnej 12KDL oraz alei pieszo-jezdnej 5KD-PJ,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 i 3;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
9. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu K2.5 UO:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny usług oświaty, zgodnie z § 4 ust. 5,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - f) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - g) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) minimalna wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej – 2100 m²;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 1, 6, 11,
 - b) wyznacza się granicę strefy KZ-B-GEZ-2 ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu oraz określa się zasady ochrony budynków, obiektów lub zespołów zabytkowych zgodnie z § 9 ust. 11,
 - c) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1 i 2 oraz rysunkiem planu,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,

- e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
 - 5) zasady obsługi terenu – komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony alei pieszo-jezdnej 5KD-PJ,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 i 3;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
10. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu K2.6 MW:
- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m,
 - b) minimalna wysokość zabudowy – 8 m,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 3,5,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - h) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg § 7 ust. 1;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 1, 6, 11,
 - b) wyznacza się granicę strefy KZ-B-GEZ-2 ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu oraz określa się zasady ochrony budynków, obiektów lub zespołów zabytkowych zgodnie z § 9 ust. 11,
 - c) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1 i 2 oraz rysunkiem planu,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
 - 5) zasady obsługi terenu – komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Zamenhofa 11KDL, ul. Dzielnej 12KDL, ul. Nowolipki 13KDL, alei pieszo-jezdnej 5KD-PJ oraz placu miejskiego 3KD-PM,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 i 3;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

§ 28. Ustalenia dla obszaru L – kwartał pomiędzy ul. Nowolipki, ul. gen. W. Andersa, ul. Nowolipie i al. Jana Pawła II:

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu L1.1 MW/U:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, zgodnie z § 4 ust. 3;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m,
 - b) minimalna wysokość zabudowy – 8 m,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - h) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg § 7 ust. 1;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 1, 6, 9, 11,
 - b) wyznacza się granicę strefy KZ-B-GEZ-2 ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu oraz określa się zasady ochrony budynków, obiektów lub zespołów zabytkowych zgodnie z § 9 ust. 11,
 - c) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1 i 2 oraz rysunkiem planu,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
- 5) zasady obsługi terenu – komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Nowolipki 13KDL, ul. Nowolipie 15KDL, alei pieszo-jezdnej 6KD-PJ oraz od terenu drogi wewnętrznej L1.2KDw,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 i 3;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu drogi wewnętrznej L1.2 KDw:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 17;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie ulicy w formie wspólnej przestrzeni dla ruchu pieszego i

- kołowego, bez wydzielania jezdni z krawężnikami,
- d) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia małej architektury i mebli ulicznych takich jak: pacholki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygrodenia sezonowych ogródków kawiarnianych;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 1, 5,
 - b) wyznacza się granicę strefy KZ-B-GEZ-2 ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu oraz określa się zasady ochrony budynków, obiektów lub zespołów zabytkowych zgodnie z § 9 ust. 11,
 - c) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1 i 2 oraz rysunkiem planu,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - e) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – wg § 10,
 - f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
- 4) warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15;
- 5) zasady obsługi terenu – komunikacja: dojazd od strony alei pieszo-jezdnej 6KD-PJ;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu L1.3 MW:
- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m,
 - b) minimalna wysokość zabudowy – 8 m,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 2,4,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - h) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg § 7 ust. 1;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 1, 6, 11,
 - b) wyznacza się granicę strefy KZ-B-GEZ-2 ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu oraz określa się zasady ochrony budynków, obiektów lub zespołów zabytkowych zgodnie z § 9 ust. 11,
 - c) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1 i 2 oraz rysunkiem planu,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i

- wód opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
- 5) zasady obsługi terenu – komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Karmelickiej 4KDL, ul. Nowolipki 13KDL, alei pieszo-jezdnej 6KD-PJ oraz terenu drogi wewnętrznej L1.4KDw,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 i 3;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu drogi wewnętrznej L1.4 KDw:
- 1) przeznaczenie terenu – tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 17;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie ulicy w formie wspólnej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego, bez wydzielania jezdni z krawężnikami,
 - d) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia małej architektury i mebli ulicznych takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygrodzienia sezonowych ogródków kawiarnianych;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 1, 5,
 - b) wyznacza się granicę strefy KZ-B-GEZ-2 ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu oraz określa się zasady ochrony budynków, obiektów lub zespołów zabytkowych zgodnie z § 9 ust. 11,
 - c) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1 i 2 oraz rysunkiem planu,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - e) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – wg § 10,
 - f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
 - 4) warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15;
 - 5) zasady obsługi terenu – komunikacja: dojazd od strony ul. Karmelickiej 4KDL i alei pieszo-jezdnej 6KD-PJ;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu L1.5 MW:
- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,1,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

- f) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - g) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5,
 - h) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg § 7 ust. 1;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 1, 6, 11,
 - b) wyznacza się granicę strefy KZ-B-GEZ-2 ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu oraz określa się zasady ochrony budynków, obiektów lub zespołów zabytkowych zgodnie z § 9 ust. 11,
 - c) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1 i 2 oraz rysunkiem planu,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
 - 5) zasady obsługi terenu – komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Karmelickiej 4KDL, alei pieszo-jezdnej 6KD-PJ oraz terenu drogi wewnętrznej L1.4KDw,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 i 3;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu L1.6 UO:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny usług oświaty, zgodnie z § 4 ust. 5,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
 - f) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - g) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) minimalna wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej – 1900 m²;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 1, 6, 11,
 - b) wyznacza się granicę strefy KZ-B-GEZ-2 ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu oraz określa się zasady ochrony budynków, obiektów lub zespołów zabytkowych zgodnie z § 9 ust. 11,

- c) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1 i 2 oraz rysunkiem planu,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
 - 5) zasady obsługi terenu – komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony alei pieszo-jezdnej 6KD-PJ oraz terenu drogi wewnętrznej L1.7KDw,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 pkt 2 i ust. 3 pkt 1;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu drogi wewnętrznej L1.7 KDw:
- 1) przeznaczenie terenu – tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 17;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%,
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie ulicy w formie wspólnej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego, bez wydzielania jezdni z krawężnikami,
 - d) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia małej architektury i mebli ulicznych takich jak: pacholki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygrozdzenia sezonowych ogródków kawiarnianych;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 1, 5,
 - b) wyznacza się granicę strefy KZ-B-GEZ-2 ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu oraz określa się zasady ochrony budynków, obiektów lub zespołów zabytkowych zgodnie z § 9 ust. 11,
 - c) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1 i 2 oraz rysunkiem planu,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - e) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – wg § 10,
 - f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
 - 4) warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15;
 - 5) zasady obsługi terenu – komunikacja: dojazd od strony alei pieszo-jezdnej 6KD-PJ;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu L1.8 MW:
- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m,

- b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 55%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
 - f) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - g) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5,
 - h) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg § 7 ust. 1;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 1, 6, 11,
 - b) wyznacza się granicę strefy KZ-B-GEZ-2 ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu oraz określa się zasady ochrony budynków, obiektów lub zespołów zabytkowych zgodnie z § 9 ust. 11,
 - c) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1 i 2 oraz rysunkiem planu,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
 - 5) zasady obsługi terenu – komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Karmelickiej 4KDL, ul. Nowolipie 15KDL, alei pieszo-jezdnej 6KD-PJ oraz terenu drogi wewnętrznej L1.7KDw,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 i 3;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
9. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu L1.9 UHB:
- 1) przeznaczenie terenu – tereny usług handlu i biur, zgodnie z § 4 ust. 9;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m,
 - b) minimalna wysokość zabudowy – 5 m,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 1,6,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 100%,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%,
 - g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - h) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg § 7 ust. 1;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 1, 6, 9, 11,

- b) wyznacza się granicę strefy KZ-B-GEZ-2 ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu oraz określa się zasady ochrony budynków, obiektów lub zespołów zabytkowych zgodnie z § 9 ust. 11,
 - c) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1 i 2 oraz rysunkiem planu,
 - d) dopuszcza się zastosowanie nadwieszenia zabudowy z terenu L1,9UHB, nad terenem al, Jana Pawła II 1KDZ, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu al, Jana Pawła II 1KDZ,
 - e) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
 - 5) zasady obsługi terenu – komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Nowolipki 13KDL oraz ul. Nowolipie 15KDL,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 i 3;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
10. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu L2.1 MW:
- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m,
 - b) minimalna wysokość zabudowy – 8 m,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 2,2,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - h) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg § 7 ust. 1;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 1, 6, 11,
 - b) wyznacza się granicę strefy KZ-B-GEZ-2 ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu oraz określa się zasady ochrony budynków, obiektów lub zespołów zabytkowych zgodnie z § 9 ust. 11,
 - c) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1 i 2 oraz rysunkiem planu,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;

- 5) zasady obsługi terenu – komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Karmelickiej 4KDŁ, ul. Nowolipki 13KDŁ oraz terenu drogi wewnętrznej L2.2KDw,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 i 3;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
11. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu drogi wewnętrznej L2.2 KDw:
- 1) przeznaczenie terenu – tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 17;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie ulicy w formie wspólnej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego, bez wydzielania jezdni z krawężnikami,
 - d) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia małej architektury i mebli ulicznych takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygradzenia sezonowych ogródków kawiarnianych;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 1, 5,
 - b) wyznacza się granicę strefy KZ-B-GEZ-2 ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu oraz określa się zasady ochrony budynków, obiektów lub zespołów zabytkowych zgodnie z § 9 ust. 11,
 - c) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1 i 2 oraz rysunkiem planu,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - e) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – wg § 10,
 - f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
 - 4) warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15;
 - 5) zasady obsługi terenu – komunikacja: dojazd od strony ul. Karmelickiej 4KDŁ, ul. Nowolipki 13KDŁ oraz alei pieszo-jezdnej 7KD-PJ;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
12. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu L2.3 MW:
- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,4,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - f) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,

- g) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5,
 - h) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg § 7 ust. 1;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 1, 6, 11,
 - b) wyznacza się granicę strefy KZ-B-GEZ-2 ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu oraz określa się zasady ochrony budynków, obiektów lub zespołów zabytkowych zgodnie z § 9 ust. 11,
 - c) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1 i 2 oraz rysunkiem planu,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
 - 5) zasady obsługi terenu – komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Karmelickiej 4KDL, alei pieszo-jezdnej 7KD-PJ oraz terenu drogi wewnętrznej L2.2KDw,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 i 3;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
13. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu L2.4 UO/UK/US:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny usług oświaty, kultury lub sportu i rekreacji, zgodnie z § 4 ust. 7,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 16 m,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,3,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 65%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - f) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - g) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5,
 - h) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg § 7 ust. 1 i 2;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 1, 6, 11,
 - b) wyznacza się granicę strefy KZ-B-GEZ-2 ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu oraz określa się zasady ochrony budynków, obiektów lub zespołów zabytkowych zgodnie z § 9 ust. 11,
 - c) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1 i 2 oraz

rysunkiem planu,

- d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
 - 5) zasady obsługi terenu – komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Karmelickiej 4KDL, ul. Nowolipie 15KDL, alei pieszo-jezdnej 7KD-PJ, terenu placu miejskiego 4KD-PM oraz terenu drogi wewnętrznej L2.2KDw,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 pkt 1 i 2 oraz ust. 3 pkt 1;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
14. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu L2.5 MW:
- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m,
 - b) minimalna wysokość zabudowy – 8 m,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 2,9,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - h) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg § 7 ust. 1;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 1, 6, 11,
 - b) wyznacza się granicę strefy KZ-B-GEZ-2 ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu oraz określa się zasady ochrony budynków, obiektów lub zespołów zabytkowych zgodnie z § 9 ust. 11,
 - c) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1 i 2 oraz rysunkiem planu,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
 - 5) zasady obsługi terenu – komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Nowolipki 13KDL, alei pieszo-jezdnej 8KD-PJ, placów miejskich 3KD-PM, 5KD-PM, terenu drogi wewnętrznej L2.2KDw oraz ciągu pieszego 4KPr,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 i 3;

- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
15. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu L2.6 MW:
- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 2,9,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - f) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - g) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5,
 - h) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg § 7 ust. 1;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 1, 6, 11,
 - b) wyznacza się granicę strefy KZ-B-GEZ-2 ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu oraz określa się zasady ochrony budynków, obiektów lub zespołów zabytkowych zgodnie z § 9 ust. 11,
 - c) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1 i 2 oraz rysunkiem planu,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
 - 5) zasady obsługi terenu – komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony alei pieszo-jezdnej 10KD-PJ, ciągu pieszego 4KPr oraz terenu placu miejskiego 5KD-PM,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 i 3;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
16. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu L3.1 ZP:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny zieleni urządzonej, zgodnie z § 4 ust. 16,
 - 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 urządzenie terenu zieleni oraz zachowanie lub wprowadzenie zadrzewień,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
 - c) zakazuje się sytuowania budynków,
 - d) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury i mebli ulicznych;

- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) dopuszcza się zagospodarowanie i uporządkowanie terenu poprzez wydzielenie wewnętrznych placów, placów zabaw, placów sportowych, lokalizację urządzeń wypoczynku i rekreacji dla różnych grup wiekowych, w tym dla osób starszych oraz wprowadzenie elementów małej architektury i mebli ulicznych, takich jak: murki, ławki oraz latarnie,
 - b) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 1, 3, 4,
 - c) wyznacza się granicę strefy buforowej UNESCO zgodnie z rysunkiem planu i § 9 ust. 17,
 - d) podlega ochronie obszar uznany za pomnik historii KZ-PH zgodnie z rysunkiem planu i § 9 ust. 18,
 - e) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1 i 2 oraz rysunkiem planu,
 - f) zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - g) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg § 7 ust. 1 i 3,
 - h) zagospodarowanie miejsc i przestrzeni publicznych – wg § 10,
 - i) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
 - j) dopuszcza się lokalizację podziemnych i naziemnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem linii metra;
- 4) warunki oświetlenia, odprowadzenia wód opadowych i usuwania odpadów – wg § 15;
- 5) zasady obsługi terenu – komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony terenu ul. Nowolipki 14KDL, ciągu pieszego 3KPr oraz terenu placu miejskiego 3KD-PM,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 pkt 5 i 6 oraz ust. 3 pkt 5;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

§ 29. Ustalenia dla obszaru M – kwartał pomiędzy ul. Nowolipie, ul. gen. W. Andersa, al. Solidarności i al. Jana Pawła II:

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu M1.1 MW/U:
- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, zgodnie z § 4 ust. 3;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 26 m,
 - b) minimalna wysokość zabudowy – 8 m,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 2,5,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 55%,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - h) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5,

- i) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg § 7 ust. 1;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 1, 6, 9, 11,
 - b) wyznacza się granicę strefy KZ-B-GEZ-2 ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu oraz określa się zasady ochrony budynków, obiektów lub zespołów zabytkowych zgodnie z § 9 ust. 11,
 - c) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1 i 2 oraz rysunkiem planu,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
 - 5) zasady obsługi terenu – komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Nowolipie 15KDL oraz alei pieszo-jezdnej 11KD-PJ,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 i 3;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu M1.2 MW:
- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 2,2,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
 - f) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - g) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5,
 - h) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg § 7 ust. 1;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 1, 6, 11,
 - b) wyznacza się granicę strefy KZ-B-GEZ-2 ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu oraz określa się zasady ochrony budynków, obiektów lub zespołów zabytkowych zgodnie z § 9 ust. 11,
 - c) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1 i 2 oraz rysunkiem planu,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i

- wód opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
- 5) zasady obsługi terenu – komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Nowolipie 15KDL, ul. Karmelickiej 11KDD oraz alei pieszo-jezdnej 11KD-PJ,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 i 3;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu M1.3 UO:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny usług oświaty, zgodnie z § 4 ust. 5,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,3,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
 - f) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - g) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) minimalna wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej – 3000 m²;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 1, 6, 11,
 - b) wyznacza się granicę strefy KZ-B-GEZ-2 ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu oraz określa się zasady ochrony budynków, obiektów lub zespołów zabytkowych zgodnie z § 9 ust. 11,
 - c) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1 i 2 oraz rysunkiem planu,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
 - 5) zasady obsługi terenu – komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony oraz alei pieszo-jezdnej 11KD-PJ,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 pkt 2 i ust. 3 pkt 1;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu M1.4 MW:
- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu

przestrzennego:

- a) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,9,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
 - f) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - g) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5,
 - h) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg § 7 ust. 1;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 1, 6, 11,
 - b) wyznacza się granicę strefy KZ-B-GEZ-2 ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu oraz określa się zasady ochrony budynków, obiektów lub zespołów zabytkowych zgodnie z § 9 ust. 11,
 - c) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1 i 2 oraz rysunkiem planu,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
- 5) zasady obsługi terenu – komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Karmelickiej 11KDD oraz alei pieszo-jezdnej 11KD-PJ,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 i 3;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
5. ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu M1.5 UKr:
- 1) przeznaczenie terenu – tereny usług kultu religijnego, zgodnie z § 4 ust. 11;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 30 m,
 - b) minimalna wysokość zabudowy – 8 m,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 1,8,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 55%,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4; dopuszcza się odbudowę klasztoru zniszczonego w czasie wojny oraz w okresie powojennym,
 - h) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg § 7 ust. 1,

- k) podlega ochronie wpisany do rejestru kościoł pw., Narodzenia Najświętszej Maryi Panny oo., Karmelitów Trzewickich przy al. „Solidarności” 80;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 1, 6, 9, 11,
 - b) wyznacza się granicę strefy KZ-B-GEZ-2 ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu oraz określa się zasady ochrony budynków, obiektów lub zespołów zabytkowych zgodnie z § 9 ust. 11,
 - c) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1 i 2 oraz rysunkiem planu,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
- 5) zasady obsługi terenu – komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony alei pieszo-jezdnej 11KD-PJ,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 pkt 2 i ust. 3 pkt 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu M1.6 UHB:
- 1) przeznaczenie terenu – tereny usług handlu i biur, zgodnie z § 4 ust. 9;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m,
 - b) minimalna wysokość zabudowy – 6 m,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 1,8,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 100%,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%,
 - g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - h) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg § 7 ust. 1;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 1, 6, 9, 11,
 - b) wyznacza się granicę strefy KZ-B-GEZ-2 ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu oraz określa się zasady ochrony budynków, obiektów lub zespołów zabytkowych zgodnie z § 9 ust. 11,
 - c) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1 i 2 oraz rysunkiem planu,
 - d) dopuszcza się zastosowanie nadwieszenia zabudowy z terenu M1,6UHB, nad terenem al. Jana Pawła II 1KDZ, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu al. Jana Pawła II 1KDZ,

- e) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
 - 5) zasady obsługi terenu – komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Nowolipie 15KDL,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 i 3;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu M2.1 MW:
- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 2,5,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - f) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - g) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5,
 - h) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg § 7 ust. 1;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 1, 6, 11,
 - b) wyznacza się granicę strefy KZ-B-GEZ-2 ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu oraz określa się zasady ochrony budynków, obiektów lub zespołów zabytkowych zgodnie z § 9 ust. 11,
 - c) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1 i 2 oraz rysunkiem planu,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
 - 4) zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna:
 - a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15,
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejącego miejsca zbierania surowców wtórnych;
 - 5) zasady obsługi terenu – komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Nowolipie 15KDL, ul. Karmelickiej 11KDD oraz alei pieszo-jezdných 9KD-PJ i 12KD-PJ,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 i 3;

- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu M2.2 MW:
- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,3,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 45%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - f) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - g) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5,
 - h) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg § 7 ust. 1;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 1, 6, 11,
 - b) wyznacza się granicę strefy KZ-B-GEZ-2 ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu oraz określa się zasady ochrony budynków, obiektów lub zespołów zabytkowych zgodnie z § 9 ust. 11,
 - c) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1 i 2 oraz rysunkiem planu,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
 - 5) zasady obsługi terenu – komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Karmelickiej 11KDD oraz alei pieszo-jezdnych 9KD-PJ, 12KD-PJ i 13KD-PJ,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 i 3;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
9. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu M2.3 MW/U:
- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, zgodnie z § 4 ust. 3;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,7,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 45%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%,

- f) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - g) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5,
 - h) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg § 7 ust. 1;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 1, 6, 9, 11,
 - b) wyznacza się granicę strefy KZ-B-GEZ-2 ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu oraz określa się zasady ochrony budynków, obiektów lub zespołów zabytkowych zgodnie z § 9 ust. 11,
 - c) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1 i 2 oraz rysunkiem planu,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
- 5) zasady obsługi terenu – komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Karmelickiej 11KDD oraz alei pieszo-jezdných 11KD-PJ i 13KD-PJ,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 i 3;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
10. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu M2.4 MW/U:
- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, zgodnie z § 4 ust. 3;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 16 m,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 3,5,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
 - f) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - g) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5,
 - h) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg § 7 ust. 1;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 1, 6, 11,
 - b) wyznacza się granicę strefy KZ-B-GEZ-2 ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu oraz określa się zasady ochrony budynków, obiektów lub zespołów zabytkowych zgodnie z § 9 ust. 11,
 - c) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1 i 2 oraz

- rysunkiem planu,
- d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
- 5) zasady obsługi terenu – komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Nowolipie 15KDL, placów miejskich 4KD-PM i 5KD-PM oraz alei pieszo-jezdnej 9KD-PJ,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 i 3;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
11. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu M3.1 ZP:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) tereny zieleni urządzonej, zgodnie z § 4 ust. 16,
 - 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 urządzenie terenu zieleni oraz zachowanie lub wprowadzenie zadrzewień,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
 - c) zakazuje się sytuowania budynków,
 - d) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury i mebli ulicznych;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) dopuszcza się zagospodarowanie i uporządkowanie terenu poprzez wydzielenie wewnętrznych placików oraz wprowadzenie elementów małej architektury i mebli ulicznych, takich jak: murki, ławki oraz latarnie,
 - b) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 1, 3, 4,
 - c) wyznacza się granicę strefy KZ-B-GEZ-2 ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu oraz określa się zasady ochrony budynków, obiektów lub zespołów zabytkowych zgodnie z § 9 ust. 11,
 - d) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1,
 - e) zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - f) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg § 7 ust. 1 i 3,
 - g) zagospodarowanie miejsc i przestrzeni publicznych – wg § 10,
 - h) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
- 4) warunki oświetlenia, odprowadzenia wód opadowych i usuwania odpadów – wg § 15;
- 5) zasady obsługi terenu – komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony terenu placów miejskich 5KD-PM i 6KD-PM,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 pkt 5 i 6 oraz ust. 3 pkt 5;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
12. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu M3.2 MW:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 3,0,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 75%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
 - f) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - g) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5,
 - h) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg § 7 ust. 1;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 1, 6, 11,
 - b) wyznacza się granicę strefy KZ-B-GEZ-2 ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu oraz określa się zasady ochrony budynków, obiektów lub zespołów zabytkowych zgodnie z § 9 ust. 11,
 - c) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1 i 2 oraz rysunkiem planu,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
 - 5) zasady obsługi terenu – komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony terenu placów miejskich 5KD-PM i 6KD-PM oraz alei pieszo-jezdnej 9KD-PJ,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 i 3;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
13. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu M3.3 MW:
- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 3,0,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 75%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
 - f) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - g) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5,
 - h) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,

- i) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg § 7 ust. 1;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 1, 6, 11,
 - b) wyznacza się granicę strefy KZ-B-GEZ-2 ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu oraz określa się zasady ochrony budynków, obiektów lub zespołów zabytkowych zgodnie z § 9 ust. 11,
 - c) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1 i 2 oraz rysunkiem planu,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
 - 5) zasady obsługi terenu – komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony terenu placów miejskich 5KD-PM i 6KD-PM oraz alei pieszo-jezdnej 10KD-PJ,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 i 3;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
14. ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu M4.1 UKr/UK:
- 1) przeznaczenie terenu – tereny usług kultu religijnego lub usług kultury, zgodnie z § 4 ust. 12;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m; dla dominanty wysokościowej 60 m,
 - b) minimalna wysokość zabudowy – 8 m,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - h) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - k) podlegają ochronie wpisane do rejestru zabytków:
 - kościół ewangelicko-reformowany przy al. „Solidarności” 74,
 - Pałac Działyńskich przy al. „Solidarności” 74a,
 - Dom im. Jana Łaskiego – dom parafialny kościoła ewangelicko- reformowanego przy al. „Solidarności” 76a,
 - zbór ewangelicki i sala koncertowa (aktualnie siedziba Warszawskiej Opery Kameralnej) przy al. „Solidarności” 76b,
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 1, 6, 9, 11,

- b) wyznacza się granicę strefy KZ-B-GEZ-2 ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu oraz określa się zasady ochrony budynków, obiektów lub zespołów zabytkowych zgodnie z § 9 ust. 11,
 - c) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1 i 2 oraz rysunkiem planu,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
 - 5) zasady obsługi terenu – komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony terenu placu miejskiego 6KD-PM oraz alei pieszo-jezdnich 9KD-PJ i 10KD-PJ,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 pkt 1, 2 i 4 oraz ust. 3 pkt 1, 2 i 4;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
15. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu M4.2 MW/U:
- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, zgodnie z § 4 ust. 3;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m,
 - b) minimalna wysokość zabudowy – 8 m,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 2,3,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
 - g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - h) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg § 7 ust. 1;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 1, 6, 9, 11,
 - b) wyznacza się granicę strefy KZ-B-GEZ-2 ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu oraz określa się zasady ochrony budynków, obiektów lub zespołów zabytkowych zgodnie z § 9 ust. 11,
 - c) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1 i 2 oraz rysunkiem planu,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;

- 5) zasady obsługi terenu – komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony alei pieszo-jezdnych 9KD-PJ poprzez teren M4,1 UKr/UK,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 i 3;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
16. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu M5.1 MW/UK:
 - 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług kultury, zgodnie z § 4 ust. 4;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 16 m,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
 - f) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - g) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5,
 - h) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg § 7 ust. 1 i 2;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 1, 6, 11,
 - b) wyznacza się granicę strefy KZ-B-GEZ-2 ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu oraz określa się zasady ochrony budynków, obiektów lub zespołów zabytkowych zgodnie z § 9 ust. 11,
 - c) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1 i 2 oraz rysunkiem planu,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
- 5) zasady obsługi terenu – komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony alei pieszo-jezdnej 10KD-PJ i placu miejskiego 7KD-PM,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 i 3;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
17. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu M5.2 UO/UK:
 - 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny usług oświaty lub usług kultury, zgodnie z § 4 ust. 6,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - f) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - g) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) minimalna wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej – 2900 m²;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 1, 6, 11,
 - b) wyznacza się granicę strefy KZ-B-GEZ-2 ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu oraz określa się zasady ochrony budynków, obiektów lub zespołów zabytkowych zgodnie z § 9 ust. 11,
 - c) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1 i 2 oraz rysunkiem planu,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
- 5) zasady obsługi terenu – komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony alei pieszo-jezdnej 10KD-PJ i placu miejskiego 7KD-PM,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 pkt 1 i 2 oraz ust. 3 pkt 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
18. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu M5.3 MW:
- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m,
 - b) minimalna wysokość zabudowy – 8 m,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 4,5,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 100%,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%,
 - g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - h) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5,
 - i) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg § 7 ust. 1;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 1, 6, 9, 11,

- b) wyznacza się granicę strefy KZ-B-GEZ-2 ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu oraz określa się zasady ochrony budynków, obiektów lub zespołów zabytkowych zgodnie z § 9 ust. 11,
 - c) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1 i 2 oraz rysunkiem planu,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
 - 5) zasady obsługi terenu – komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony alei pieszo-jezdnej 10KD-PJ,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 i 3;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
19. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu M5.4 UK/UA:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny usług oświaty lub usług kultury, zgodnie z § 4 ust. 14,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 95%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%,
 - f) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - g) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 5,
 - h) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg § 7 ust. 1 i 2;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 1, 6, 9, 11,
 - b) wyznacza się granicę strefy buforowej UNESCO zgodnie z rysunkiem planu i § 9 ust. 17,
 - c) podlega ochronie obszar uznany za pomnik historii KZ-PH zgodnie z rysunkiem planu i § 9 ust. 18,
 - d) wyznacza się granicę strefy KZ-B-GEZ-2 ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu oraz określa się zasady ochrony budynków, obiektów lub zespołów zabytkowych zgodnie z § 9 ust. 11,
 - e) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1 i 2 oraz rysunkiem planu,
 - f) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - g) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;

- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
- 5) zasady obsługi terenu – komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony terenu placu miejskiego 8KD-PM,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 pkt 1 i 2 oraz ust. 3 pkt 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
20. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu M5.5 ZP:
 - 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny zieleni urządzonej, zgodnie z § 4 ust. 16,
 - 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 urządzenie terenu zieleni oraz zachowanie lub wprowadzenie zadrzewień,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
 - c) zakazuje się sytuowania budynków,
 - d) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury i mebli ulicznych,
 - e) ustala się realizację głównych alei zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się zagospodarowanie i uporządkowanie terenu poprzez wydzielenie wewnętrznych placów, placów zabaw oraz wprowadzenie elementów małej architektury i mebli ulicznych, takich jak: murki, ławki oraz latarnie,
 - b) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 1, 3, 4,
 - c) wyznacza się granicę strefy buforowej UNESCO zgodnie z rysunkiem planu i § 9 ust. 17,
 - d) podlega ochronie obszar uznany za pomnik historii KZ-PH zgodnie z rysunkiem planu i § 9 ust. 18,
 - e) wyznacza się granicę strefy KZ-B-GEZ-2 ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu oraz określa się zasady ochrony budynków, obiektów lub zespołów zabytkowych zgodnie z § 9 ust. 11,
 - f) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1,
 - g) zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - h) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg § 7 ust. 1 i 3,
 - i) zagospodarowanie miejsc i przestrzeni publicznych – wg § 10,
 - j) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
 - k) dopuszcza się lokalizację podziemnych i naziemnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem linii metra;
 - 4) warunki oświetlenia, odprowadzenia wód opadowych i usuwania odpadów – wg § 15;
 - 5) zasady obsługi terenu – komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony terenu placu miejskiego 8KD-PM,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 pkt 5 i 6 oraz ust. 3 pkt 5;

- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
21. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu M5.6 ZP:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny zieleni urządzonej, zgodnie z § 4 ust. 16,
 - 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 urządzenie terenu zieleni oraz zachowanie lub wprowadzenie zadrzewień,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
 - c) zakazuje się sytuowania budynków,
 - d) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury i mebli ulicznych,
 - e) ustala się realizację głównych alei zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się zagospodarowanie i uporządkowanie terenu poprzez wydzielenie wewnętrznych placików, placów zabaw oraz wprowadzenie elementów małej architektury i mebli ulicznych, takich jak: murki, ławki oraz latarnie,
 - b) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1 i 2 oraz rysunkiem planu,
 - c) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 1, 3, 4,
 - d) wyznacza się granicę strefy buforowej UNESCO zgodnie z rysunkiem planu i § 9 ust. 17,
 - e) podlega ochronie obszar uznany za pomnik historii KZ-PH zgodnie z rysunkiem planu i § 9 ust. 18,
 - f) wyznacza się granicę strefy KZ-B-GEZ-2 ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu oraz określa się zasady ochrony budynków, obiektów lub zespołów zabytkowych zgodnie z § 9 ust. 11,
 - g) zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - h) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg § 7 ust. 1 i 3,
 - i) zagospodarowanie miejsc i przestrzeni publicznych – wg § 10,
 - j) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
 - k) dopuszcza się lokalizację podziemnych i naziemnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem linii metra;
 - 4) warunki oświetlenia, odprowadzenia wód opadowych i usuwania odpadów – wg § 15;
 - 5) zasady obsługi terenu – komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony terenu placu miejskiego 8KD-PM,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 pkt 5 i 6 oraz ust. 3 pkt 5;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
22. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 7KD-PM / M5.7UK:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren usług kultury, zgodnie z § 4 ust. 13 – podziemna część Kina Muranów,
 - b) ustala się przeznaczenie terenu z uwzględnieniem ustaleń § 35 ust. 7,

- c) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się sytuowania budynków ponad poziomem istniejącego nasypu,
 - b) dopuszcza się zachowanie, przebudowę lub rozbudowę budynku stanowiącego podziemną część budynku usytuowanego przy ul. gen. W. Andersa 5 (Kino Muranów),
 - c) dopuszcza się realizację wejść z terenu placu 7KD-PM do podziemnych części budynku usytuowanego przy ul. gen. W. Andersa 5 (Kino Muranów),
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20% na terenie placu,
 - e) ustala się zasady zagospodarowania terenu 7KD-PM położonego nad kinem Muranów zgodnie z ustaleniami § 35 ust. 7;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 1, 6, 11,
 - b) wyznacza się granicę strefy KZ-B-GEZ-2 ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu oraz określa się zasady ochrony budynków, obiektów lub zespołów zabytkowych zgodnie z § 9 ust. 11,
 - c) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1 i 2 oraz rysunkiem planu,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
- 5) zasady obsługi terenu – komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony alei pieszo-jezdnej 10KD-PJ oraz od strony placu miejskiego 8KD-PM poprzez teren M5.4 UK/UA i M5.1 MW/UK,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 i 3;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

Rozdział 16

Ustalenia szczegółowe dla dróg publicznych

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

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 18,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
- 2) klasa ulicy – droga klasy zbiorczej;
- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczona liniami rozgraniczającymi – zgodnie z rysunkiem

planu,

- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15%; z zastrzeżeniem, że do obliczenia udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej wlicza się sumę powierzchni roślinnej zabudowy torowiska tramwajowego: w 100% sumy powierzchni dla torowiska z warstwą biologicznie czynną (humus/substrat z warstwą roślinności) ułożoną na warstwach przepuszczalnych, mających kontakt z gruntem lub w 50% sumy powierzchni dla innych rozwiązań konstrukcyjnych,
 - c) zieleń przyuliczna – od 2 do 5 szpalerów drzew, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) ustala się realizację wydzielonych w jezdni pasów dla ruchu rowerowego lub dróg rowerowych,
 - e) ustala się nie więcej niż 2 pasy ruchu w każdym kierunku; ograniczenie nie dotyczy pasów dla ruchu rowerowego i pasów autobusowo-tramwajowych,
 - f) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację publiczną, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5 i 6,
 - g) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych,
 - h) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, mebli ulicznych oraz realizację sezonowych ogródków gastronomicznych,
 - i) dopuszcza się zastosowanie nadwieszenia zabudowy z terenu L1,9UHB i M1,6UHB oraz z terenu położonego na zachód od granicy planu (al, Jana Pawła II 41A, 43A i 45A) nad terenem al, Jana Pawła II 1KDZ, zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy nadwiesz; dla dopuszczonego nadwieszenia ustala się następujące parametry zabudowy: maksymalna wysokość zabudowy – 9 m, maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1, maksymalna powierzchnia zabudowy w obszarach wydzielonych liniami zabudowy – 100%, przy czym zakazuje się zabudowy w poziomie terenu za wyjątkiem dopuszczenia umieszczenia słupów konstrukcyjnych, niekolidujących z urządzeniami komunikacyjnymi, geometria dachu – wg § 11 ust. 3, linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 5, 7,
 - b) wyznacza się granicę strefy KZ-B-GEZ-2 ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu oraz określa się zasady ochrony budynków, obiektów lub zespołów zabytkowych zgodnie z § 9 ust. 11,
 - c) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1 i 2 oraz rysunkiem planu,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - e) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – wg § 10,
 - f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
- 5) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu ul. Anielewicza – terenu 2KDZ:
- 1) przeznaczenie terenu:

- a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 18,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
 - 2) klasa ulicy – droga klasy zbiorczej;
 - 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczona liniami rozgraniczającymi – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
 - c) zieleń przyuliczna – od 1 do 2 szpalerów drzew, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) ustala się realizację wydzielonych w jezdni pasów dla ruchu rowerowego lub dróg rowerowych,
 - e) ustala się 1 jezdnię z nie więcej niż 2 pasami ruchu lub 2 jezdnie z nie więcej niż 1 pasem ruchu każda; ograniczenie nie dotyczy pasów dla ruchu rowerowego i miejsc parkingowych,
 - f) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację publiczną, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5, 6 i 7,
 - g) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych,
 - h) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, mebli ulicznych oraz realizację sezonowych ogródków gastronomicznych;
 - 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 5, 7,
 - b) wyznacza się granicę strefy KZ-A ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu i § 9 ust. 9,
 - c) wyznacza się granicę strefy KZ-B-GEZ-1 ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu oraz określa się zasady ochrony budynków, obiektów lub zespołów zabytkowych zgodnie z § 9 ust. 10,
 - d) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1, 2 i 7 oraz rysunkiem planu,
 - e) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - f) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – wg § 10,
 - g) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
 - 5) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu al. „Solidarności” – terenu

3KDZ:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 18,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
- 2) klasa ulicy – droga klasy zbiorczej;
- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu

przestrzennego:

- a) szerokość pasa drogowego wyznaczona liniami rozgraniczającymi – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%; z zastrzeżeniem, że do obliczenia udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej wlicza się sumę powierzchni roślinnej zabudowy torowiska tramwajowego: w 100% sumy powierzchni dla torowiska z warstwą biologicznie czynną (humus/substrat z warstwą roślinności) ułożoną na warstwach przepuszczalnych, mających kontakt z gruntem lub w 50% sumy powierzchni dla innych rozwiązań konstrukcyjnych,
 - c) zieleń przyuliczna – nie mniej niż 2 szpalery drzew,
 - d) ustala się realizację wydzielonych w jezdni pasów dla ruchu rowerowego lub dróg rowerowych,
 - e) ustala się nie więcej niż 2 pasy ruchu w każdym kierunku; ograniczenie nie dotyczy pasów dla ruchu rowerowego i pasów autobusowo-tramwajowych,
 - f) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację publiczną, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5 i 6,
 - g) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych,
 - h) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, mebli ulicznych oraz realizację sezonowych ogródków gastronomicznych;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 5, 7,
 - b) wyznacza się granicę strefy buforowej UNESCO zgodnie z rysunkiem planu i § 9 ust. 17,
 - c) podlega ochronie obszar uznany za pomnik historii KZ-PH zgodnie z rysunkiem planu i § 9 ust. 18,
 - d) wyznacza się granicę strefy KZ-B-GEZ-2 ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu oraz określa się zasady ochrony budynków, obiektów lub zespołów zabytkowych zgodnie z § 9 ust. 11,
 - e) wyznacza się granicę strefy KZ-C-GEZ-3 ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu i § 9 ust. 12,
 - f) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1 i 2 oraz rysunkiem planu,
 - g) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - h) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – wg § 10,
 - i) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
- 5) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

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

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu ul. Karmelickiej – terenów 1KDL, 2KDL i 3KDL:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 18,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
 - 2) klasa ulicy – droga klasy lokalnej;
 - 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczona liniami rozgraniczającymi – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
 - c) zieleń przyuliczna – od 2 do 3 szpalerów drzew, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dopuszcza się realizację wydzielonych w jezdni pasów dla ruchu rowerowego lub dróg rowerowych,
 - e) ustala się nie więcej niż 1 jezdnię z 2 pasami ruchu; ustalenie nie dotyczy pasów dla ruchu rowerowego i miejsc parkingowych,
 - f) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację publiczną, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5,
 - g) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych,
 - h) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, mebli ulicznych oraz realizację sezonowych ogródków gastronomicznych;
 - 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 5,
 - b) wyznacza się granicę strefy KZ-A ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu i § 9 ust. 9,
 - c) wyznacza się granicę strefy KZ-B-GEZ-2 ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu oraz określa się zasady ochrony budynków, obiektów lub zespołów zabytkowych zgodnie z § 9 ust. 11,
 - d) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1, 2 i 7 oraz rysunkiem planu,
 - e) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - f) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – wg § 10,
 - g) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
 - 5) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu ul. Karmelickiej – terenu 4KDL:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 18,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
 - 2) klasa ulicy – droga klasy lokalnej;
 - 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) szerokość pasa drogowego wyznaczona liniami rozgraniczającymi – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%,
 - c) zieleń przyuliczna – obustronne szpalery drzew, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dopuszcza się realizację wydzielonych w jezdni pasów dla ruchu rowerowego lub dróg rowerowych,
 - e) ustala się nie więcej niż 1 jezdnię z 2 pasami ruchu; ustalenie nie dotyczy pasów dla ruchu rowerowego i miejsc parkingowych,
 - f) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych,
 - g) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, mebli ulicznych oraz realizację sezonowych ogródków gastronomicznych;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 5,
 - b) wyznacza się granicę strefy KZ-B-GEZ-2 ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu oraz określa się zasady ochrony budynków, obiektów lub zespołów zabytkowych zgodnie z § 9 ust. 11,
 - c) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1 i 2 oraz rysunkiem planu,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - e) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – wg § 10,
 - f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
- 5) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu ul. Dubois – terenu 5KDL:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (drog publicznych), zgodnie z § 4 ust. 18,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
 - 2) klasa ulicy – droga klasy lokalnej;
 - 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczona liniami rozgraniczającymi – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - c) zieleń przyuliczna – od 2 do 3 szpalerów drzew, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dopuszcza się realizację wydzielonych w jezdni pasów dla ruchu rowerowego lub dróg rowerowych,
 - e) ustala się nie więcej niż 1 jezdnię z 2 pasami ruchu; ustalenie nie dotyczy pasów dla ruchu rowerowego i miejsc parkingowych,
 - f) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację publiczną, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5,

- g) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych,
 - h) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, mebli ulicznych oraz realizację sezonowych ogródków gastronomicznych;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 5,
 - b) wyznacza się granicę strefy KZ-A ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu i § 9 ust. 9,
 - c) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1, 2 i 3 oraz rysunkiem planu,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - e) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – wg § 10,
 - f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
- 5) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu ul. Miłej – terenów 6KDL i 7KDL:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 18,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
- 2) klasa ulicy – droga klasy lokalnej;
- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) szerokość pasa drogowego wyznaczona liniami rozgraniczającymi – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
 - c) zieleń przyuliczna – obustronne szpalery drzew,
 - d) dopuszcza się realizację wydzielonych w jezdni pasów dla ruchu rowerowego lub dróg rowerowych,
 - e) ustala się nie więcej niż 1 jezdnię z 2 pasami ruchu; ustalenie nie dotyczy pasów dla ruchu rowerowego i miejsc parkingowych,
 - f) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych,
 - g) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, mebli ulicznych oraz realizację sezonowych ogródków gastronomicznych;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 5,
 - b) wyznacza się granicę strefy KZ-A ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu i § 9 ust. 9,
 - c) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1, 2 i 3 oraz rysunkiem planu,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - e) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – wg § 10,

- f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
- 5) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu ul. Lewartowskiego – terenu 8KDL:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 18,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
- 2) klasa ulicy – droga klasy lokalnej;
- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczona liniami rozgraniczającymi – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - c) zieleń przyuliczna – od 3 do 4 szpalerów drzew, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dopuszcza się realizację wydzielonych w jezdni pasów dla ruchu rowerowego lub dróg rowerowych,
 - e) ustala się nie więcej niż 1 jezdnię z 2 pasami ruchu; ustalenie nie dotyczy pasów dla ruchu rowerowego i miejsc parkingowych,
 - f) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację publiczną, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5,
 - g) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych,
 - h) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, mebli ulicznych oraz realizację sezonowych ogródków gastronomicznych;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 5,
 - b) wyznacza się granicę strefy ochrony dóbr kultury współczesnej zgodnie z rysunkiem planu i § 9 ust. 19,
 - c) wyznacza się granicę strefy KZ-B-GEZ-1 ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu oraz określa się zasady ochrony budynków, obiektów lub zespołów zabytkowych zgodnie z § 9 ust. 10,
 - d) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1, 2 i 4 oraz rysunkiem planu,
 - e) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - f) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – wg § 10,
 - g) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
- 5) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu ul. Zamenhofs – terenów 9KDL i 10KDL:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 18,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
 - 2) klasa ulicy – droga klasy lokalnej;
 - 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczona liniami rozgraniczającymi – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%,
 - c) zieleń przyuliczna – nie mniej niż 1 szpaler drzew,
 - d) dopuszcza się realizację wydzielonych w jezdni pasów dla ruchu rowerowego lub dróg rowerowych,
 - e) ustala się nie więcej niż 1 jezdnię z 2 pasami ruchu; ustalenie nie dotyczy pasów dla ruchu rowerowego i miejsc parkingowych,
 - f) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację publiczną, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5,
 - g) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych,
 - h) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, mebli ulicznych oraz realizację sezonowych ogródków gastronomicznych;
 - 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 5,
 - b) wyznacza się granicę strefy KZ-A ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu i § 9 ust. 11,
 - c) wyznacza się granicę strefy KZ-B-GEZ-1 ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu oraz określa się zasady ochrony budynków, obiektów lub zespołów zabytkowych zgodnie z § 9 ust. 10,
 - d) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1 i 2 oraz rysunkiem planu,
 - e) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - f) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – wg § 10,
 - g) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
 - 5) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu ul. Zamenhofs – terenu 11KDL:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 18,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
 - 2) klasa ulicy – droga klasy lokalnej;

- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczona liniami rozgraniczającymi – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - c) zieleń przyuliczna – od 3 do 4 szpalerów drzew, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dopuszcza się realizację wydzielonych w jezdni pasów dla ruchu rowerowego lub dróg rowerowych,
 - e) ustala się nie więcej niż 1 jezdnię z 2 pasami ruchu; ustalenie nie dotyczy pasów dla ruchu rowerowego i miejsc parkingowych,
 - f) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację publiczną, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5,
 - g) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych,
 - h) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, mebli ulicznych oraz realizację sezonowych ogródków gastronomicznych;
 - 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 5,
 - b) wyznacza się granicę strefy KZ-B-GEZ-1 ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu oraz określa się zasady ochrony budynków, obiektów lub zespołów zabytkowych zgodnie z § 9 ust. 10,
 - c) wyznacza się granicę strefy KZ-B-GEZ-2 ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu oraz określa się zasady ochrony budynków, obiektów lub zespołów zabytkowych zgodnie z § 9 ust. 11,
 - d) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1 i 2 oraz rysunkiem planu,
 - e) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - f) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – wg § 10,
 - g) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
 - 5) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu ul. Dzielnej – terenu 12KDL:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 18,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
 - 2) klasa ulicy – droga klasy lokalnej;
 - 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczona liniami rozgraniczającymi – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%,

- c) zieleń przyuliczna – nie mniej niż 2 szpalery drzew,
 - d) ustala się realizację wydzielonych w jezdni pasów dla ruchu rowerowego lub dróg rowerowych,
 - e) dopuszcza się nie więcej niż 1 jezdnię z 2 pasami ruchu; ustalenie nie dotyczy pasów dla ruchu rowerowego i miejsc parkingowych,
 - f) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych,
 - g) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, mebli ulicznych oraz realizację sezonowych ogródków gastronomicznych;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 5,
 - b) wyznacza się granicę strefy KZ-B-GEZ-2 ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu oraz określa się zasady ochrony budynków, obiektów lub zespołów zabytkowych zgodnie z § 9 ust. 11,
 - c) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1 i 2 oraz rysunkiem planu,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - e) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – wg § 10,
 - f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
- 5) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
9. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu ul. Nowolipki – terenu 13KDL, 14KDL:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 18,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
 - 2) klasa ulicy – droga klasy lokalnej;
 - 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczona liniami rozgraniczającymi – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
 - c) zieleń przyuliczna – nie mniej niż 2 szpalery drzew,
 - d) dopuszcza się realizację wydzielonych w jezdni pasów dla ruchu rowerowego lub dróg rowerowych,
 - e) ustala się nie więcej niż 1 jezdnię z 2 pasami ruchu; ustalenie nie dotyczy pasów dla ruchu rowerowego i miejsc parkingowych,
 - f) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację publiczną, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5,
 - g) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych,
 - h) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, mebli ulicznych oraz realizację

sezonowych ogródków gastronomicznych;

- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 5,
 - b) wyznacza się granicę strefy buforowej UNESCO zgodnie z rysunkiem planu i § 9 ust. 17,
 - c) podlega ochronie obszar uznany za pomnik historii KZ-PH zgodnie z rysunkiem planu i § 9 ust. 18,
 - d) wyznacza się granicę strefy KZ-B-GEZ-1 ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu oraz określa się zasady ochrony budynków, obiektów lub zespołów zabytkowych zgodnie z § 9 ust. 10,
 - e) wyznacza się granicę strefy KZ-B-GEZ-2 ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu oraz określa się zasady ochrony budynków, obiektów lub zespołów zabytkowych zgodnie z § 9 ust. 11,
 - f) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1 i 2 oraz rysunkiem planu,
 - g) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - h) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – wg § 10,
 - i) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
 - 5) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
10. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu ul. Nowolipie – terenu 15KDL:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 18,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
 - 2) klasa ulicy – droga klasy lokalnej;
 - 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczona liniami rozgraniczającymi – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
 - c) zieleń przyuliczna – od 1 do 2 szpalerów drzew, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dopuszcza się realizację wydzielonych w jezdni pasów dla ruchu rowerowego lub dróg rowerowych,
 - e) ustala się nie więcej niż 1 jezdnię z 2 pasami ruchu; ustalenie nie dotyczy pasów dla ruchu rowerowego i miejsc parkingowych,
 - f) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych,
 - g) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, mebli ulicznych oraz realizację sezonowych ogródków gastronomicznych;
 - 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 5,
 - b) wyznacza się granicę strefy KZ-B-GEZ-2 ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem

planu oraz określa się zasady ochrony budynków, obiektów lub zespołów zabytkowych zgodnie z § 9 ust. 11,

- c) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1 i 2 oraz rysunkiem planu,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - e) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – wg § 10,
 - f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
- 5) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

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

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu ul. Niskiej – terenu 1KDD,

2KDD:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (drog publicznych), zgodnie z § 4 ust. 18,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
- 2) klasa ulicy – droga klasy dojazdowej;
- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczona liniami rozgraniczającymi – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%,
 - c) zieleń przyuliczna – nie mniej niż 1 szpaler drzew,
 - d) ustala się nie więcej niż 1 jezdnię z 2 pasami ruchu; ustalenie nie dotyczy pasów dla ruchu rowerowego i miejsc parkingowych,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych,
 - f) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, mebli ulicznych oraz realizację sezonowych ogródków gastronomicznych;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 5,
 - b) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1 i 2 oraz rysunkiem planu,
 - c) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – wg § 10,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
- 5) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu ul. Niskiej – terenu 3KDD:

- 1) przeznaczenie terenu:

- a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 18,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
 - 2) klasa ulicy – droga klasy dojazdowej;
 - 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczona liniami rozgraniczającymi – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%,
 - c) zieleń przyuliczna – 1 szpaler drzew, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) ustala się nie więcej niż 1 jezdnię z 2 pasami ruchu; ustalenie nie dotyczy pasów dla ruchu rowerowego i miejsc parkingowych,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych,
 - f) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, mebli ulicznych oraz realizację sezonowych ogródków gastronomicznych;
 - 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 5,
 - b) wyznacza się granicę strefy ochrony dóbr kultury współczesnej zgodnie z rysunkiem planu i § 9 ust. 19,
 - c) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1 i 2 oraz rysunkiem planu,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - e) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – wg § 10,
 - f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
 - 5) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu ul. Dubois – terenu 4KDD,

5KDD:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 18,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
- 2) klasa ulicy – droga klasy dojazdowej;
- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczona liniami rozgraniczającymi – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
 - c) zieleń przyuliczna – nie mniej niż 2 szpalery drzew,
 - d) ustala się nie więcej niż 1 jezdnię z 2 pasami ruchu; ustalenie nie dotyczy pasów dla ruchu rowerowego i miejsc parkingowych,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych,

- f) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, mebli ulicznych oraz realizację sezonowych ogródków gastronomicznych;
 - 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 5,
 - b) wyznacza się granicę strefy KZ-B-GEZ-1 ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu oraz określa się zasady ochrony budynków, obiektów lub zespołów zabytkowych zgodnie z § 9 ust. 10,
 - c) wyznacza się granicę strefy ochrony dóbr kultury współczesnej zgodnie z rysunkiem planu i § 9 ust. 19,
 - d) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1 i 2 oraz rysunkiem planu,
 - e) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - f) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – wg § 10,
 - g) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
 - 5) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu ul. Nalewki – terenu 6KDD:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 18,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
 - 2) klasa ulicy – droga klasy dojazdowej;
 - 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczona liniami rozgraniczającymi – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%,
 - c) zieleń przyuliczna – obustronne szpalery drzew, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) ustala się nie więcej niż 1 jezdnię z 2 pasami ruchu; ustalenie nie dotyczy pasów dla ruchu rowerowego i miejsc parkingowych,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych,
 - f) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, mebli ulicznych oraz realizację sezonowych ogródków gastronomicznych;
 - 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 5,
 - b) wyznacza się granicę strefy KZ-B-GEZ-1 ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu oraz określa się zasady ochrony budynków, obiektów lub zespołów zabytkowych zgodnie z § 9 ust. 10,
 - c) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1 i 2 oraz rysunkiem planu,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,

- e) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – wg § 10,
 - f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
 - 5) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu ul. Nalewki – terenu 7KDD:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 18,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
 - 2) klasa ulicy – droga klasy dojazdowej;
 - 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczona liniami rozgraniczającymi – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%,
 - c) zieleń przyuliczna – od 1 do 2 szpalerów drzew, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) ustala się nie więcej niż 1 jezdnię z 2 pasami ruchu; ustalenie nie dotyczy pasów dla ruchu rowerowego i miejsc parkingowych,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych,
 - f) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, mebli ulicznych oraz realizację sezonowych ogródków gastronomicznych;
 - 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 5,
 - b) wyznacza się granicę strefy KZ-B-GEZ-1 ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu oraz określa się zasady ochrony budynków, obiektów lub zespołów zabytkowych zgodnie z § 9 ust. 10,
 - c) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1, 2 i 10 oraz rysunkiem planu,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - e) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – wg § 10,
 - f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
 - 5) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu ul. Lewartowskiego – terenu 8KDD:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 18,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
 - 2) klasa ulicy – droga klasy dojazdowej;
 - 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu

przestrzennego:

- a) szerokość pasa drogowego wyznaczona liniami rozgraniczającymi – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%,
 - c) zieleń przyuliczna – nie mniej niż 1 szpaler drzew,
 - d) ustala się nie więcej niż 1 jezdnię z 2 pasami ruchu; ustalenie nie dotyczy pasów dla ruchu rowerowego i miejsc parkingowych,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych,
 - f) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, mebli ulicznych oraz realizację sezonowych ogródków gastronomicznych;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 5,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - c) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1 i 2 oraz rysunkiem planu,
 - d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – wg § 10,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
- 5) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu ul. Pawiej – terenu 9KDD:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 18,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
- 2) klasa ulicy – droga klasy dojazdowej;
- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) szerokość pasa drogowego wyznaczona liniami rozgraniczającymi – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
 - c) zieleń przyuliczna – nie mniej niż 1 szpaler drzew,
 - d) ustala się nie więcej niż 1 jezdnię z 2 pasami ruchu; ustalenie nie dotyczy pasów dla ruchu rowerowego i miejsc parkingowych,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych,
 - f) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, mebli ulicznych oraz realizację sezonowych ogródków gastronomicznych;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 5,
 - b) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1 i 2 oraz rysunkiem planu,
 - c) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,

- d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – wg § 10,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
 - 5) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu ul. Pawiej – terenu 10KDD:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 18,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
 - 2) klasa ulicy – droga klasy dojazdowej;
 - 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczona liniami rozgraniczającymi – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
 - c) zieleń przyuliczna – obustronne szpalery drzew,
 - d) ustala się nie więcej niż 1 jezdnię z 2 pasami ruchu; ustalenie nie dotyczy pasów dla ruchu rowerowego i miejsc parkingowych,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych,
 - f) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, mebli ulicznych oraz realizację sezonowych ogródków gastronomicznych;
 - 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 2, 5,
 - b) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1, 2, 5 i 6 oraz rysunkiem planu,
 - c) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – wg § 10,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
 - 5) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
9. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu ul. Karmelickiej – terenu 11KDD:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 18,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
 - 2) klasa ulicy – droga klasy dojazdowej;
 - 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczona liniami rozgraniczającymi – zgodnie z rysunkiem planu,

- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%,
- c) zieleń przyuliczna – obustronne szpalery drzew, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) ustala się nie więcej niż 1 jezdnię z 2 pasami ruchu; ustalenie nie dotyczy pasów dla ruchu rowerowego i miejsc parkingowych,
- e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych,
- f) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, mebli ulicznych oraz realizację sezonowych ogródków gastronomicznych;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 5,
 - b) wyznacza się granicę strefy KZ-B-GEZ-2 ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu oraz określa się zasady ochrony budynków, obiektów lub zespołów zabytkowych zgodnie z § 9 ust. 11,
 - c) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1 i 2 oraz rysunkiem planu,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - e) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – wg § 10,
 - f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
- 5) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

§ 33. Wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe dla terenów ulic (dróg publicznych) – alei pieszo-jezdnych (KD-PJ):

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 1KD-PJ:
 - 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych) – alei pieszo-jezdnych, zgodnie z § 4 ust. 20,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
 - 2) klasa ulicy – droga klasy dojazdowej;
 - 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczona liniami rozgraniczającymi – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się zagospodarowanie przestrzeni w formie wspólnej dla ruchu pieszego i kołowego, właściwej dla obszarów ruchu uspokojonego,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
 - d) zieleń przyuliczna – 1 szpaler drzew, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych,
 - f) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, mebli ulicznych oraz realizację sezonowych ogródków gastronomicznych;
 - 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 5,

- b) wyznacza się granicę strefy KZ-A ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu i § 9 ust. 9,
 - c) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1, 2 i 3 oraz rysunkiem planu,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - e) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – wg § 10,
 - f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
 - 5) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 2KD-PJ:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych) – alei pieszo-jezdných, zgodnie z § 4 ust. 20,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
 - 2) klasa ulicy – droga klasy dojazdowej;
 - 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczona liniami rozgraniczającymi – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się zagospodarowanie przestrzeni w formie wspólnej dla ruchu pieszego i kołowego, właściwej dla obszarów ruchu uspokojonego,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
 - d) zieleń przyuliczna – szpaler drzew co najmniej w północnej części terenu,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych,
 - f) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, mebli ulicznych oraz realizację sezonowych ogródków gastronomicznych;
 - 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 5,
 - b) wyznacza się granicę strefy KZ-B-GEZ-1 ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu oraz określa się zasady ochrony budynków, obiektów lub zespołów zabytkowych zgodnie z § 9 ust. 10,
 - c) wyznacza się granicę strefy ochrony dóbr kultury współczesnej zgodnie z rysunkiem planu i § 9 ust. 19,
 - d) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1 i 2 oraz rysunkiem planu,
 - e) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - f) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – wg § 10,
 - g) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
 - 5) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 3KD-PJ:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych) – alei pieszo-jezdných, zgodnie z § 4 ust. 20,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
- 2) klasa ulicy – droga klasy dojazdowej;
- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczona liniami rozgraniczającymi – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się zagospodarowanie przestrzeni w formie wspólnej dla ruchu pieszego i kołowego, właściwej dla obszarów ruchu uspokojonego,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - d) zieleń przyuliczna – nie mniej niż 2 szpalery drzew,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych,
 - f) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, mebli ulicznych oraz realizację sezonowych ogródków gastronomicznych;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 5,
 - b) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1 i 2 oraz rysunkiem planu,
 - c) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – wg § 10,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
- 5) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 4KD-PJ:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych) – alei pieszo-jezdných, zgodnie z § 4 ust. 20,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
- 2) klasa ulicy – droga klasy dojazdowej;
- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczona liniami rozgraniczającymi – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się zagospodarowanie przestrzeni w formie wspólnej dla ruchu pieszego i kołowego, właściwej dla obszarów ruchu uspokojonego,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%,
 - d) zieleń przyuliczna – szpale drzew, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych,
 - f) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, mebli ulicznych oraz realizację

sezonowych ogródków gastronomicznych;

- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 5,
 - b) wyznacza się granicę strefy KZ-B-GEZ-2 ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu oraz określa się zasady ochrony budynków, obiektów lub zespołów zabytkowych zgodnie z § 9 ust. 11,
 - c) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1 i 2 oraz rysunkiem planu,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - e) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – wg § 10,
 - f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
- 5) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 5KD-PJ:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (drog publicznych) – alei pieszo-jezdnych, zgodnie z § 4 ust. 20,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
- 2) klasa ulicy – droga klasy dojazdowej;
- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczona liniami rozgraniczającymi – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się zagospodarowanie przestrzeni w formie wspólnej dla ruchu pieszego i kołowego, właściwej dla obszarów ruchu uspokojonego,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
 - d) zieleń przyuliczna – szpalery drzew, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych,
 - f) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, mebli ulicznych oraz realizację sezonowych ogródków gastronomicznych;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 5,
 - b) wyznacza się granicę strefy KZ-B-GEZ-2 ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu oraz określa się zasady ochrony budynków, obiektów lub zespołów zabytkowych zgodnie z § 9 ust. 11,
 - c) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1 i 2 oraz rysunkiem planu,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - e) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – wg § 10,
 - f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
- 5) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych,

oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15;

- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych) – alei pieszo-jezdných, zgodnie z § 4 ust. 20,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
- 2) klasa ulicy – droga klasy dojazdowej;
- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczona liniami rozgraniczającymi – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się zagospodarowanie przestrzeni w formie wspólnej dla ruchu pieszego i kołowego, właściwej dla obszarów ruchu uspokojonego,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
 - d) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych,
 - e) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, mebli ulicznych oraz realizację sezonowych ogródków gastronomicznych;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 5,
 - b) wyznacza się granicę strefy KZ-B-GEZ-2 ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu oraz określa się zasady ochrony budynków, obiektów lub zespołów zabytkowych zgodnie z § 9 ust. 11,
 - c) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1 i 2 oraz rysunkiem planu,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - e) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – wg § 10,
 - f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
- 5) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych) – alei pieszo-jezdných, zgodnie z § 4 ust. 20,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
- 2) klasa ulicy – droga klasy dojazdowej;
- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczona liniami rozgraniczającymi – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się zagospodarowanie przestrzeni w formie wspólnej dla ruchu pieszego i kołowego, właściwej dla obszarów ruchu uspokojonego,

- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%,
 - d) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych,
 - e) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, mebli ulicznych oraz realizację sezonowych ogródków gastronomicznych;
 - 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 5,
 - b) wyznacza się granicę strefy KZ-B-GEZ-2 ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu oraz określa się zasady ochrony budynków, obiektów lub zespołów zabytkowych zgodnie z § 9 ust. 11,
 - c) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1 i 2 oraz rysunkiem planu,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - e) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – wg § 10,
 - f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
 - 5) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 8KD-PJ:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych) – alei pieszo-jezdných, zgodnie z § 4 ust. 20,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
 - 2) klasa ulicy – droga klasy dojazdowej;
 - 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczona liniami rozgraniczającymi – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się zagospodarowanie przestrzeni w formie wspólnej dla ruchu pieszego i kołowego, właściwej dla obszarów ruchu uspokojonego,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - d) zieleń przyuliczna – 4 szpalery drzew,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych,
 - f) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, mebli ulicznych oraz realizację sezonowych ogródków gastronomicznych;
 - 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 5,
 - b) wyznacza się granicę strefy KZ-B-GEZ-2 ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu oraz określa się zasady ochrony budynków, obiektów lub zespołów zabytkowych zgodnie z § 9 ust. 11,
 - c) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1 i 2 oraz rysunkiem planu,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,

- e) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – wg § 10,
 - f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
 - 5) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
9. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 9KD-PJ:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych) – alei pieszo-jezdnych, zgodnie z § 4 ust. 20,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
 - 2) klasa ulicy – droga klasy dojazdowej;
 - 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczona liniami rozgraniczającymi – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się zagospodarowanie przestrzeni w formie wspólnej dla ruchu pieszego i kołowego, właściwej dla obszarów ruchu uspokojonego,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%,
 - d) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych,
 - e) wyznacza się strefę poszerzenia wyniesionego tarasu; dopuszcza się realizację obiektu podziemnego wbudowanego w taras, o funkcji usługowej z zakresu gastronomii, kultury i wystawiennictwa; ustala się zachowanie bezpośredniego powiązania pieszego terenu z ul. Nowolipie 15KDL,
 - f) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, mebli ulicznych oraz realizację sezonowych ogródków gastronomicznych;
 - 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 5,
 - b) wyznacza się granicę strefy KZ-B-GEZ-2 ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu oraz określa się zasady ochrony budynków, obiektów lub zespołów zabytkowych zgodnie z § 9 ust. 11,
 - c) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1 i 2 oraz rysunkiem planu,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - e) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – wg § 10,
 - f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
 - 5) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
10. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 10KD-PJ:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych) – alei pieszo-jezdnych, zgodnie z § 4 ust. 20,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;

- 2) klasa ulicy – droga klasy dojazdowej;
 - 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczona liniami rozgraniczającymi – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się zagospodarowanie przestrzeni w formie wspólnej dla ruchu pieszego i kołowego, właściwej dla obszarów ruchu uspokojonego,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%,
 - d) zieleń przyuliczna – szpaler drzew, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych,
 - f) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, mebli ulicznych oraz realizację sezonowych ogródków gastronomicznych;
 - 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 5,
 - b) wyznacza się granicę strefy KZ-B-GEZ-2 ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu oraz określa się zasady ochrony budynków, obiektów lub zespołów zabytkowych zgodnie z § 9 ust. 11,
 - c) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1 i 2 oraz rysunkiem planu,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - e) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – wg § 10,
 - f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
 - 5) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
11. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 11KD-PJ:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych) – alei pieszo-jezdnych, zgodnie z § 4 ust. 20,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
 - 2) klasa ulicy – droga klasy dojazdowej;
 - 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczona liniami rozgraniczającymi – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się zagospodarowanie przestrzeni w formie wspólnej dla ruchu pieszego i kołowego, właściwej dla obszarów ruchu uspokojonego,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
 - d) zieleń przyuliczna – szpalery drzew, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych,
 - f) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, mebli ulicznych oraz realizację sezonowych ogródków gastronomicznych;

- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 5,
 - b) wyznacza się granicę strefy KZ-B-GEZ-2 ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu oraz określa się zasady ochrony budynków, obiektów lub zespołów zabytkowych zgodnie z § 9 ust. 11,
 - c) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1 i 2 oraz rysunkiem planu,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - e) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – wg § 10,
 - f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
 - 5) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
12. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 12KD-PJ:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych) – alei pieszo-jezdných, zgodnie z § 4 ust. 20,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
 - 2) klasa ulicy – droga klasy dojazdowej;
 - 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczona liniami rozgraniczającymi – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się zagospodarowanie przestrzeni w formie wspólnej dla ruchu pieszego i kołowego, właściwej dla obszarów ruchu uspokojonego,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
 - d) zieleń przyuliczna – szpalery drzew, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych,
 - f) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, mebli ulicznych oraz realizację sezonowych ogródków gastronomicznych;
 - 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 5,
 - b) wyznacza się granicę strefy KZ-B-GEZ-2 ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu oraz określa się zasady ochrony budynków, obiektów lub zespołów zabytkowych zgodnie z § 9 ust. 11,
 - c) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - e) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – wg § 10,
 - f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
 - 5) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

13. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 13KD-PJ:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych) – alei pieszo-jezdnych, zgodnie z § 4 ust. 20,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
- 2) klasa ulicy – droga klasy dojazdowej;
- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczona liniami rozgraniczającymi – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się zagospodarowanie przestrzeni w formie wspólnej dla ruchu pieszego i kołowego, właściwej dla obszarów ruchu uspokojonego,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%,
 - d) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych,
 - e) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, mebli ulicznych oraz realizację sezonowych ogródków gastronomicznych;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 5,
 - b) wyznacza się granicę strefy KZ-B-GEZ-2 ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu oraz określa się zasady ochrony budynków, obiektów lub zespołów zabytkowych zgodnie z § 9 ust. 11,
 - c) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1 i 2 oraz rysunkiem planu,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - e) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – wg § 10,
 - f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
- 5) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

§ 34. Wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe dla terenów ciągów pieszych (KPr):

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 1KPr:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ciągów pieszych, zgodnie z § 4 ust. 21,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
- 2) położenie ciągu – ciąg pieszy łączący ul. Dubois 5KDD z ul. Nalewki 7KDD;
- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość ciągu pieszego wyznaczona liniami rozgraniczającymi – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się zagospodarowanie przestrzeni w formie wspólnej dla ruchu pieszego i rowerowego,

- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
 - d) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych,
 - e) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, mebli ulicznych oraz realizację sezonowych ogródków gastronomicznych;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 5,
 - b) wyznacza się granicę strefy KZ-B-GEZ-1 ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu oraz określa się zasady ochrony budynków, obiektów lub zespołów zabytkowych zgodnie z § 9 ust. 10,
 - c) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1, 2, 8 i 9 oraz rysunkiem planu,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - e) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – wg § 10,
 - f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
- 5) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 2KPr:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) tereny ciągów pieszych, zgodnie z § 4 ust. 21,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
- 2) położenie ciągu – ciąg pieszy łączący ul. Pawią 10KDD z ul. Anielewicza 2KDZ (poprzez teren H1.1 ZP);
- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) szerokość ciągu pieszego wyznaczona liniami rozgraniczającymi – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się zagospodarowanie przestrzeni w formie wspólnej dla ruchu pieszego i rowerowego,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
 - d) zieleń przyuliczna – szpaler drzew, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych,
 - f) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, mebli ulicznych oraz realizację sezonowych ogródków gastronomicznych;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 5,
 - b) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1, 2 i 5 oraz rysunkiem planu,
 - c) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – wg § 10,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;

- 5) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 3KPr:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ciągów pieszych, zgodnie z § 4 ust. 21,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
- 2) położenie ciągu – ciąg pieszy łączący plac miejski 3KD-PM z ul. gen. Wł. Andersa (wzdłuż Pałacu Mostowskich – terenu zamkniętego);
- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość ciągu pieszego wyznaczona liniami rozgraniczającymi – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się zagospodarowanie przestrzeni w formie wspólnej dla ruchu pieszego i rowerowego,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%,
 - d) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych,
 - e) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, mebli ulicznych oraz realizację sezonowych ogródków gastronomicznych;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 5,
 - b) wyznacza się granicę strefy buforowej UNESCO zgodnie z rysunkiem planu i § 9 ust. 17,
 - c) podlega ochronie obszar uznany za pomnik historii KZ-PH zgodnie z rysunkiem planu i § 9 ust. 18,
 - d) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1,
 - e) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - f) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – wg § 10,
 - g) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
- 5) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 4KPr:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ciągów pieszych, zgodnie z § 4 ust. 21,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
- 2) położenie ciągu – ciąg pieszy łączący place miejskie 3KD-PM i 5KD-PM (sąsiadujący z siedzibą Komendy Stołecznej Policji – terenem zamkniętym);
- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość ciągu pieszego wyznaczona liniami rozgraniczającymi – zgodnie z rysunkiem planu,

- b) ustala się zagospodarowanie przestrzeni w formie wspólnej dla ruchu pieszego i rowerowego,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%,
 - d) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych,
 - e) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, mebli ulicznych oraz realizację sezonowych ogródków gastronomicznych;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 5,
 - b) wyznacza się granicę strefy KZ-B-GEZ-2 ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu oraz określa się zasady ochrony budynków, obiektów lub zespołów zabytkowych zgodnie z § 9 ust. 11,
 - c) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1 i 2 oraz rysunkiem planu,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - e) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – wg § 10,
 - f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
- 5) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 5KPr:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) tereny ciągów pieszych, zgodnie z § 4 ust. 21,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
- 2) położenie ciągu – ciąg pieszy łączący ul. Dzielną 12KDL z ul. Pawią 10KDD;
- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) szerokość ciągu pieszego wyznaczona liniami rozgraniczającymi – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się zagospodarowanie przestrzeni w formie wspólnej dla ruchu pieszego i rowerowego,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
 - d) zieleń przyuliczna – nie mniej niż 1 szpaler drzew,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych,
 - f) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, mebli ulicznych oraz realizację sezonowych ogródków gastronomicznych;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 5,
 - b) wyznacza się granicę strefy KZ-B-GEZ-2 ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu oraz określa się zasady ochrony budynków, obiektów lub zespołów zabytkowych zgodnie z § 9 ust. 11,
 - c) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1 i 2 oraz

- rysunkiem planu,
- d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - e) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – wg § 10,
 - f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
- 5) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

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

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu placu przed Muzeum Polin – terenu 1KD-PM:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny placów miejskich, zgodnie z § 4 ust. 19,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
- 2) klasa ulicy – droga klasy lokalnej; plac położony w ciągu ulicy klasy lokalnej – ul. Zamenhofa;
- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wymiary w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się wyróżnienie przestrzeni placu, zgodnie z rysunkiem planu, poprzez zróżnicowanie posadzki oraz urządzenia przestrzeni w stosunku do sąsiednich przestrzeni publicznych,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
 - d) zieleń przyuliczna – nie mniej niż 1 szpaler drzew,
 - e) dla odcinka drogi przechodzącej przez plac ustala się nie więcej niż 1 jezdnię z 2 pasami ruchu; ustalenie nie dotyczy pasów dla ruchu rowerowego,
 - f) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację publiczną, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5,
 - g) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych,
 - h) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, mebli ulicznych oraz realizację sezonowych ogródków gastronomicznych,
 - i) zakazuje się sytuowania miejsc parkingowych na terenie placu, z wyjątkiem miejsc do czasowego zatrzymania typu Kiss and Ride;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 5,
 - b) wyznacza się granicę strefy KZ-A – wg § 9 ust. 9,
 - c) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1 i 2 oraz rysunkiem planu,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - e) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – wg § 10,
 - f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;

- 5) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu placu przed Muzeum -

Więzienie „Pawiak” – terenu 2KD-PM:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny placów miejskich, zgodnie z § 4 ust. 19,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
- 2) klasa ulicy – droga klasy lokalnej; plac położony w ciągu ulicy klasy lokalnej – ul. Dzielnej;
- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wymiary w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się wyróżnienie przestrzeni placu, zgodnie z rysunkiem planu, poprzez zróżnicowanie posadzki oraz urządzenia przestrzeni w stosunku do sąsiednich przestrzeni publicznych,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%,
 - d) dla odcinka drogi przechodzącej przez plac ustala się nie więcej niż 1 jezdnię z 2 pasami ruchu; ustalenie nie dotyczy pasów dla ruchu rowerowego,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych,
 - f) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, mebli ulicznych oraz realizację sezonowych ogródków gastronomicznych,
 - g) zakazuje się sytuowania miejsc parkingowych na terenie placu;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 5,
 - b) wyznacza się granicę strefy KZ-B-GEZ-2 ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu oraz określa się zasady ochrony budynków, obiektów lub zespołów zabytkowych zgodnie z § 9 ust. 11,
 - c) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1 i 2 oraz rysunkiem planu,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - e) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – wg § 10,
 - f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
- 5) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu placu przed Pałacem

Mostowskich i na osi wejścia do Ogrodu Krasińskich – terenu 3KD-PM:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny placów miejskich, zgodnie z § 4 ust. 19,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
- 2) klasa ulicy – droga klasy lokalnej; plac położony w ciągu ulicy klasy lokalnej – ul. Nowolipki;

- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wymiary w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się wyróżnienie przestrzeni placu, zgodnie z rysunkiem planu, poprzez różnicowanie posadzki oraz urządzenia przestrzeni w stosunku do sąsiednich przestrzeni publicznych,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
 - d) zieleń przyuliczna – nie mniej niż 2 szpalery drzew, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) dopuszcza się realizację wydzielonych w jezdni pasów dla ruchu rowerowego lub dróg rowerowych,
 - f) dla odcinka drogi przechodzącej przez plac ustala się nie więcej niż 1 jezdnię z 2 pasami ruchu; ustalenie nie dotyczy pasów dla ruchu rowerowego i miejsc parkingowych,
 - g) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację publiczną, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5,
 - h) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych,
 - i) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, mebli ulicznych oraz realizację sezonowych ogródków gastronomicznych;
 - 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 5,
 - b) wyznacza się granicę strefy buforowej UNESCO zgodnie z rysunkiem planu i § 9 ust. 17,
 - c) podlega ochronie obszar uznany za pomnik historii KZ-PH zgodnie z rysunkiem planu i § 9 ust. 18,
 - d) wyznacza się granicę strefy KZ-B-GEZ-1 ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu oraz określa się zasady ochrony budynków, obiektów lub zespołów zabytkowych zgodnie z § 9 ust. 10,
 - e) wyznacza się granicę strefy KZ-B-GEZ-2 ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu oraz określa się zasady ochrony budynków, obiektów lub zespołów zabytkowych zgodnie z § 9 ust. 11,
 - f) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1 i 2 oraz rysunkiem planu,
 - g) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - h) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – wg § 10,
 - i) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
 - 5) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu placu przed projektowanym domem kultury – terenu 4KD-PM:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny placów miejskich, zgodnie z § 4 ust. 19,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;

- 2) klasa ulicy – droga klasy lokalnej; plac położony w ciągu ulicy klasy lokalnej – ul. Nowolipie;
 - 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wymiary w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się wyróżnienie przestrzeni placu, zgodnie z rysunkiem planu, poprzez zróżnicowanie posadzki oraz urządzenia przestrzeni w stosunku do sąsiednich przestrzeni publicznych,
 - c) ustala się zagospodarowanie przestrzeni w formie wspólnej dla ruchu pieszego i kołowego, właściwej dla obszarów ruchu uspokojonego,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - e) zieleń przyuliczna – nie mniej niż 2 szpalery drzew,
 - f) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych,
 - g) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, mebli ulicznych oraz realizację sezonowych ogródków gastronomicznych;
 - 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 5,
 - b) wyznacza się granicę strefy KZ-B-GEZ-2 ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu oraz określa się zasady ochrony budynków, obiektów lub zespołów zabytkowych zgodnie z § 9 ust. 11,
 - c) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1 i 2 oraz rysunkiem planu,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - e) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – wg § 10,
 - f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
 - 5) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu placu na osi Pałacu Działyńskich – terenu 5KD-PM:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny placów miejskich, zgodnie z § 4 ust. 19,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
 - 2) klasa ulicy – droga klasy lokalnej; plac położony w ciągu ulicy klasy lokalnej – ul. Nowolipie;
 - 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wymiary w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się wyróżnienie przestrzeni placu, zgodnie z rysunkiem planu, poprzez zróżnicowanie posadzki oraz urządzenia przestrzeni w stosunku do sąsiednich przestrzeni publicznych,
 - c) ustala się zagospodarowanie przestrzeni w formie wspólnej dla ruchu pieszego i kołowego, właściwej dla obszarów ruchu uspokojonego,

- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych,
 - f) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, mebli ulicznych oraz realizację sezonowych ogródków gastronomicznych,
 - g) zakazuje się sytuowania miejsc parkingowych na terenie placu, z wyjątkiem miejsc do czasowego zatrzymania typu Kiss and Ride;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 5,
 - b) wyznacza się granicę strefy KZ-B-GEZ-2 ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu oraz określa się zasady ochrony budynków, obiektów lub zespołów zabytkowych zgodnie z § 9 ust. 11,
 - c) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1 i 2 oraz rysunkiem planu,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - e) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – wg § 10,
 - f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
- 5) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.
6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu placu przed Pałacem Działyńskich – terenu 6KD-PM:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) tereny placów miejskich, zgodnie z § 4 ust. 19,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
- 2) klasa ulicy – droga klasy dojazdowej; plac położony pomiędzy drogami klasy dojazdowej;
- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) wymiary w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się wyróżnienie przestrzeni placu, zgodnie z rysunkiem planu, poprzez zróżnicowanie posadzki oraz urządzenia przestrzeni w stosunku do sąsiednich przestrzeni publicznych,
 - c) ustala się zagospodarowanie przestrzeni w formie wspólnej dla ruchu pieszego i kołowego, właściwej dla obszarów ruchu uspokojonego,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych,
 - f) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, mebli ulicznych oraz realizację sezonowych ogródków gastronomicznych,
 - g) zakazuje się sytuowania miejsc parkingowych na terenie placu;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 5,
 - b) wyznacza się granicę strefy KZ-B-GEZ-2 ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem

planu oraz określa się zasady ochrony budynków, obiektów lub zespołów zabytkowych zgodnie z § 9 ust. 11,

- c) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1 i 2 oraz rysunkiem planu,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - e) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – wg § 10,
 - f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
- 5) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu placu dziedzińca nad kinem Muranów – terenu 7KD-PM:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny placów miejskich, zgodnie z § 4 ust. 19,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna,
 - c) ustala się przeznaczenie terenu z uwzględnieniem ustaleń § 29 ust. 21;
- 2) klasa ulicy – droga klasy dojazdowej;
- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wymiary w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się wyróżnienie przestrzeni placu poprzez urządzenia przestrzeni w stosunku do sąsiednich przestrzeni publicznych,
 - c) ustala się zagospodarowanie przestrzeni w formie wspólnej dla ruchu pieszego i kołowego, właściwej dla obszarów ruchu uspokojonego,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - e) zieleń przyuliczna – nie mniej niż 4 szpalery drzew,
 - f) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych,
 - g) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, instalacji artystycznych, mebli ulicznych oraz realizację sezonowych ogródków gastronomicznych;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 5,
 - b) wyznacza się granicę strefy KZ-B-GEZ-2 ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu oraz określa się zasady ochrony budynków, obiektów lub zespołów zabytkowych zgodnie z § 9 ust. 11,
 - c) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1 i 2 oraz rysunkiem planu,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
 - e) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – wg § 10,
 - f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
- 5) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15;

6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu placu przed Kinem Muranów – terenu 8KD-PM:

1) przeznaczenie terenu:

- a) tereny ulic (dróg publicznych) – placów miejskich, zgodnie z § 4 ust. 19,
- b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;

2) klasa ulicy – droga klasy dojazdowej;

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

- a) wymiary w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) ustala się wyróżnienie przestrzeni placu, zgodnie z rysunkiem planu, poprzez zróżnicowanie posadzki oraz urządzenia przestrzeni w stosunku do sąsiednich przestrzeni publicznych,
- c) ustala się urządzenie terenu w formie przestrzeni dla pieszych,
- d) zakazuje się ruchu kołowego,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
- f) ustala się zachowanie w kompozycji placu zieleni wysokiej,
- g) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych,
- h) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, mebli ulicznych oraz realizację sezonowych ogródków gastronomicznych,
- i) zakazuje się sytuowania miejsc parkingowych na terenie placu;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 5,
- b) wyznacza się granicę strefy buforowej UNESCO zgodnie z rysunkiem planu i § 9 ust. 17,
- c) podlega ochronie obszar uznany za pomnik historii KZ-PH zgodnie z rysunkiem planu i § 9 ust. 18,
- d) wyznacza się granicę strefy KZ-B-GEZ-2 ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu oraz określa się zasady ochrony budynków, obiektów lub zespołów zabytkowych zgodnie z § 9 ust. 11,
- e) ustala się ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z § 9 ust. 24 pkt 1,
- f) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6,
- g) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – wg § 10,
- h) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
- i) dopuszcza się lokalizację podziemnych i naziemnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem linii metra;

5) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15;

6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

Rozdział 17

Skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości

§ 36. 1. Nie określa się wysokości stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu dla: terenów usług oświaty (UO), terenów usług oświaty lub usług kultury (UO/UK), terenów usług oświaty, kultury lub sportu i rekreacji (UO/UK/US), terenów usług oświaty lub usług zdrowia (UO/UZ), terenów usług kultury (UK), terenów usług kultury lub usług administracji (UK/UA), terenów zieleni urządzonej (ZP), terenów usług kultury lub zieleni urządzonej (UK/ZP), terenów ulic (dróg publicznych) (KD), terenów placów miejskich (KD-PM), terenów ulic (dróg publicznych) – alei pieszo-jezdnych (KD-PJ), terenów ciągów pieszych (KPr).

2. Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu dla pozostałych terenów nie wymienionych w ust. 1, określa się w wysokości 20%.

Rozdział 18

Ustalenia końcowe

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

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

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

Wiceprzewodnicząca
Rady m.st. Warszawy

Magdalena Roguska

Załącznik nr 3
do uchwały nr LXXXVIII/2871/2023
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z 21 września 2023 r.

**Sposób realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Muranowa
– część wschodnia I, 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.

**Wiceprzewodnicząca
Rady m.st. Warszawy**

Magdalena Roguska