

Uchwała Nr
Rady m. st. Warszawy
z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Towarowej i Okopowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 7 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XXXIII/733/2004 Rady m. st. Warszawy z dnia 8 lipca 2004 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Towarowej i Okopowej, stwierdzając zgodność planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy uchwalonym uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady m. st. Warszawa z dnia 10 października 2006 r., Rada m. st. Warszawy uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Towarowej i Okopowej, zwany dalej planem, którego granice wyznaczają:
 - **od północy:** południowe linie rozgraniczające ulic: Tatarskiej na odcinku od ul. Ostroroga do ul. Powązkowskiej oraz ul. Powązkowskiej do ul. Okopowej,
 - **od wschodu:** wschodnia linia rozgraniczająca ul. Okopowej na odcinku od ul. Powązkowskiej do ul. Stawki, oś ul. Stawki na odcinku od ul. Okopowej do ul. Smoczej, oś ul. Smoczej na odcinku od ul. Stawki do ul. Miłej, oś ul. Miłej na odcinku od ul. Smoczej do ul. Esperanto, zachodnia linia rozgraniczająca ul. Esperanto od ul. Miłej do ul. Pawiej, zachodnia linia rozgraniczająca ul. Pawiej na odcinku od ul. Esperanto do ul. Dzielnej, południowa linia rozgraniczająca ul. Dzielnej na odcinku od ul. Pawiej do ul. Bellottiego, zachodnia linia rozgraniczająca ul. Bellottiego od ul. Dzielnej do ul. Wolność, południowa linia rozgraniczająca ul. Wolność na odcinku od ul. Bellottiego do ul. Żytniej, północna linia rozgraniczająca ul. Żytniej na odcinku od ul. Wolność do Skweru Ks. Kardynała Stefana Wyszyńskiego, wschodnia linia rozgraniczająca Skweru Ks. Kardynała Stefana Wyszyńskiego od ul. Żytniej i jej przedłużenie do ul. Wroniej, wschodnia linia rozgraniczająca ul. Wroniej do ul. Łuckiej,
 - **od południa:** północna linia rozgraniczająca ul. Łuckiej na odcinku od ul. Wroniej do ul. Towarowej, wschodnia linia rozgraniczająca ul. Towarowej na odcinku od ul. Łuckiej do ul. M. Kasprzaka, północna linia rozgraniczająca ul. M. Kasprzaka i jej przedłużenie od ul. Towarowej do ul. Karolkowej,
 - **od zachodu:** oś ul. Karolkowej na odcinku od ul. M. Kasprzaka do ul. Żytniej, oś ul. Żytniej na odcinku od ul. Karolkowej do ul. Młynarskiej, wschodnie linie rozgraniczające ul. Młynarskiej i ul. Obozowej od ul. Żytniej do ul. Ostroroga, wschodnia linia rozgraniczająca ul. Ostroroga od ul. Obozowej do ul. Tatarskiej.
2. Granice obszaru planu, o których mowa w ust. 1 pokazano na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Załącznikami do uchwały są także:
 - 1) rozstrzygnięcie w sprawie 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.

§ 2

Ileokroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **detalu architektonicznym** - należy przez to rozumieć element konstrukcyjny, osłonowy lub ozdobny w sposób istotny wpływający na estetykę obiektu budowlanego lub zagospodarowania terenu;
- 2) **działce** - należy przez to rozumieć działkę ewidencyjną;
- 3) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **działce inwestycyjnej** - należy przez to rozumieć jedną lub kilka działek, o których mowa w pkt 2, na których realizuje się inwestycję objętą jednym pozwoleniem na budowę;
- 5) **dominancie przestrzennej** - należy przez to rozumieć charakterystyczny obiekt budowlany wyróżniający się wśród pozostałej zabudowy lub zagospodarowania terenu szczególną formą lub funkcją – np. gabarytami (w tym wysokością - w ramach określonych planem), funkcją publiczną i równocześnie monumentalnym wyrazem architektonicznym itp.
- 6) **dominancie wysokościowej** - należy przez to rozumieć budowlę lub część budowli, która może mieć wysokość 100 lub więcej metrów - kilkakrotnie większą (w ramach określonych planem) niż wysokość maksymalna dla całego kwartału zabudowy;
- 7) **funkcjach chronionych** - należy przez to rozumieć funkcje związane z wielogodzinnym przebywaniem dzieci i młodzieży oraz funkcje opieki społecznej i lecznictwa szpitalnego;
- 8) **inwestycji celu publicznego** - należy przez to rozumieć inwestycję celu publicznego w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 9) **kiosku ulicznego (małym obiekcie handlowo-usługowym)** - należy przez to rozumieć obiekt budowlany o funkcji handlowej lub usługowej, wysokości nie przekraczającej jednej kondygnacji naziemnej i powierzchni użytkowej do 15 m²;
- 10) **kwartale** - należy przez to rozumieć zwarty, wyraźnie wyodrębniony otaczającymi ulicami fragment zagospodarowania obszaru miejskiego; kwartały stanowią - na równi z siecią uliczną - podstawowy element urbanistycznej struktury przestrzennej; za kwartały uznaje się również wydzielone ulicami, wyspecjalizowane obszary przemysłowe, cmentarne, a także pozbawione zwartej struktury przestrzennej, wydzielone obszary osiedlowe; w zależności od zróżnicowanego przeznaczenia i sposobu zagospodarowania obszaru, kwartał składa się z jednego lub więcej terenów, o których mowa w pkt 33;
- 11) **minimalnej powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć, wyrażony w procentach powierzchni terenu lub wydzielania wewnętrznego, o których mowa w pkt 33 i 39, najmniejszy dopuszczalny udział powierzchni biologicznie czynnej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, poza którym niedopuszczalne jest wznoszenie związanych z zagospodarowaniem tego obszaru budynków oraz budowli nie będących sieciami uzbrojenia terenu;

- 13) **nieruchomości** - należy przez to rozumieć grunt wraz z częściami składowymi, z wyłączeniem budynków i lokali, jeżeli stanowią odrębny przedmiot własności;
- 14) **nośniku reklamowym** - należy przez to rozumieć obiekt składający się z samonośnej konstrukcji oraz płaszczyzny ekspozycyjnej (np. w formie tablicy), którego podstawową funkcją jest prezentacja reklam, o których mowa w pkt 26;
- 15) **obiektach małej architektury** - należy przez to rozumieć: kapliczki, krzyże przydrożne, figury i inne niewielkie obiekty kultury religijnej, posągi, wodotryski i inne niewielkie obiekty architektury ogrodowej oraz piaskownice, huśtawki, drabinki, śmietniki, wiaty przystankowe i inne niewielkie obiekty użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku;
- 16) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię na której musi stanąć ściana frontowa budynku lub budowli, z dopuszczeniem balkonów, loggii i wykuszy wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 metra oraz niezbędnych elementów wejścia do budynku (schody, podest, daszek, pochylnia dla niepełnosprawnych itp.);
- 17) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 18) **pierzei ciągłej** - należy przez to rozumieć ścianę frontową budynków w obowiązującej linii zabudowy, o ile wszystkie budynki są ze sobą połączone w płaszczyźnie fasad;
- 19) **placu Wolskim** - należy przez to rozumieć plac miejski odtworzony w rejonie placu istniejącego przed 1939 r. u zbiegu ul. Okopowej, Leszno i Ogrodowej, zwanego też placem Kercelego lub „Kercelakiem”;
- 20) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć inne niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przepisy wraz z aktami wykonawczymi;
- 21) **przestrzeniach publicznych** - należy przez to rozumieć znajdujące się we władaniu administracji publicznej, ogólnodostępne tereny ulic, placów miejskich i komunikacji pieszej z zielenią urządzoną;
- 22) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie przeważające na danym terenie, o którym mowa w pkt 33, i zajmujące co najmniej 60 % jego powierzchni lub co najmniej 60 % powierzchni ogólnej zabudowy na tym terenie;
- 23) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, wymagane dla zapewnienia pożądanej wielofunkcyjności zagospodarowania kwartałów zabudowy śródmiejskiej;
- 24) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe i uzupełniające, które bez żadnych ograniczeń w zakresie remontów, modernizacji, rozbudowy i nadbudowy, może być utrzymywane na danym terenie do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego;
- 25) **rejonie** - należy przez to rozumieć wydzielony granicami obszaru planu i ważniejszymi ulicami lub liniami rozgraniczającymi cmentarzy fragment obszaru planu, grupujący kwartały, o których mowa w pkt 10, a wyodrębniony dla ułatwienia posługiwania się planem;
- 26) **reklamie** - należy przez to rozumieć grafikę na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosącą przekaz informacyjno-reklamowy;
- 27) **reklamie świetlnej** - należy przez to rozumieć reklamę, o której mowa w pkt 26, czytelną w nocy dzięki wewnętrznemu źródłu światła;
- 28) **reklamie podświetlanej** - należy przez to rozumieć reklamę, o której mowa w pkt 26, czytelną w nocy poprzez podświetlenie własnym zewnętrznym źródłem światła;
- 29) **slupie ogłoszeniowym** - należy przez to rozumieć tradycyjny, uliczny nośnik reklamy, o której mowa w pkt 26, w formie walca lub graniastosłupa;
- 30) **sztyldzie** - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy - firmę lub nazwę przedsiębiorcy ze wskazaniem formy prawnej, a w przypadku osoby fizycznej - imię i nazwisko przedsiębiorcy oraz nazwę, pod którą wykonuje działalność gospodarczą oraz zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej;
- 31) **sztyldzie reklamowym** - należy przez to rozumieć sztyld, o którym mowa w pkt 30, umieszczany nad witryną lub wejściem do miejsca prowadzenia działalności gospodarczej, zawierający grafikę informacyjno-reklamową
- 32) **tablicy reklamowej** - należy przez to rozumieć reklamę, o której mowa w pkt 26, bez wolnostojącej konstrukcji nośnej, umieszczaną na ścianach budynków lub niezaizolowanych częściach ogrodzeń;
- 33) **terenie** - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i stanowiący całość lub część kwartału lub ulicy;
- 34) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Towarowej i Okopowej;
- 35) **tymczasowym obiekcie budowlanym** - należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidziany do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekt budowlany niepołączony trwale z gruntem, jak kiosk uliczny (mały obiekt handlowo-usługowy, o którym mowa w pkt 9), pawilon wystawowy, przekrycie namiotowe, powłoka pneumatyczna, urządzenie masowej rozrywki (np. urządzenia „wesolego miasteczka”), barakowóz, obiekt kontenerowy;
- 36) **usługach** - należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajania potrzeb ludności w obiektach wolnostojących lub wbudowanych lokalach użytkowych, nie związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²;
- 37) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi, o których mowa w pkt 36, nie wymagające placów składowych i bazy transportowej oraz nie powodujące szkodliwego oddziaływania na środowisko i zdrowie ludzi, zwłaszcza w zakresie emisji pyłów, dwutlenku siarki i węgla oraz tlenków azotu;
- 38) **usługach uciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi inne niż te, o których mowa w pkt 37;
- 39) **wydzieleniu wewnętrznym** - należy przez to rozumieć część terenu wydzieloną ze względu na odrębne w stosunku do pozostałej części terenu zasady zagospodarowania;
- 40) **wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wartość ilorazu sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych (mierzonej w obrysie zewnętrznym tych kondygnacji) wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki.
- 41) **wysokości zabudowy (maksymalnej i minimalnej)** - należy przez to rozumieć ograniczenie pionowego wymiaru budynku określone maksymalną i minimalną liczbą kondygnacji nadziemnych oraz maksymalną wielkością w metrach - mierzoną od poziomu terenu przy najniższym poziomie wejściu do budynku (nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych) do najwyższej górnej krawędzi dachu;
- 42) **zabudowie mieszkaniowo-usługowej** - należy przez to rozumieć mieszkaniową zabudowę wielorodzinną z usługami nieuciążliwymi, o których mowa w pkt 37;

- 43) **zabudowie śródmiejskiej** - należy przez to rozumieć zabudowę o szczególnych wymaganiach technicznych, określonych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. ws. warunków, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

§ 3

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi jego ustaleniami:
 - 1) granice obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
 - 3) linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania (wydzielenia wewnątrz terenów - oznaczone cyfrą w nawiasie prostokątnym: [x]);
 - 4) cyfrowe oznaczenia terenów oraz literowe oznaczenia rodzajów podstawowego i uzupełniającego przeznaczenia terenu;
 - 5) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne;
 - 6) dotyczące ochrony przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) granice obszarów i terenów objętych formami ochrony w zakresie potrzeb ochrony przyrody i dóbr kultury:
 - KP-P - strefy ochronnej pomnika przyrody,
 - KZ-C - wybranych parametrów układu urbanistycznego,
 - KZ-E - otoczenia zabytku,
 - KZ-G - elementów rozplanowania sprzed 1939 r.,
 - b) budynki do zachowania;
 - 7) dotyczące kształtowania ładu przestrzennego oraz przestrzeni publicznych:
 - a) elementy kompozycji przestrzennej:
 - pierzeje ciągłe,
 - usługi w parterach,
 - dominanty wysokościowe,
 - dominanty przestrzenne – obiekty charakterystyczne,
 - zespół obiektów handlowo-usługowych na placu miejskim,
 - b) obiekty małej architektury:
 - ogrodzenia trwałe,
 - miejsca pamięci narodowej, miejsce upamiętnienia dawnych rogatek wolskich, pomniki,
 - c) wybrane obiekty przyrodnicze:
 - cenne drzewa istniejące (do zachowania);
 - drzewa istniejące (do zachowania, z dopuszczeniem przesadzeń i wymiany),
 - projektowane szpalery drzew (do nasadzeń)
 - 8) dotyczące systemów komunikacji (w tym elementy zagospodarowania terenu):
 - a) powierzchnia przeznaczona wyłącznie dla ruchu pieszego wymagająca specjalnego opracowania posadzki,
 - b) tunel,
 - c) tereny ulic i placów o szczególnych wymogach kształtowania nawierzchni, małej architektury i elementów zagospodarowania.
2. Oznaczenia graficzne oraz parametry zagospodarowania terenów na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

Rozdział 2 Przepisy obszarowe

§ 4

1. Ustala się podział obszaru planu na następujące jednostki terenowe:
 - 1) 8 rejonów wyodrębnionych dla ułatwienia posługiwania się planem;
 - 2) ciągły układ terenów ulic publicznych i wypełniające ten układ bez reszty 44 kwartały miejskiego zagospodarowania, wyodrębnione jako jednostki terenowe o podstawowym znaczeniu dla kształtowania urbanistycznej struktury przestrzennej i ładu przestrzennego na obszarze planu;
 - 3) 174 tereny o jednakowych rodzajach przeznaczenia lub jednakowych zasadach zagospodarowania, wypełniających bez reszty kwartały i układ terenów ulic publicznych, o których wyżej mowa, a wyodrębnionych jako jednostki terenowe do których odnoszą się przepisy szczegółowe planu;
 - 4) wydzielenia wewnątrz terenów i strefy ochronne wskazane na rysunku planu oraz adresowo wskazane obiekty budowlane – jako zasięgi obowiązywania lokalnych wymagań szczególnych dla inwestowania i zagospodarowania;
2. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym:
 - 1) **U-Ap** - tereny usług administracji - policja,
 - 2) **U-B(U)/U** - tereny zabudowy biurowo-usługowej lub usługowej,
 - 3) **U-B(U)** - tereny zabudowy biurowo-usługowej,
 - 4) **U-B/MW(U)** - tereny zabudowy biurowej i mieszkaniowo-usługowej,
 - 5) **U-B/U-T** - tereny zabudowy biurowej i hotelowej,
 - 6) **U-B/I-E** - teren zabudowy biurowej i urządzeń technicznych elektroenergetyki,
 - 7) **U-K** - tereny usług kultury,
 - 8) **U-K(KP-ZP)** - tereny usług kultury z komunikacją pieszą i urzędową zielenią towarzyszącą,
 - 9) **U-N** - tereny usług nauki,
 - 10) **U-O** - tereny usług oświaty,
 - 11) **U-B(U)/U-O** - teren zabudowy biurowo-usługowej z dopuszczeniem tymczasowego zagospodarowania jako terenu usług oświaty,
 - 12) **U-O/US** - tereny usług oświaty, sportu i rekreacji,
 - 13) **U-Z** - teren usług zdrowia,
 - 14) **U-Pd** - teren usług opieki społecznej - dom dziecka,
 - 15) **UC/U-B** - teren obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² i zabudowy biurowej,
 - 16) **U-P** - tereny usług opieki społecznej,

- 17) **MW(U)** - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - 18) **MW-Z** - tereny zabudowy zamieszkania zbiorowego,
 - 19) **ZPj** - teren zieleni urządzonej - ogród jordanowski
 - 20) **ZC(ZP)** - tereny cmentarzy z urządzoną zielenią towarzyszącą,
 - 21) tereny ulic publicznych:
 - KD-GP** – głównych ruchu przyspieszonego,
 - KD-G** - głównych,
 - KD-Z** - zbiorczych,
 - KD-L** - lokalnych,
 - KD-D** - dojazdowych;
 - 22) **KP(ZP)** - tereny komunikacji pieszej z urządzoną zielenią towarzyszącą,
 - 23) **KDW** - tereny ulic wewnętrznych.
3. Do realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym przeznacza się wszystkie tereny ulic publicznych - **KD-GP, KD-G, KD-Z, KD-L** i **KD-D**, teren zabudowy biurowej i urządzeń technicznych elektroenergetyki - **U-B/I-E**, tereny cmentarzy - **ZC(ZP)**, wszystkie tereny publicznych usług - **U-Ap, U-N, U-O, U-O/US, U-Z** i **U-Pd**, inne tereny z obiektami szkół wyższych - **5.4.a MW-Z** (domy studenckie AM) i **6.1.a U-K** (obiekty dydaktyczne i wystawiennicze ASP), oraz teren obiektu zabytkowego - **4.5.a U-K** (muzeum).

§ 5

1. Ustala się ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego poprzez:
 - 1) zasady kształtowania urbanistycznej struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru planu polegające na:
 - a) udostępnieniu dla zabudowy i nowego zagospodarowania przestrzennego części terenów istniejącej ul. Towarowej na ok. 600-metrowym odcinku od skrzyżowania z Al. Solidarności do ul. Wolność, przez poprowadzenie - zgodnie z rysunkiem planu - jezdnii dla ruchu tranzytowego w tunelu i skierowanie ruchu lokalnego na ul. Okopową;
 - b) wyznaczeniu zgodnie z rysunkiem planu ciągłego układu terenów ulic publicznych z możliwie jak najdokładniejszym odtworzeniem sieci ulicznej sprzed 1939 roku (w tym nad tunelem ul. Towarowej, o którym wyżej mowa), uwzględnieniem wartościowych powojennych zmian tej sieci (układ ulic lokalnych osiedla Młynów, poszerzenie ul. Gęsiej - obecnie ul. Anielewicza, przebiecie miejskiej arterii Al. Solidarności) oraz zwiększeniem gęstości sieci ulicznej przez wyznaczenie nowej ulicy lokalnej i 7 ulic dojazdowych;
 - c) wykorzystaniu części terenu nad tunelem ul. Towarowej dla uformowania - zgodnie z rysunkiem planu - placu Wolskiego jako przestrzeni publicznej o monumentalnej skali zabudowy obrzeżnej, ale z dominacją funkcji placu pieszego i handlowego;
 - d) wyznaczeniu terenów komunikacji pieszej z urządzoną zielenią towarzyszącą - oznaczenie KP(ZP) na rysunku planu – jako reprezentacyjnych obrzeży ciągu ul. Towarowa-Okopowa, wzdłuż głównego powiązania przyrodniczego ul. Anielewicza, w rejonie dawnego pola elekcyjnego między ul. Obozową i Młynarską oraz jako lokalnych ciągów pieszych i skwerów, tworzących wraz z terenami ulic publicznych i Placu Wolskiego układ przestrzeni publicznych o szczególnym znaczeniu dla kształtowania ładu przestrzennego;
 - e) ekspozycji zespołu cmentarzy powązkowskich przez otworenie na osi wschód-zachód, między cmentarzem żydowskim i cmentarzami ewangelickimi, alei parkowej przedłużającej ul. Anielewicza do miejsca upamiętnienia dawnego pola elekcyjnego - z lokalizacją po obu stronach obiektów kultury o funkcjach związanych z historią Polski wielu narodów i wielu wyznań;
 - f) wypełnieniu układu przestrzeni publicznych kwartałami miejskiego zagospodarowania stosownie do wartości kulturowej, usytuowania i funkcji istniejącego zagospodarowania terenów, własności gruntów oraz trwałości i stanu technicznego zabudowy, w tym:
 - utrzymanie istniejącego przeznaczenia oraz ochrona obszarów i obiektów o istotnych wartościach kulturowych, w szczególności zabytkowego zespołu pięciu cmentarzy różnych wyznań,
 - utrzymanie przeznaczenia terenów mieszkaniowych z dopuszczeniem uzupełniania ich o funkcje usługowe i odcinki zabudowy obrzeżnej, tworzącej pierzeje i ekranujące te tereny od uciążliwości ulic, oraz ochroną tych terenów przed standardową zabudową gospodarczą i garażową;
 - utrzymanie przeznaczenia i ochrona przed podziałem terenów infrastruktury społecznej (tj. kultury, nauki, administracji publicznej, oświaty, opieki społecznej i ochrony zdrowia) – za wyjątkiem szkoły usytuowanej w bezpośrednim, uciążliwym sąsiedztwie ul. Okopowej i dużego obiektu handlowego, dla której dopuszczono zmianę przeznaczenia terenu;
 - przeznaczeniem terenów niezagospodarowanych, przemysłowych oraz zagospodarowanych prowizorycznie i nieefektywnie pod zwartą zabudowę usługową, mieszkaniowo-usługową i biurowo-usługową o charakterze śródmiejskim – tzn. wielofunkcyjną oraz tworzącą wzdłuż linii rozgraniczających ulic ciągłe pierzeje z usługami w parterach i o ujednocionej wizualnie wysokości,
 - 2) zasady kształtowania pierzei przestrzeni publicznych przez:
 - wyznaczenie obowiązujących linii zabudowy w liniach rozgraniczających ulic na odcinkach istotnych dla kształtowania przestrzeni publicznych i eksponowania cennej zabudowy;
 - ujednoczenie wysokości zabudowy wzdłuż ulic z wyznaczeniem lokalizacji dominant przestrzennych na ważniejszych narożnikach i zamknięciach widokowych ulic;
 - 3) zasady kształtowania wielkomiejskiej sylwety Warszawy polegające na:
 - wyznaczeniu lokalizacji dominant wysokościowych na najważniejszym dla tej sylwety odcinku ul. Towarowej między ul. Proszą i Al. Solidarności;
 - dopuszczeniu ustawiania na dachach budynków urządzeń (kominów, masztów i innych konstrukcji) nie przekraczających 10 % maksymalnej wysokości zabudowy dopuszczonej dla danego terenu lub dominanty wysokościowej - z tym, że dla budynków, których wysokość (wraz z urządzeniami, o których mowa) jest równa lub większa niż 100 m, wymagane jest zgłoszenie i oznakowanie przeszkód lotniczych zgodnie z przepisami szczególnymi.
2. Cały obszar planu zalicza się do obszaru zabudowy śródmiejskiej.

§ 6

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska:
 - 1) utrzymanie i szczególną ochronę istniejącej zieleni w zespole cmentarzy 0.1a ZC(ZP) i 0.1b ZC(ZP) polegającą na:
 - a) ochronie istniejących zadrzewień,
 - b) nie zwiększaniu terenów grzebalnych kosztem istniejącej zieleni,
 - c) ochronie składu gatunkowego istniejącego drzewostanu,
 - d) dopuszczeniu tylko takiej wymiany drzew, która pozwoli na utrzymanie ich najcenniejszych gatunków,
 - e) ochronie fauny poprzez ograniczanie zmian obecnego stanu środowiska przyrodniczego;
 - 2) szczególne wymagania zagospodarowania terenów sąsiadujących z cmentarzami, polegające na wprowadzaniu w sąsiedztwie cmentarzy obiektów z dużym udziałem zieleni oraz wykluczeniu obiektów uciążliwych dla środowiska przyrodniczego, w tym generujących zwiększony ruch samochodowy i naruszających stosunki wodne;
 - 3) ochronę na podstawie przepisów odrębnych oznaczonego na rysunku planu pomnika przyrody, o którym mowa w § 7 pkt 2 - w szczególności zakaz wykonywania w wyznaczonej na rysunku planu strefie ochronnej 15 m od pnia drzewa jakichkolwiek prac ziemnych i budowlanych, mogących negatywnie wpłynąć na stan pomnika przyrody;
 - 4) ochronę zieleni towarzyszącej zabudowie i komunikacji:
 - a) zachowanie i ochronę oznaczonych na rysunku planu cennych drzew, ich szpalerów i grup; od obowiązku tego można odstąpić jedynie w przypadku utraty walorów przyrodniczo-krajobrazowych, zagrożeń bezpieczeństwa lub w przypadkach koniecznej wycinki, wynikającej z realizacji ustaleń niniejszego planu,
 - b) dopuszczenie przesadzania w inne miejsce drzew wskazanych na rysunku planu,
 - c) zachowanie i uzupełnianie zadrzewień przyulicznych, utrzymanie i ochronę zieleni na terenach usług oświaty oraz zieleni osiedlowej – w zakresie nie kolidującym z warunkami zagospodarowania określonymi na rysunku i w przepisach szczegółowych planu,
 - d) poprzedzanie prac inwestycyjnych szczegółową inwentaryzacją zieleni i oceną jej walorów przyrodniczo-krajobrazowych.
2. Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów.
3. Ustala się ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza, wód i gruntu poprzez:
 - 1) zakaz lokalizowania emitorów zanieczyszczeń powietrza z wyjątkiem takich, których lokalizacja okaże się niezbędna do obsługi funkcji podstawowych na tym terenie;
 - 2) nakaz podłączania wszystkich noworealizowanych obiektów do miejskich sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i ciepłowniczej;
 - 3) obowiązek zapewnienia na terenie każdej działki inwestycyjnej miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów, z dopuszczeniem wspólnych miejsc do selektywnej zbiórki odpadów dla kwartałów zabudowy.
4. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się:
 - 1) obowiązek traktowania terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej MW(U), zabudowy biurowej i mieszkaniowej U-B/MW(U) i terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego MW-Z, jako „terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 000 mieszkańców ze zwartą zabudową mieszkaniową i koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych” w rozumieniu przepisów Prawa Ochrony Środowiska - z odpowiednim, dopuszczonym tą normą poziomem hałasu;
 - 2) obowiązek traktowania terenów usług oświaty oraz opieki społecznej U-O, U-O/US, U-Pd, jako „terenów zabudowy związanej ze stałym bądź wielogodzinnym przebywaniem dzieci i młodzieży” oraz „terenów domów opieki” w rozumieniu przepisów Prawa Ochrony Środowiska - z odpowiednim, dopuszczonym tą normą poziomem hałasu;
 - 3) obowiązek wyposażenia w techniczne zabezpieczenia akustyczne, zapewniające osiągnięcie w pomieszczeniach warunków akustycznych zgodnych z Polską Normą, projektowanych budynków w pierzei ul. Okopowej, Towarowej i Al. Solidarności.

§ 7

Na obszarze planu znajdują się następujące przyrodnicze obszary i obiekty chronione oraz strefy ochronne:

- 1) zespół Cmentarzy Powązkowskich - tereny 0.1a ZC(ZP) i 0.1b ZC(ZP) wskazane na rysunku planu - chroniony zgodnie z wpisami do rejestru zabytków, z uwzględnieniem ochrony zieleni;
- 2) pomnik przyrody - dąb węgierski, „Dąb doktora J. Korczaka” nr rej. 451, znajdujący się na terenie Domu Dziecka przy ul. Jaktorowskiej, wskazany na rysunku planu na terenie 4.2.b U-Pd;
- 3) wyznaczona na rysunku planu strefa ochronna, obejmująca obszary w odległości do 50 m od granic czynnych cmentarzy, w której obowiązują ograniczenia zagospodarowania określone w przepisach odrębnych;
- 4) wyznaczona na rysunku planu strefa ochronna, obejmująca obszary w odległości do 150 m od granic czynnych cmentarzy, w której obowiązują ograniczenia zagospodarowania określone w przepisach odrębnych i w której zakazuje się lokalizacji obiektów przemysłowych i usług uciążliwych.

§ 8

W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej wybranych parametrów układu urbanistycznego KZ-C, obejmującą Młynów - w granicach oznaczonych na rysunku planu, w której ustala się:
 - nakaz zachowania istniejących obiektów osiedla Młynów powstałych w okresie powojennym oraz sprzed 1939 r., z dopuszczeniem ich nadbudowy nie więcej niż o jedną kondygnację, z wycofaniem jej ściany zewnętrznej co najmniej o 1 metr w stosunku do lica elewacji frontowej budynku;
 - nakaz zachowania istniejącego rozplanowania obiektów i wewnątrz osiedlowych z zielenią;
 - nakaz zachowania przy remontach budynków ich elewacji - w tym gzymsów oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych.
2. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej otoczenia zabytku KZ-E, obejmującą otulinę Elektrowni Tramwaj Warszawskich - w granicach oznaczonych na rysunku planu, w której nakazuje się ochronę ekspozycji zabytkowego zespołu d. Elektrowni Tramwaj Warszawskich od strony ul. Towarowej poprzez:
 - zakaz lokalizacji zabudowy;
 - nakaz stosowania zieleni niskiej;
 - zakaz umieszczania nośników reklamowych.
3. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej elementowej rozplanowania sprzed 1939 r. KZ-G, obejmującą obszar w historycznych granicach Okopów Lubomirskiego - w granicach oznaczonych na rysunku planu, w której ustala się:
 - ochronę dawnego rozplanowania ulic i placów, z przywróceniem zasady kształtowania struktury przestrzennej kwartałów

- zwartej zabudowy;
- zachowanie przebiegu ulic na odcinkach zgodnych z ich przebiegiem sprzed 1939 roku, w tym przebiegu ulic: Stawki, Niskiej, Gęziej (obecnie Anielewicza), Dzielnej, Wolność, Kaczej, Żytniej, Leszno, Chłodnej, Grzybowskiej, Przyokopowej i Wolskiej, oraz odtwarzanie tego przebiegu dla zachodnich odcinków ul. Nowolipki, Wolność, Kacza, Żytnia i Leszno.
4. Nakazuje się zachowanie budynków wpisanych do ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:
 - a) ul. Kacza 21 - kamienica;
 - b) zespół obrzeżnej zabudowy mieszkaniowej przy ul. Gibalskiego i Żytniej;
 - c) ul. Grzybowska 77 - fabryka, drukarnia Prasy Wojskowej (ob. Wyd. Bellona);
 - d) ul. Wronia 47-47A - kamienice pracownicze Browaru Haberbuscha;
 - e) ul. Grzybowska 88 - budynek laboratorium chemiczno-farmaceutycznego "Asmidar";
 - f) ul. Grzybowska 90A-Przyokopowa 52 - kamienica narożna;
 - g) ul. Hrubieszowska 7 - kamienica Pracowników Poczтовых;
 - h) ul. Hrubieszowska 9 - Wytwórnia Łańcuchów Rolkowych S. Kubiaka;
 - i) ul. Jaktorowska 6 - Dom Sierot (ob. Państwowy Dom Dziecka Nr 2 im. dr Korczaka);
 - j) ul. Karolkowa 28 - Fabryka Lamp Philipsa;
 - k) ul. Spokojna 7 - Fabryka Maszyn Matyszkiewicza i Garbarnia Czajkowskiego;
 - l) ul. Spokojna 15 - fabryka, Miejskie Zakłady Sanitarne.
 5. Nakazuje się zachowanie wskazanych w przepisach szczegółowych budynków, nie wpisanych do ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a stanowiących nieliczne, wartościowe świadectwo historycznych form zagospodarowania obszaru objętego planem:
 - a) ul. Skwer ks. kard. Wyszyńskiego 3 - kamienica;
 - b) ul. Skwer ks. kard. Wyszyńskiego 7 - kamienica;
 - c) ul. Ogrodowa 56 - kamienica;
 - d) ul. Wronia 57 - kamienica;
 - e) ul. Ogrodowa 65 - kamienica;
 - f) ul. Ogrodowa 67 - kamienica;
 - g) ul. Wronia 35/37 - kamienice;
 - h) ul. Wolska 6 - kamienica;
 - i) ul. Hrubieszowska 4 - kamienica;
 - j) ul. Hrubieszowska 6 - kamienica;
 - k) ul. Karolkowa 78A/7B- kamienica;
 - l) ul. Karolkowa 56A - Dom Nauczyciela;
 - m) ul. Karolkowa 56 - szkoła;
 - n) ul. Spokojna 3 - kamienica.
 6. Dopuszcza się modernizację wyposażenia technicznego i rozbudowę obiektów wymienionych w ust. 4 i 5 - bez zniekształcania ich elewacji frontowej i charakterystycznych detali architektonicznych, oraz ich nadbudowę nie więcej niż o jedną kondygnację - z wyraźnym wyróżnieniem nowej części środkami architektonicznymi (w tym kolorystyką i materiałami budowlanymi).
 7. Dopuszcza się technicznie i ekonomicznie uzasadnioną rozbiórkę obiektów wymienionych w ust. 4 i 5 w celu ich odtworzenia lub odtworzenia wraz z modernizacją wyposażenia technicznego i rozbudową lub nadbudową na zasadach określonych w ust. 6 - pod warunkiem:
 - przekazania Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków wykonanej wcześniej inwentaryzacji i dokumentacji fotograficznej oraz odpowiedniej dokumentacji zabytku;
 - zachowania wszystkich charakterystycznych cech i detali architektonicznych elewacji frontowej obiektu odtwarzanego w zabudowie zwartej lub co najmniej elewacji frontowej i tylnej obiektu wolnostojącego - w tym wysokości i szerokości, przejazdów bramowych, podziałów i proporcji otworów, balkonów, gzymsów, wykuszy, ryzalitów i pilastrów, oryginalnych elementów żeliwnych oraz rodzaju i koloru ściennych materiałów wykończeniowych.
 8. Nakazuje się zachowanie oznaczonych na rysunku planu pomników i miejsc pamięci narodowej, przy czym:
 - 1) dopuszcza się zmianę lokalizacji i formy obiektów upamiętniających, o ile wynikać to będzie ze zgodnej z ustaleniami planu zmiany otoczenia i warunków ekspozycji tych obiektów, pod warunkiem nie pogorszenia ich ekspozycji i czytelności przekazu historycznego;
 - 2) zakazuje się umieszczania w otoczeniu pomników i miejsc pamięci narodowej zaślaniających je nośników reklamowych.

§ 9

1. Podlegają ochronie na mocy przepisów odrębnych:
 - 1) obszary wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, których granice oznaczono na rysunku planu symbolem KZ-RZ/x (gdzie x oznacza numer strefy):
 - a) Młynarska 38-44 Cmentarz Ewangelicko-Reform.; Rejestr WKZ, 310 1965-07-01;
 - b) Młynarska 54-58 Cmentarz Ewangelicko-Augsburski; Rejestr WKZ, 311 1965-07-01;
 - c) Młynarska 60 Cmentarz Muzułmański (Kaukaski); Rejestr WKZ, 1523 1992-06-22;
 - d) Okopowa 49-51 Cmentarz Żydowski (nowy); Rejestr WKZ, 874 1973-12-01;
 - e) Powązkowska 1-3 Cmentarz Powązkowski; Rejestr WKZ, 445_1 1965-07-01;
 - f) Przyokopowa 28 Elektrownia Tramwaj Warszawskich; Rejestr WKZ, 20 2001-09-10.
 - 2) obiekty wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:
 - a) Powązkowska 1-3 kościół św. Karola Boromeusza; Rejestr WKZ, 445_2 1965-07-01;
 - b) Powązkowska 1-3 Katakumby; Rejestr WKZ, 445_3 1965-07-01;
 - c) Chłodna układ przestrzenny ulicy Chłodnej; Rejestr WKZ, 51 1965-07-01.
2. Wymagania ochronne obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków określają przepisy odrębne oraz odpowiednie wpisy w rejestrze, toteż przepisy szczegółowe planu mają w tym zakresie jedynie charakter informacyjny i uzupełniający.

§ 10

W zakresie zagospodarowania przestrzeni publicznych:

1. Na obszarze objętym planem przestrzeniami publicznymi są:
 - a) teren komunikacji pieszej z targowiskiem i zielenią urządzoną placu miejskiego o kształcie zbliżonym do przedwojennej formy placu Wolskiego, oznaczony na rysunku planu symbolem 8.a KP(ZP);
 - b) przedpola dominant przestrzennych i wysokościowych oraz tereny komunikacji pieszej z urządzoną zielenią towarzyszącą oznaczone symbolami KP(ZP),
 - c) tereny znajdujące się w liniach rozgraniczających ulic publicznych.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych wymienionych w ust.1:
 - a) dopuszczenie lokalizacji - w sposób nie kolidujący z komunikacyjną funkcją przestrzeni publicznych (w tym - komunikacją pieszą i rowerową), nie ograniczający widoczności na skrzyżowaniach i nie utrudniający percepcji znaków i sygnalizatorów drogowych:
 - obiektów związanych z tymczasowym zagospodarowaniem terenów - z zastrzeżeniem przepisów § 12,
 - obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych (w tym kiosków ulicznych) - z zastrzeżeniem przepisów § 13;
 - niezbędnych dla obsługi podstawowej funkcji terenu urządzeń naziemnej infrastruktury technicznej nie będących odrębnymi budynkami,
 - ogrodzeń trwałych - z zastrzeżeniem przepisów § 14,
 - nośników reklamowych - z zastrzeżeniem przepisów § 15.
 - b) zakaz lokalizacji miejsc postojowych na wszystkich terenach KP(ZP);
 - c) dopuszczenie sezonowej lokalizacji ogródków kawiarnianych i ich ogrodzeń w sposób nie kolidujący z komunikacyjną funkcją i sposobem trwałego zagospodarowania przestrzeni publicznych,
 - d) nakaz uzupełnienia szpalerów drzew oraz ujednolicenia form i materiałów małej architektury z wprowadzeniem cech charakterystycznych wzdłuż konserwatorskiej osi założenia wieloprzestrzennego na terenach ul. Chłodnej i Wolskiej,
 - e) nakaz realizacji ciągów rowerowych w pasach ulic: Towarowej, Okopowej, Anielewicza, Gibalskiego oraz Al. Solidarności - zgodnie z rysunkiem planu.
3. Nakazuje się przystosowanie przestrzeni publicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez:
 - 1) dopuszczenie zajęcia - za zgodą zarządcy drogi - fragmentu terenu ulicy niezbędnego do lokalizowania wejść, ramp, podjazdów, wind zewnętrznych do budynków i do lokali usługowych w budynkach sytuowanych w linii rozgraniczającej ulicy, gdy nie jest to możliwe do zrealizowania na działce budowlanej,
 - 2) obniżenie do poziomu jezdni krawężnika przy przejściach dla pieszych na szerokości co najmniej 1,5 m, w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku,
 - 3) wprowadzenie w jezdni nawierzchni anty-poślizgowej w rejonach przejść dla pieszych,
 - 4) wprowadzenie pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku, na chodnikach przed krawężnikami opuszczonymi do poziomu jezdni,
 - 5) wyposażenie przejść dla pieszych z sygnalizacją świetlną w sygnalizację dźwiękową,
 - 6) przystosowanie obiektów małej architektury – w tym wiat przystanków komunikacji publicznej - do potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - 7) lokalizowanie obiektów małej architektury w sposób nie kolidujący z ruchem pieszym i umożliwiający przejazd wózków inwalidzkich,
 - 8) stosowanie obniżonych krawężników jezdni i parkingów przy miejscach postojowych wskazanych dla osób niepełnosprawnych.
4. Nakazuje się objęcie wspólnymi projektami zagospodarowania:
 - a) przestrzeni publicznych oznaczonych na rysunku planu jako „tereny ulic i placów o szczególnych wymogach kształtowania nawierzchni, małej architektury i elementów zagospodarowania”, w tym projektu zagospodarowania Placu Wolskiego obejmującego teren 8.a KP(ZP) wraz z otaczającymi terenami ulic 9.6, 9.7 i 9.9;
 - b) ciągów terenów KP(ZP) po wschodniej stronie ul. Towarowej (tereny 3.2.b, 3.3.a, 3.4.a, 3.5.a i 3.5.c) oraz po wschodniej stronie ul. Okopowej (tereny 1.3.b, 1.4.e, 2.1.a, 2.2.b, 2.3.b i 2.5.b) – z nadaniem tym zespołom terenów odrębnych cech estetycznych oraz ujednoliceniem w ich obrębie form i materiałów małej architektury;
 - c) terenów usług kultury i terenów KP(ZP) stanowiących ich przedpola, tj.: teren 4.5.a oraz 4.5.c - stanowiący przedpole Muzeum Powstania Warszawskiego, teren 5.1.a i część ul. Gibalskiego, tereny 7.3.a i 7.3.b wraz z otoczeniem pomnika „Electio Viritim”.

§ 11

Ustala się następujące zasady stosowania wyznaczonych na rysunku planu obowiązujących linii zabudowy:

- 1) nakaz wyznaczania elewacji frontowych projektowanych obiektów budowlanych w obowiązujących liniach zabudowy na długości co najmniej $\frac{3}{4}$ tych linii - od pierwszej kondygnacji naziemnej do minimalnej wysokości zabudowy danego terenu;
- 2) na dopuszczonych w pkt 1 odcinkach przerwania ciągłości zabudowy, nie przekraczających łącznie $\frac{1}{4}$ długości obowiązującej linii zabudowy danego terenu - nakaz zaznaczenia przebiegu tej linii za pomocą ogrodzeń i obiektów małej architektury;
- 3) nakaz wyróżnienia środkami architektonicznymi minimalnej wysokości zabudowy terenu w pierzejach ulic przez zastosowanie na tej wysokości gzymsów i zróżnicowania materiałów lub podziałów ścian powyżej i poniżej tej wysokości, z dopuszczeniem wycofania w głąb terenu, poza obowiązujące linie zabudowy, frontowych ścian projektowanych obiektów budowlanych na wysokości parterów oraz kondygnacji wyższych niż minimalna wysokość zabudowy na danym terenie;
- 4) nakaz wycofania frontowych ścian projektowanych dominant wysokościowych powyżej minimalnej wysokości zabudowy na danym terenie - na odległość nie mniejszą niż 6 metrów w głąb terenu, poza obowiązujące linie zabudowy.

§ 12

Na okres od uzyskania pozwolenia budowlanego do zakończenia inwestycji, dopuszcza się na całym obszarze planu tymczasowe zagospodarowanie terenów dla urządzenia placu i zaplecza budowy na działce inwestycyjnej oraz na działkach sąsiednich lub ich częściach - za zgodą władających nimi oraz w sposób nie kolidujący z warunkami ochrony dóbr kultury i środowiska oraz ustalonym w planie podstawowym przeznaczeniem terenów obejmujących te działki.

§ 13

Ustala się następujące warunki stosowania obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych w zagospodarowaniu terenów - z wyłączeniem terenów cmentarzy i zastrzeżeniem przepisów § 8 ust. 2:

- 1) dopuszczenie stosowania:
 - a) obiektów małej architektury - z zastrzeżeniem przepisów § 10 ust. 2 pkt a w odniesieniu do przestrzeni publicznych,
 - b) powłok pneumatycznych, barakowozów i obiektów kontenerowych - wyłącznie w celu zagospodarowania placu budowy zgodnie z przepisami § 12,
 - c) przekryć namiotowych i urządzeń rozrywkowych - wyłącznie w celu czasowej organizacji wystaw lub rozrywki masowej na okres nie przekraczający 30 dni, z zastrzeżeniem przepisów § 10 ust. 2 pkt a w odniesieniu do przestrzeni publicznych,
 - d) pawilonów wystawowych - wyłącznie w celu organizacji czasowych wystaw na terenach obiektów kultury, na okres nie dłuższy niż 90 dni,
 - e) kiosków ulicznych - wyłącznie jako elementów zagospodarowania przestrzeni publicznych z zastrzeżeniem przepisów § 10 ust. 2 pkt a, z następującymi ograniczeniami, które muszą być spełnione łącznie:
 - nie więcej niż jeden obiekt w odległości nie większej niż 25 m od wyznaczonego na jezdni przejścia dla pieszych lub schodów przejścia bezkolizyjnego,
 - nie więcej niż jeden obiekt w odległości nie większej niż 25 m od przystanku komunikacji zbiorowej,
 - z zachowaniem odległości nie mniejszej niż 100 m w linii prostej od najbliższego kiosku ulicznego;
- 2) nakaz ujednolicenia form obiektów, polegającego na dopuszczeniu tylko jednego typu obiektu (w tym jego wymiarów poziomych i pionowych, rodzaju konstrukcji, materiałów konstrukcyjnych i wykończeniowych oraz kolorystyki) dla każdego obiektu pełniącego te same funkcje w obrębie:
 - a) poszczególnych grup terenów, dla których wymagane jest objęcie wspólnymi planami zagospodarowania - zgodnie z przepisami § 10 ust. 4,
 - b) poszczególnych placów budowy,
 - c) poszczególnych, wskazanych na rysunku planu „ulic i placów o szczególnych wymagach kształtowania nawierzchni, małej architektury i elementów zagospodarowania”,
 - d) terenów każdej z pozostałych ulic - w granicach objętych ich urzędową nazwą,
 - e) każdego z pozostałych terenów wyznaczonych na rysunku planu;
- 3) zakaz lokalizacji kiosków ulicznych, przeszklonych na powierzchni mniejszej niż 40 % w stosunku do powierzchni wszystkich ścian i o więcej niż jednej ścianie nie przeszklonej, oraz zwróconych ścianą pozbawioną przeszklenia w stronę jezdni lub głównego na terenie lokalizacji ciągu pieszego.

§ 14

Ustala się następujące zasady stosowania ogrodzeń:

- 1) nakaz uzgadniania z konserwatorem zabytków: dobudowy nowych murów, przebudowy, podwyższania, remontu i wymiany fragmentów muru, zmiany lokalizacji i wykończenia istniejących murów otaczających zabytkowe cmentarze,
- 2) zakaz realizacji ogrodzeń terenów biurowo-usługowych i usługowych U-B(U), U-B(U)/U, zabudowy biurowej na terenach U-B/MW(U) oraz w liniach rozgraniczających ulic Towarowej, Okopowej, Prostej, Grzybowskiej, Anielewicza i Al. Solidarności;
- 3) dopuszczenie wydzielen terenów placów i komunikacji pieszej KP(ZP) oraz 5.1.a U-K(KP-ZP) przy pomocy niskich murków, stopni, małej architektury o maksymalnej wysokości do 60 cm od poziomu terenu, wykonanych z materiałów kolorystycznie nawiązujących do otaczającej zabudowy (kamień naturalny lub sztuczny, szkło, drewno, stal szlachetna),
- 4) dopuszczenie realizacji ogrodzeń terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej:
 - wzdłuż linii rozgraniczających terenów ustalonych w planie, z dopuszczeniem ich lokalnego wycofania w głąb terenu działki budowlanej w razie konieczności ominięcia istniejących przeszkód (drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.) oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych,
 - z tradycyjnych materiałów wykończeniowych, takich jak: kamień, cegła, odlewy żeliwne, stal szlachetna,
 - o maksymalnej wysokości 180 cm,
 - ażurowych co najmniej w 70 %, przy czym narożniki na odcinku do 2 m mogą być pełne,
 - z cokołem o wysokości ok. 30 cm;
- 5) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych.

§ 15

Ustala się następujące zasady rozmieszczenia reklam i nośników reklamowych:

- 1) dopuszczenie nośników reklamowych o powierzchni reklamowej do 3 m²;
- 2) dopuszczenie reklam świetlnych lub podświetlanych oraz słupów ogłoszeniowych o wysokości nie większej niż 3 metry i średnicy nie większej niż 1,2 metra;
- 3) dopuszczenie sytuowania reklam w odległości od innych elementów zagospodarowania nie mniejszej niż:

| obiekt sąsiadujący | odległość w metrach | | uwagi |
|--|---------------------|-------------------|---|
| | nośnik | słup ogłoszeniowy | |
| wolnostojące znaki drogowe i znaki MSI | 20 | 20 | |
| inne nośniki, tablice i słupy ogłoszeniowe | 20 | 20 | odległości wzajemne (w zespole) mogą być mniejsze o 50 % w przypadku zorganizowanych grup w zespołach o jednakowej wielkości i formie |
| krawędź jezdni | 2,5 | 2,5 | odległość minimalna za zezwoleniem zarządzającego pasem drogowym |
| skrzyżowania ulic | 20 | | obszar wyznaczony wielobokiem którego boki oddalone są równolegle do krawędzi jezdni o wskazaną odległość |
| drzewo | 6 | 2,5 | odległość mierzona od pnia na wys.1,3 m |

- 4) zakaz sytuowania reklam:
 - na murach otaczających cmentarze,
 - w pasie dzielącym jezdnie;
 - w sposób przesłaniający inne wartościowe elementy krajobrazu, urbanistyki lub architektury;
 - na terenach KP(ZP) - za wyjątkiem słupów ogłoszeniowych;
 - w szpalerach drzew;

- w sposób powodujący pogarszanie warunków wegetacyjnych drzew lub przycinanie gałęzi;
 - w sposób ograniczający widoczność z kamer wizyjnych systemu monitoringu;
 - na budynkach objętych ochroną konserwatorską lub wskazanych do ochrony w niniejszym planie;
 - w pobliżu obiektów objętych ochroną konserwatorską lub wskazanych do ochrony w niniejszym planie w taki sposób, aby zasłaniały obiekt - z wyjątkiem reklam nawiązujących do historycznych form, rozmiarów i kolorystyki nośników, a równocześnie zachowujących historyczne nazewnictwo - również w przypadku adaptacji budynku do nowej funkcji (np. Osiedle Philips lub Sklep w kamienicy Węgielka).
- 5) nakaz ujednoczenia orientacji, wysokości zawieszenia i formatu nośników reklamowych:
- płaszczyzny ekspozycyjne reklam powinny nawiązywać kierunkiem usytuowania do płaszczyzn fasad zabudowy, osi jezdni lub innych istotnych elementów zagospodarowania otoczenia (np. płaszczyzny ogrodzeń);
 - w obrębie jednego skrzyżowania formaty reklam winny być jednakowe, zawieszane na jednej wysokości;
 - w obrębie ciągu komunikacyjnego, na obszarze podobnie zagospodarowanym formaty reklam winny być jednakowe, zawieszane na jednej wysokości, jednakowo ukierunkowane i możliwie w jednakowych odległościach;
- 6) dopuszczenie reklam na przystankach komunikacji miejskiej z następującymi warunkami:
- dopuszcza się umieszczanie reklam na wiatkach przystanków komunikacji miejskiej pod warunkiem, że na każdej wiacie maksymalnie umieszczone będą dwa dwustronne pola reklamowe o powierzchni nie większej niż 2,2 m² każde, przy czym łączna powierzchnia reklam nie powinna przekraczać 50 % powierzchni całkowitej ścian;
 - wyklucza się umieszczanie reklam na attyce wiaty lub jej dachu;
- 7) dopuszczenie reklam na kioskach z następującymi warunkami:
- dopuszcza się umieszczanie maksymalnie dwóch pól reklamowych o łącznej powierzchni 8,0 m² i nie przekraczającej 20 % powierzchni wszystkich ścian obiektu;
 - nie dopuszcza się reklam wystających poza obrys ściany o więcej niż 15 cm;
 - nie dopuszcza się umieszczania reklam na attyce kiosku lub jego dachu;
- 8) zakaz umieszczania reklam i nośników reklamowych na innych obiektach budowlanych, tj. na:
- balustradach balkonów i tarasów,
 - barierkach oddzielających jezdnie i przystanki,
 - budowlach o funkcji barier dźwiękochłonnych,
 - latarniach ulicznych,
 - ogrodzeniach terenów KP(ZP),
 - ogrodzeniach w sposób, który przesłaniałby widok przez części ażurowe,
 - urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej,
 - w sposób przesłaniający charakterystyczne widoki,
 - w odległości mniejszej niż 120 cm od znaków informacyjno-adresowych, umieszczonych na obiekcie;
- 9) nakaz takiego rozmieszczenia przy wejściach do budynków szyldów, szyldów reklamowych i tabliczek informacyjnych o powierzchni nie większej niż 1,5 m², by ich zewnętrzne krawędzie były oddalone od krawędzi tabliczek adresowych o co najmniej 0,5 m;
- 10) nakaz uporządkowania kompozycyjnego:
- kompozycja, wielkość, kolorystyka i grafika szyldów umieszczanych na elewacjach budynków musi być indywidualnie dostosowana do kompozycji architektonicznej, charakteru budynku, przekroju ulicy oraz pozostawać w funkcjonalnym związku z użytkowaniem budynku;
 - szyldy muszą być umieszczane wyłącznie w pasie wyodrębnionego cokołu, a jeżeli brak tego pasa lub jest niższy niż kondygnacja parteru - w obrębie kondygnacji parteru;
 - markizy muszą być zharmonizowane z całością fasady i zawierać jedynie umieszczone na lambrekinach napisy informacyjne o prowadzonej działalności lub znak firmowy.

§ 16

Ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się podział oraz łączenie działek lub działki z częściami działki sąsiedniej w celu uzyskania powierzchni działki niezbędnej dla planowanej inwestycji, z tym że przeprowadzany podział lub łączenie działek nie może utrudniać zagospodarowania działek sąsiednich w sposób zgodny z przepisami oraz ich przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania ustalonymi w planie;
- 2) podział na działki budowlane należy przeprowadzać dla całych kwartałów zabudowy, z zapewnieniem dla każdej działki dostępu do drogi publicznej oraz uwzględnieniem wydzielenie terenu na niezbędne drogi wewnętrzne;
- 3) dla wskazanych w przepisach szczegółowych, dużych terenów niezagospodarowanych, przemysłowych oraz zagospodarowanych prowizorycznie i nieefektywnie, podział na działki budowlane musi obejmować cały teren z uwzględnieniem wydzielenie pod drogi wewnętrzne - tak aby każda działka miała zapewnioną obsługę komunikacyjną bezpośrednio z ulic otaczających kwartał zabudowy lub pośrednio przez przejazdy bramowe i drogi wewnętrzne;
- 4) dla terenów nowej zabudowy biurowej i usługowo-mieszaniowej, przez które przebiega trasa tunelu drogowego – nakazuje się scalenie działek i kompleksową zabudowę całego terenu;
- 5) podział na działki i wtórne podziały nieruchomości należy przeprowadzać równolegle lub prostopadle do wyznaczonych w planie linii rozgraniczających ulic, tak aby zabudowa tworzyła pierzeje ulic;
- 6) nowo tworzone działki budowlane muszą mieć szerokość frontu nie mniejszą niż 20 m.

§ 17

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określają wyznaczone na rysunku planu:

- linie rozgraniczające terenów ulic wraz ze skrzyżowaniami,
- klasyfikacja techniczna dróg,
- geometria skrzyżowań zapewniających powiązania układu obsługującego z podstawowym układem drogowym,
- geometria drogowego układu obsługującego,
- rozmieszczenie urządzeń komunikacji zbiorowej w liniach rozgraniczających ulic,
- usytuowanie ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulic,

- usytuowanie urządzeń dla ruchu pieszego.
- 2. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów ulic publicznych oznaczonych symbolami KD określają przepisy § 137.
- 3. Dla zaspokojenia potrzeb parkingowych wyznacza się następujące wskaźniki parkingowe:
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej na całym obszarze planu - 1 miejsce postojowe na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkań, jednak nie mniej niż 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - 2) na terenach położonych w rejonie 3:
 - dla biur i urzędów - max 10 miejsc / 1000 m² p. uż.
 - dla handlu i usług - max 15 miejsc / 1000 m² p. uż.
 - 3) na pozostałych terenach:
 - dla biur i urzędów - 10÷14 miejsc / 1000 m² p. uż.
 - dla handlu i usług - 15÷20 miejsc / 1000 m² p. uż.
- 4. Nakazuje się realizację miejsc parkingowych dla zabudowy nowej i rozbudowywanej na działkach inwestycyjnych tej zabudowy.
- 5. Dla istniejących bloków zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się realizację miejsc parkingowych, brakujących do osiągnięcia wymienionych w ust. 3 wskaźników, w formie parkingów podziemnych pod należącymi do nich terenami osiedlowymi.
- 6. Dla przeznaczonych do zachowania, budynków w kwartałach zabudowy zwartej dopuszcza się realizację miejsc parkingowych, brakujących do osiągnięcia wymienionych w ust. 3 wskaźników, w formie odpowiedniego powiększenia – za zgodą inwestora - liczby miejsc postojowych w zabudowie nowej w tym samym kwartale zabudowy.
- 7. Dopuszcza się wyznaczenie miejsc parkingowych w pasie ulic lokalnych (KDL) i dojazdowych (KDD), których szerokość w liniach rozgraniczających jest nie mniejsza niż 12 m.
- 8. Jeżeli w wyniku inwestycji ulegają likwidacji ogólnodostępne miejsca parkingowe, inwestor jest obowiązany do ich odtworzenia w tej samej ilości i z zachowaniem ich ogólnodostępnego charakteru.
- 9. W zakresie komunikacji zbiorowej cały obszar planu ma być obsługiwany komunikacją autobusową i tramwajową, a jego część południowa także przez linię metra wzdłuż ul. Prostej.

§ 18

W zakresie urządzeń inżynierskich nakazuje się obsługę istniejącej i projektowanej zabudowy na obszarze planu z istniejących i projektowanych magistralnych sieci miejskich, przy następujących zasadach obsługi, modernizacji, rozbudowy i budowy poszczególnych systemów infrastruktury:

- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) poprzez miejską sieć wodociagową, ze źródła zasilania jakim są magistrale wodociagowe w ulicach: Tatarskiej, Powązkowskiej, Ostroroga, Młynarskiej, Karolkowej, Jana Pawła II, Okopowej i Towarowej,
 - b) realizacja odpowiednich przekładek magistrali i przewodów wodociagowych rozbiórczych w ulicach sąsiadujących z planowanym tunelem drogowym w ul. Towarowej i Okopowej,
- 2) odprowadzanie ścieków i wód opadowych:
 - a) poprzez miejską sieć ogólnospławną do głównych odbiorników ścieków jakimi są kolektory ogólnospławne w ciągu ul. Towarowej i Okopowej,
 - b) rezerwowanie pod ulicami pasa o szer. ok. 2,5 - 3,0 m dla realizacji sieci drugorzędnej i przyłączy kanalizacyjnych,
 - c) realizacja odpowiednich przekładek kolektorów i kanałów ogólnospławnych drugorzędnych w ulicach sąsiadujących z planowanym tunelem drogowym w ul. Towarowej i Okopowej,
- 3) zaopatrzenie w gaz:
 - a) z sieci gazowej wykorzystującej istniejącą stację redukcyjno-pomiarową I stopnia „Mory” przy ul. Połczyńskiej oraz magistralne gazociągi średniego ciśnienia w ul. Prostej, Karolkowej, Leszno i Okopowej, jak również stacje II stopnia: „Esperanto”, „Browar” przy ul. Grzybowskiej oraz „Krzyżanowskiego” zasilającej tereny na południe od ul. Leszno i na zachód od ul. Okopowej i Towarowej,
 - b) rezerwowanie pod ulicami KD-L, KD-D i KDW oraz terenami KP(ZP) miejsca dla realizacji sieci i przyłączy gazowych;
- 4) zaopatrzenie w ciepło:
 - a) poprzez miejską sieć ciepłowniczą ze źródeł zasilania jakim są EC-Żerań, EC-Siekierki i C.Wola, z miejskiej sieci elektroenergetycznej lub z miejskiej sieci gazowej,
 - b) zakaz stosowania paliw stałych i olejów,
 - c) rezerwowanie pod ulicami miejsca dla przebudowy systemu sieci rozdzielczych stosownie do potrzeb,
 - d) realizacja odpowiednich przekładek przewodów sieci ciepłej w ulicach sąsiadujących z planowanym tunelem drogowym w ul. Towarowej i Okopowej;
- 5) zapatrzenie w energię elektryczną:
 - a) poprzez istniejącą i rozbudowywaną sieć elektroenergetyczną,
 - b) zachowanie istniejącej sieci średniego napięcia (SN) składającej się z linii kablowych i wewnętrznych stacji transformatorowych 15/0,4 kV,
 - c) rozbudowa istniejącego systemu zaopatrywania w energię elektryczną stosownie do wzrostu zapotrzebowania mocy i koniecznej modernizacji istniejącej sieci,
 - d) budowa nowych linii elektroenergetycznych wyłącznie jako kablowe w ziemi,
 - e) budowa stacji transformatorowych 15/0,4 kV jako wbudowanych w projektowaną zabudowę na działkach inwestycyjnych obejmujących tę zabudowę,
 - f) zachowanie linii kablowej 110 kV relacji „Gdańska” - „Młynów”,
 - g) rezerwowanie pod Al. Solidarności pasa o szerokości 5 m, licząc od innych urządzeń podziemnych i fundamentów budowli i budynków, dla dwóch kabli 110 kV,
 - h) przeniesienie stacji elektroenergetycznej RPZ 110/15 kV „Młynów” na zachodnią stronę ul. Okopowej (teren 6.5.c),
 - i) budowa nowej stacji elektroenergetycznej o roboczej nazwie RPZ 110/15 kV „Czyste” usytuowanej u zbiegu ul. Wolskiej i Towarowej;
- 6) dostępu do sieci telefonicznej:
 - a) poprzez sieć kablową w liniach rozgraniczających ulic publicznych i niepublicznych wewnętrznych,
 - b) zakaz realizacji napowietrznych linii i wolnostojących urządzeń telekomunikacyjnych, z dopuszczeniem wbudowanych stacji bazowych telefonii komórkowej oraz sytuowania na dachach budynków masztów anten telewizyjnych i radiowych - bez rezerwacji terenów dla potrzeb telekomunikacji;
- 7) magazynowania i zbiórki odpadów stałych:

- a) nakaz zapewnienia miejsca gromadzenia odpadów stałych z możliwością ich segregacji dla poszczególnych obiektów lub kwartałów zabudowy.

§ 19

Wyznacza się następujące stawki procentowe, służące naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu:

- dla terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych, o których mowa w § 4 ust. 3, oraz dla terenów cmentarzy - 0 %.
- dla pozostałych terenów - 30 %.

Rozdział 3

Przepisy szczegółowe dla terenów

Rejon 0 (Powązkowska-Okopowa-Spokojna-Projektowana 2-teren cmentarzy-Projektowana 8-teren cmentarzy-Okopowa-Gibalskiego-teren cmentarzy-Żytunia-Młynarska-teren cmentarzy-Ostroroga-Tatarska-Powązkowska)

1. Kwartał 0.1

§ 20

| Teren 0.1.a ZC(ZP) | | Ustalenia szczegółowe |
|--------------------|--|---|
| 1. | Przeznaczenie terenu | 1) podstawowe: cmentarze z urządzoną zielenią towarzyszącą 2) uzupełniające: obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem cmentarzy |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: - nie ustala się, 2) maksymalna i minimalna wysokość obiektów - 1 kondygnacja, bez określenia jej wysokości, 3) zakaz stosowania ogrodzeń wewnętrznych o wysokości ponad 60 cm, 4) zakaz rozmieszczania reklam na całym terenie |
| 3. | Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu | 1) strefa ochronna obszarów wpisanych do rejestru zabytków KZ-RZ/5 - wg rysunku planu; 2) ochrona obszarów i obiektów: a) Cmentarz Powązkowski (rejestr zabytków nr 445_1 1965-07-01): - wymagania zgodnie z przepisami § 9 ust. 2, w tym - zachowanie obecnego przeznaczenia terenu, zabytków architektury, sztuki sakralnej i nagrobnej oraz historycznej kompozycji, w szczególności bram i głównych alei wskazanych na rysunku planu; b) Kościół św. Karola Boromeusza na cmentarzu Powązkowskim (rejestr zabytków nr 445_2 1965-07-01): - wymagania zgodnie z przepisami § 9 ust. 2, w tym - zachowanie obiektu i jego funkcji; c) Katakumby na cmentarzu Powązkowskim (rejestr zabytków nr 445_3 1965-07-01): - wymagania zgodnie z przepisami § 9 ust. 2, w tym - zachowanie obiektu i jego funkcji; d) Cmentarz Żydowski (rejestr zabytków nr 874 1973-12-01): - wymagania zgodnie z przepisami § 9 ust. 2, w tym - zachowanie obecnego przeznaczenia terenu, zabytków architektury, sztuki sakralnej i nagrobnej oraz historycznej kompozycji, w szczególności bramy i głównej alei wskazanej na rysunku planu; 3) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 1 i § 7 pkt 1 |
| 4. | Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna | 1) dopuszczenie modernizacji istniejącej sieci infrastruktury technicznej; 2) obsługa zgodnie z przepisami § 18 |
| 5. | Zasady obsługi terenu - komunikacja | poprzez istniejące wejścia od strony ul. Okopowej, Powązkowskiej, Ostroroga |

§ 21

| Teren 0.1b ZC(ZP) | | Ustalenia szczegółowe | |
|-------------------|--|--|-----------------------------------|
| 1. | Przeznaczenie terenu | 1) podstawowe: cmentarze z urządzoną zielenią towarzyszącą 2) uzupełniające: obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem cmentarzy | |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | Wydzielenia wewnętrzne: | |
| | | [1] | [2] |
| | | 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 2) maksymalna i minimalna wysokość obiektów w kondygn.: 3) zakaz stosowania ogrodzeń wewnętrznych o wysokości ponad 60 cm, 4) zakaz rozmieszczania reklam na całym terenie | 20 % 0 nie ustala się; 1 |
| 3. | Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu | 1) strefa ochronna obszarów wpisanych do rejestru zabytków KZ-RZ/5 - wg rysunku planu; 2) ochrona obszarów i obiektów: a) Cmentarz Ewangelicko-Reformowany (rejestr zabytków nr 310 1965-07-01): – wymagania zgodnie z przepisami § 9 ust. 2, w tym - zachowanie obecnego przeznaczenia terenu, zabytków architektury, sztuki sakralnej i nagrobnej oraz historycznej kompozycji - w szczególności muru i bram wjazdowych od ul. Młynarskiej i Żytniej oraz głównych alei wskazanych na rysunku planu; b) Cmentarz Ewangelicko-Augsburski (rejestr zabytków nr 311 1965-07-01): – wymagania zgodnie z przepisami § 9 ust. 2, w tym - zachowanie obecnego przeznaczenia terenu, zabytków architektury, sztuki sakralnej i nagrobnej oraz historycznej kompozycji - w szczególności muru i bram wjazdowych od ul. Młynarskiej oraz głównych alei wskazanych na rysunku planu.; c) Cmentarz Muzułmański (rejestr zabytków nr 1523 1992-06-22): – wymagania zgodnie z przepisami § 9 ust. 2, w tym - zachowanie muru i nagrobka; 3) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 1 i § 7 pkt 1; 4) dopuszczenie odtworzenie w formie alei o dostępności i charakterze parkowym - na obszarze wydzielenia [1] - XIX-wiecznej uliczki rozdzielającej cmentarz ewangelicki i żydowski, prowadzącej od dzisiejszej ul. Anielewicza, poprzez teren 5.1.a[1] do dawnego pola elekcyjnego przy ul. Młynarskiej. | |
| 4. | Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna | 1) dopuszczenie modernizacji istniejącej sieci infrastruktury technicznej; 2) obsługa terenu zgodnie z przepisami § 18 | |
| 5. | Zasady obsługi terenu - komunikacja | poprzez istniejące wejścia od strony ul. Mireckiego, Żytniej i Młynarskiej, z dopuszczeniem nowego wejścia od ul. Gibalskiego poprzez teren 5.1.a[1]. | |

2. Kwartał 0.2

§ 22

| Teren 0.2.a U-B(U) | | Ustalenia szczegółowe | |
|--------------------|--|--|--|
| 1. | Przeznaczenie terenu | podstawowe: zabudowa biurowo-usługowa | |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - nie ustala się; 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2,50; 3) minimalna wysokość zabudowy: 1 kondygnacja; 4) maksymalna wysokość zabudowy: 26 m; 7 kondygnacji; 5) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu; 6) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garażowych; 7) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 % 8) ogrodzenia - zgodnie z przepisami § 14; 9) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15; 10) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 4. | |
| 3. | Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu | strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarzy zgodnie z przepisami § 7 pkt 3 i 4 | |
| 4. | Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna | zgodnie z przepisami § 18 | |
| 5. | Zasady obsługi terenu - komunikacja | 1) wjazd na teren z ul. Młynarskiej; 2) wskaźnik miejsc parkingowych - zgodnie z przepisami § 17 ust. 3 | |

Rejon 1 (Stawki-Smocza-Miła-Esperanto-Anielewicz-Okopowa-Stawki)**1. Kwartał 1.1****§ 23**

| Teren 1.1.a U-B/MW(U) | | Ustalenia szczegółowe | | |
|------------------------------|--|--|--|--|
| 1. | Przeznaczenie terenu | podstawowe: zabudowa biurowa i mieszkaniowo-usługowa | | |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | Wydzielenia wewnętrzne: | | |
| | | [1] | [2] | |
| | | 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 3) wysokość zabudowy: w metrach w kondygnacjach 4) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu; 5) obowiązujące linie zabudowy i kształtowanie pierzei ciągłej - wg rysunku planu; 6) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garażowych 7) usługi w parterach zabudowy w pierzejach ulic – wg rysunku planu; 8) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %; 9) ogrodzenia - zgodnie z przepisami § 14; 10) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15 | nie ustala się; 5,0 max. 29 min. 4 – max. 8 | nie ustala się; 2,5 max. 17 min./max. 4 |
| 3. | Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu | 1) strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. KZ-G – wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 3; 2) nakaz stosowania technicznych zabezpieczeń akustycznych zgodnie z przepisami § 6 ust. 4 pkt 3; 3) wymagane badania geotechniczne podłoża budowlanego, określające nośność gruntów oraz warunki techniczne zagłębienia budowli pod każdy nowy budynek; 4) dopuszczenie funkcjonowania stacji elektroenergetycznej RPZ 110/15 kV „Młynów” w obiekcie wolnostojącym, z nakazem docelowego odtworzenia tego obiektu na terenie 6.5.c. | | |
| 4. | Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna | zgodnie z przepisami § 18 | | |
| 5. | Zasady obsługi terenu - komunikacja | 1) wjazd na teren z ulicy Smoczej, Niskiej i Stawki; 2) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z przepisami § 17 ust. 3 | | |

§ 24

| Teren 1.1.b U-B(U)/U | | Ustalenia szczegółowe | | |
|-----------------------------|--|---|-----|--|
| 1. | Przeznaczenie terenu | podstawowe: zabudowa biurowo-usługowa lub usługowa | | |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | Wydzielenia wewnętrzne: | | |
| | | [1] | [2] | |
| | | 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - nie ustala się, 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2,50; 3) wysokość zabudowy: min. 2 kondygnacje – max. 17 m; 4 kondygnacje; 4) działki budowlane - nie mniejsze niż 2000 m ² ; 5) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu; 6) nie mniej niż 20 % powierzchni użytkowej przeznaczonych pod usługi; 7) usługi w parterach zabudowy w pierzejach ulic – wg rysunku planu; 8) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %; 9) ogrodzenia - zgodnie z przepisami § 14; 10) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15 | | |
| 3. | Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu | strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. KZ-G – wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 3; | | |
| 4. | Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna | zgodnie z przepisami § 18 | | |
| 5. | Zasady obsługi terenu - komunikacja | 1) wjazd na teren z ul. Smoczej i Niskiej; 2) wskaźnik miejsc parkingowych - zgodnie z przepisami § 17 ust. 3 | | |

2. Kwartał 1.2

§ 25

| Teren 1.2.a U-B(U)/U-O | | Ustalenia szczegółowe | | |
|------------------------|--|--|--|--|
| 1. | Przeznaczenie terenu | 1) podstawowe: zabudowa biurowo-usługowa 2) dopuszczalne: usługi oświaty - liceum ogólnokształcące | | |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | | | Wydzielenia wewnętrzne: |
| | | | | [1] [2] |
| | | 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna; 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy; 3) wysokość zabudowy: w metrach w kondygnacjach 4) działki budowlane - nie mniejsze niż 2000 m ² ; nakaz scalenia w granicach terenu; 5) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu; 6) obowiązujące linie zabudowy kształtowania pierzei ciągłych - wg rysunku planu; 7) usługi w parterach zabudowy w pierzejach ulic – wg rysunku planu; 8) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %; 9) ogrodzenia - zgodnie z przepisami § 14; 10) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15 | nie ustala się; 3,0 max. 23 min. 4 - max. 6 | nie ustala się; 6,5 max. 29 min. 4 - max. 8 |
| 3. | Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu | 1) strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. KZ-G – wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 3; 2) strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarzy zgodnie z przepisami § 7 pkt 3 i 4; 3) nakaz stosowania technicznych zabezpieczeń akustycznych zgodnie z przepisami § 6 ust. 4 pkt 3; 4) wymagane badania geotechniczne podłoża budowlanego, określające nośność gruntów oraz warunki techniczne zagłębienia budowli pod każdy nowy budynek; 5) dopuszczenie utrzymania funkcji oświaty do czasu realizacji podstawowego przeznaczenia terenu. | | |
| 4. | Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna | zgodnie z przepisami § 18 | | |
| 5. | Zasady obsługi terenu - komunikacja | 1) wjazd na teren z ul. Projektowanej 7; 2) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z przepisami § 17 ust. 3 | | |

§ 26

| Teren 1.2.b KP(ZP) | | Ustalenia szczegółowe | | |
|--------------------|--|---|--|--|
| 1. | Przeznaczenie terenu | podstawowe: komunikacja piesza z urządzoną zielenią towarzyszącą | | |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20 %, 2) zasady zagospodarowania - zgodnie z przepisami § 10; 3) ogrodzenia - zgodnie z przepisami § 14; 4) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15; 5) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 4. | | |
| 3. | Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu | strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. KZ-G – wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 3; | | |

§ 27

| Teren 1.2.c MW(U) | | Ustalenia szczegółowe | | |
|-------------------|--|--|--|--|
| 1. | Przeznaczenie terenu | podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-usługowa | | |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20 %, 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2,00; 3) maksymalna wysokość zabudowy: 23 m; 6 kondygnacji; 4) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu; 5) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garażowych, 6) ogrodzenia - zgodnie z przepisami § 14; 7) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15; 8) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 4. | | |
| 3. | Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu | strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. KZ-G – wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 3; | | |
| 4. | Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna | zgodnie z przepisami § 18 | | |
| 5. | Zasady obsługi terenu - komunikacja | 1) wjazd na teren z ul. Niskiej, Smoczej i Miłej; 2) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z przepisami § 17 ust. 3 | | |

3. Kwartał 1.3

§ 28

| Teren 1.3.a U-B(U)/U | | Ustalenia szczegółowe | |
|----------------------|--|---|---|
| 1. | Przeznaczenie terenu | 1) podstawowe: zabudowa biurowo-usługowa lub usługowa - uzupełniająca obiekty z terenu 1.3.c; 2) uzupełniające: parkingi podziemny na potrzeby obsługi własnej i terenu 1.3.c. | |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | Wydzielenia wewnętrzne: | |
| | | [1] | [2] |
| | | 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 3) wysokość zabudowy : w metrach w kondygnacjach 4) obowiązujące linie zabudowy i kształtowania pierzei ciągłej - wg rysunku planu; 5) usługi w parterach zabudowy w pierzejach ulic – wg rysunku planu; 6) nie mniej niż 20 % powierzchni użytkowej przeznaczone pod usługi; 7) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %; 8) ogrodzenia - zgodnie z przepisami § 14; 9) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15 | nie ustala się; 2,0 max. 10 max. 2 nie ustala się; 8,0 max 29 min. 4 – max 8 |
| 3. | Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu | 1) strefy ochronne: a) strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. KZ-G – wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 3; b) strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarzy zgodnie z przepisami § 7 pkt 3 i 4; 2) nakaz stosowania technicznych zabezpieczeń akustycznych zgodnie z przepisami § 6 ust. 4 pkt 3; 3) wymagane badania geotechniczne podłoża budowlanego, określające nośność gruntów oraz warunki techniczne zagłębienia budowli pod każdy nowy budynek | |
| 4. | Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna | obsługa terenu zgodnie z przepisami § 18 | |
| 5. | Zasady obsługi terenu - komunikacja | 1) wjazd na teren z ulicy wewnętrznej 1.3.d oraz Esperanto i Projektowanej 7 (poprzez teren 1.3.c); 2) obsługa parkingowa wspólnie z terenem 1.3.c UC/U-B - zgodnie z przepisami § 17 ust. 3 | |

§ 29

| Teren 1.3.b KP(ZP) | | Ustalenia szczegółowe | |
|--------------------|--|---|--|
| 1. | Przeznaczenie terenu | podstawowe: komunikacja piesza z urządzoną zielenią towarzyszącą | |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20 %, 2) zasady zagospodarowania - zgodnie z przepisami § 10; 3) ogrodzenia - zgodnie z przepisami § 14; 4) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15; 5) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 4. | |
| 3. | Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu | strefy ochronne: a) strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. KZ-G – wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 3; b) strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarzy zgodnie z przepisami § 7 pkt 3 i 4. | |

§ 30

| Teren 1.3.c UC/U-B | | Ustalenia szczegółowe | |
|--------------------|--|--|--|
| 1. | Przeznaczenie terenu | podstawowe: obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² i budynek biurowy | |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - nie ustala się; 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2,0; 3) wysokość zabudowy: min. 2 kondygnacje - max 56 m, 17 kondygnacji; 4) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu; 5) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %; 6) ogrodzenia - zgodnie z przepisami § 14; 7) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15 | |
| 3. | Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu | 1) strefy ochronne: a) strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. KZ-G – wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 3; b) strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarzy zgodnie z przepisami § 7 pkt 3 i 4; 2) nakaz stosowania technicznych zabezpieczeń akustycznych zgodnie z przepisami § 6 ust. 4 pkt 3 | |
| 4. | Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna | obsługa terenu zgodnie z przepisami § 18. | |
| 5. | Zasady obsługi terenu - komunikacja | 1) wjazd na teren z ul. Esperanto, wewnętrznej 1.3.d i Projektowanej 7 2) obsługa parkingowa wspólnie z terenem 1.3.a U-B(U)/U - zgodnie z przepisami § 17 ust. 3 | |

§ 31

| Teren 1.3.d KDW | | Ustalenia szczegółowe |
|-----------------|--|---|
| 1. | Przeznaczenie terenu | podstawowe: ulica wewnętrzna |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | 1) szerokość ulicy – zmienna, zakończona zawrotką - wg rysunku planu, 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20 %, 3) zakaz realizacji ogrodzeń; 4) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15; 5) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 4. |

4. Kwartał 1.4

§ 32

| Teren 1.4.a U-B/MW(U) | | Ustalenia szczegółowe |
|-----------------------|--|---|
| 1. | Przeznaczenie terenu | podstawowe: zabudowa biurowa i mieszkaniowo-usługowa |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się, 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 7,5; 3) wysokość zabudowy: min. 3 kondygnacje – max. 59 m, 18 kondygnacji; 4) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu; 5) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %; 6) ogrodzenia - zgodnie z przepisami § 14; 7) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15 |
| 3. | Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu | 1) strefy ochronne: a) strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. KZ-G – wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 3; b) strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarzy zgodnie z przepisami § 7 pkt 3 i 4, 2) nakaz stosowania technicznych zabezpieczeń akustycznych zgodnie z przepisami § 6 ust. 4 pkt 3, 3) wymagane badania geotechniczne podłoża budowlanego, określające nośność gruntów oraz warunki techniczne zagłębienia budowli pod każdy nowy budynek; |
| 4. | Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna | obsługa terenu zgodnie z przepisami § 18 |
| 5. | Zasady obsługi terenu - komunikacja | 1) wjazd na teren z ul. Anielewicza przez teren 1.4.e i wewnętrznej 1.3.d; 2) wskaźnik miejsc parkingowych - zgodnie z przepisami § 17 ust. 3 |

§ 33

| Teren 1.4.b U-O | | Ustalenia szczegółowe |
|-----------------|--|--|
| 1. | Przeznaczenie terenu | podstawowe: usługi oświaty |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20 %, 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0; 3) maksymalna wysokość zabudowy: 17 m, 4 kondygnacje; 4) działki budowlane - nie mniejsze niż 7000 m ² ; 5) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu; 6) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %; 7) ogrodzenia - zgodnie z przepisami § 14; 8) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15 9) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 4. |
| 3. | Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu | strefy ochronne: a) strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. KZ-G – wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 3; b) strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarzy zgodnie z przepisami § 7 pkt 3 i 4, |
| 4. | Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna | obsługa terenu zgodnie z przepisami § 18 |
| 5. | Zasady obsługi terenu - komunikacja | 1) wjazd na teren z ul. Esperanto i wewnętrznej 1.3.d; 2) wskaźnik miejsc parkingowych - zgodnie z przepisami § 17 ust. 3 |

§ 34

| Teren 1.4.c MW(U) | | Ustalenia szczegółowe |
|-------------------|--|---|
| 1. | Przeznaczenie terenu | podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-usługowa |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20 %, 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,5; 3) maksymalna wysokość zabudowy: 38 m, 11 kondygnacji; 4) działki budowlane - nie mniejsze niż 2000 m ² ; 5) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu; 6) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garażowych, 7) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %; 8) ogrodzenia - zgodnie z przepisami § 14; 9) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15; 10) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 4. |
| 3. | Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu | strefy ochronne: a) strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. KZ-G – wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 3; b) strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarzy zgodnie z przepisami § 7 pkt 3 i 4; |
| 4. | Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna | obsługa terenu zgodnie z przepisami § 18. |
| 5. | Zasady obsługi terenu - komunikacja | 1) wjazd na teren z ul. Esperanto i wewnętrznej 1.3.d; 2) wskaźnik miejsc parkingowych - zgodnie z przepisami § 17 ust. 3 |

§ 35

| Teren 1.4.d MW(U) | | Ustalenia szczegółowe |
|-------------------|--|---|
| 1. | Przeznaczenie terenu | podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-usługowa, |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20 %, 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 3,0; 3) wysokość zabudowy – min. 4 kondygnacje – max. 38 m, 11 kondygnacji; 4) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu; 5) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garażowych, 6) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %; 7) ogrodzenia - zgodnie z przepisami § 14; 8) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15; 9) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 4. |
| 3. | Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu | strefy ochronne: a) strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. KZ-G – wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 3; b) strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarzy zgodnie z przepisami § 7 pkt 3 i 4. |
| 4. | Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna | obsługa terenu zgodnie z przepisami § 18. |
| 5. | Zasady obsługi terenu - komunikacja | 1) wjazd na teren z ul. Esperanto; 2) wskaźnik miejsc parkingowych - zgodnie z przepisami § 17 ust. 3 |

§ 36

| Teren 1.4.e KP(ZP) | | Ustalenia szczegółowe |
|--------------------|--|---|
| 1. | Przeznaczenie terenu | podstawowe: komunikacja piesza z urządzoną zielenią towarzyszącą |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20 %, 2) zasady zagospodarowania - zgodnie z przepisami § 10; 3) ogrodzenia - zgodnie z przepisami § 14; 4) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15; 5) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 4. |
| 3. | Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu | strefy ochronne: a) strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. KZ-G – wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 3; b) strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarzy zgodnie z przepisami § 7 pkt 3 i 4 |

Rejon 2 (Anielewicza-Esperanto-Pawia-Dzielna-Belttiego-Wolność-Żytńia-skwer Kard. Wyszyńskiego-Al. Solidarności-Okopowa wsch.-Leszno-Okopowa-Anielewicza)**1. Kwartał 2.1****§ 37**

| Teren 2.1.a KP(ZP) | | Ustalenia szczegółowe |
|---------------------------|--|--|
| 1. | Przeznaczenie terenu | podstawowe: komunikacja piesza z urządzoną zielenią towarzyszącą |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50 %, 2) zasady zagospodarowania - zgodnie z przepisami § 10; 3) ogrodzenia - zgodnie z przepisami § 14; 4) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15; 5) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 4. |
| 3. | Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu | 1) strefy ochronne: a) strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. KZ-G – wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 3; b) strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarzy zgodnie z przepisami § 7 pkt 3 i 4 2) likwidacja istniejącej pętli autobusowej |

§ 38

| Teren 2.1.b U-B(U) | | Ustalenia szczegółowe |
|---------------------------|--|---|
| 1. | Przeznaczenie terenu | podstawowe: zabudowa biurowo-usługowa |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - nie ustala się; 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 12,0; 3) wysokość zabudowy: min. 4 kondygnacje – max. 41 m, 12 kondygnacji; 4) działki budowlane - nie mniejsze niż 2000 m ² ; nakaz scalenia w granicach terenu; 5) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu; 6) obowiązujące linie zabudowy i kształtowanie pierzei ciągłej - wg rysunku planu; 7) usługi w parterach zabudowy w pierzejach ulic – wg rysunku planu; 8) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %; 9) ogrodzenia - zgodnie z przepisami § 14; 10) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15 |
| 3. | Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu | 1) strefy ochronne: a) strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. KZ-G – wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 3; b) strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarzy zgodnie z przepisami § 7 pkt 3 i 4 2) wymagane badania geotechniczne podłoża budowlanego, określające nośność gruntów oraz warunki techniczne zagłębienia budowli pod każdy nowy budynek 3) nakaz stosowania technicznych zabezpieczeń akustycznych zgodnie z przepisami § 6 ust. 4 pkt 3 |
| 4. | Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna | obsługa terenu zgodnie z przepisami § 18 |
| 5. | Zasady obsługi terenu - komunikacja | 1) wjazd na teren z ul. Projektowanej 6; 2) wskaźnik miejsc parkingowych - zgodnie z przepisami § 17 ust. 3 |

§ 39

| Teren 2.1.c U-O/US | | Ustalenia szczegółowe |
|---------------------------|--|--|
| 1. | Przeznaczenie terenu | podstawowe: usługi oświaty, sportu i rekreacji |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20 %, 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0; 3) maksymalna wysokość zabudowy: 17 m, 4 kondygnacje; 4) działki budowlane - nie mniejsze niż 9000 m ² ; nakaz scalenia w granicach terenu; 5) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu; 6) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %; 7) ogrodzenia - zgodnie z przepisami § 14; 8) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15; 9) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 4. |
| 3. | Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu | strefy ochronne: a) strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. KZ-G – wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 3; b) strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarzy zgodnie z przepisami § 7 pkt 3 i 4 |
| 4. | Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna | obsługa terenu zgodnie z przepisami § 18 |
| 5. | Zasady obsługi terenu - komunikacja | 1) wjazd na teren z ul. Pawiej i Projektowanej 6; 2) wskaźnik miejsc parkingowych - zgodnie z przepisami § 17 ust. 3 |

2. Kwartał 2.2

§ 40

| Teren 2.2.a U-B(U) | | Ustalenia szczegółowe |
|--------------------|--|--|
| 1. | Przeznaczenie terenu | podstawowe: zabudowa biurowo-usługowa |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - nie ustala się; 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 12,0; 3) wysokość zabudowy: min. 4 kondygnacje – max. 41 m, 12 kondygnacji; 4) działki budowlane - nie mniejsze niż 2000 m ² ; 5) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu; 6) obowiązujące linie zabudowy i kształtowanie pierzei ciągłej - wg rysunku planu; 7) usługi w parterach zabudowy w pierzejach ulic – wg rysunku planu; 8) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %; 9) ogrodzenia - zgodnie z przepisami § 14; 10) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15 |
| 3. | Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu | 1) strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. KZ-G – wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 3; 2) nakaz stosowania technicznych zabezpieczeń akustycznych zgodnie z przepisami § 6 ust. 4 pkt 3 |
| 4. | Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna | obsługa terenu zgodnie z przepisami § 18 |
| 5. | Zasady obsługi terenu - komunikacja | 1) wjazd na teren z ul. Projektowanej 6 i Dzielnej; 2) wskaźnik miejsc parkingowych - zgodnie z przepisami § 17 ust. 3 |

§ 41

| Teren 2.2.b KP(ZP) | | Ustalenia szczegółowe |
|--------------------|--|--|
| 1. | Przeznaczenie terenu | podstawowe: komunikacja piesza z urządzoną zielenią towarzyszącą |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20 %, 2) zasady zagospodarowania - zgodnie z przepisami § 10; 3) ogrodzenia - zgodnie z przepisami § 14; 4) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15 5) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 4. |
| 3. | Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu | strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. KZ-G – wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 3 |

§ 42

| Teren 2.2.c MW(U) | | Ustalenia szczegółowe |
|-------------------|--|--|
| 1. | Przeznaczenie terenu | podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-usługowa |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - nie ustala się; 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 4,0; 3) maksymalna wysokość zabudowy: 35 m, 10 kondygnacji; 4) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu; 5) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garażowych; 6) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %; 7) ogrodzenia - zgodnie z przepisami § 14; 8) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15; 9) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 4. |
| 3. | Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu | strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. KZ-G – wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 3; |
| 4. | Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna | obsługa terenu zgodnie z przepisami § 18 |
| 5. | Zasady obsługi terenu - komunikacja | 1) wjazd na teren z ul. Projektowanej 6, Pawiej i Dzielnej; 2) wskaźnik miejsc parkingowych - zgodnie z przepisami § 17 ust. 3 |

3. Kwartał 2.3

§ 43

| Teren 2.3.a U-B(U) | | Ustalenia szczegółowe |
|--------------------|--|---|
| 1. | Przeznaczenie terenu | podstawowe: zabudowa biurowo-usługowa |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - nie ustala się; 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 12,0; 3) wysokość zabudowy: min 4 kondygnacje – max. 41 m, 12 kondygnacji; 4) działki budowlane - nie mniejsze niż 2000 m ² ; 5) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu; 6) obowiązujące linie zabudowy i kształtowanie pierzei ciągłej - wg rysunku planu; 7) usługi w parterach zabudowy w pierzejach ulic – wg rysunku planu; 8) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %; 9) ogrodzenia - zgodnie z przepisami § 14; 10) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15 |
| 3. | Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu | 1) strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. KZ-G – wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 3; 2) nakaz stosowania technicznych zabezpieczeń akustycznych zgodnie z przepisami § 6 ust. 4 pkt 3 |
| 4. | Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna | obsługa terenu zgodnie z przepisami § 18 |
| 5. | Zasady obsługi terenu - komunikacja | 1) wjazd na teren z ul. Dzielnej i Wolność; 2) wskaźnik miejsc parkingowych - zgodnie z przepisami § 17 ust. 3 |

§ 44

| Teren 2.3.b KP(ZP) | | Ustalenia szczegółowe |
|--------------------|--|---|
| 1. | Przeznaczenie terenu | podstawowe: komunikacja piesza z urządzoną zielenią towarzyszącą |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20 %, 2) zasady zagospodarowania - zgodnie z przepisami § 10; 3) ogrodzenia - zgodnie z przepisami § 14; 4) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15; 5) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 4. |
| 3. | Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu | strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. KZ-G – wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 3 |

§ 45

| Teren 2.3.c MW(U) | | Ustalenia szczegółowe | | |
|-------------------|--|--|-----------------------------------|--|
| 1. | Przeznaczenie terenu | podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-usługowa | | |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | Wydzielenia wewnętrzne: | | |
| | | [1] | [2] | |
| | | 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 3) wysokość zabudowy: w metrach w kondygnacjach 4) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy oraz kształtowanie pierzei ciągłej - zgodnie z rysunkiem planu; 5) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garażowych; 6) usługi w parterach zabudowy w pierzejach ulic – wg rysunku planu; 7) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %; 8) ogrodzenia - zgodnie z przepisami § 14; 9) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15; 10) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 4. | 30 % 2,0 max. 35 max. 10 | nie ustala się; 5,0 max. 29 min. 4 – max. 8 |
| 3. | Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu | 1) strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. KZ-G – wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 3; 2) wymagane badania geotechniczne podłoża budowlanego, określające nośność gruntów oraz warunki techniczne zagłębienia budowli pod każdy nowy budynek | | |
| 4. | Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna | obsługa terenu zgodnie z przepisami § 18 | | |
| 5. | Zasady obsługi terenu - komunikacja | 1) wjazd na teren z ul. Wolność, Dzielnej i Bellotiego, a dojazd także od terenu 9.55; 2) wskaźnik miejsc parkingowych - zgodnie z przepisami § 17 ust. 3 | | |

4. Kwartał 2.4**§ 46**

| Teren 2.4.a MW(U) | | Ustalenia szczegółowe |
|--------------------------|--|--|
| 1. | Przeznaczenie terenu | podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-usługowa |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10 %, 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2,5; 3) maksymalna wysokość zabudowy: 32 m, 9 kondygnacji; 4) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z liniami rozgraniczającymi kwartału; 5) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garażowych; 6) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %; 7) ogrodzenia - zgodnie z przepisami § 14; 8) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15; 9) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 4. |
| 3. | Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu | 1) strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. KZ-G – wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 3; 2) wymagane badania geotechniczne podłoża budowlanego, określające nośność gruntów oraz warunki techniczne zagłębienia budowli pod każdy nowy budynek ograniczenia w zagospodarowaniu terenu: |
| 4. | Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna | obsługa terenu zgodnie z przepisami § 18 |
| 5. | Zasady obsługi terenu - komunikacja | 1) wjazd na teren z ul. Wolność i Bellotiego, a dojazd także od terenu 9.55; 2) wskaźnik miejsc parkingowych - zgodnie z przepisami § 17 ust. 3 |

5. Kwartał 2.5**§ 47**

| Teren 2.5.a MW(U) | | Ustalenia szczegółowe |
|--------------------------|--|---|
| 1. | Przeznaczenie terenu | podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-usługowa |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - nie ustala się; 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 5,0; 3) maksymalna wysokość zabudowy: 44 m, 13 kondygnacji; 4) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; 5) usługi w parterach zabudowy w pierzejach ulic – wg rysunku planu; 6) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %; 7) ogrodzenia - zgodnie z przepisami § 14; 8) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15. |
| 3. | Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu | strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. KZ-G – wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 3; |
| 4. | Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna | obsługa terenu zgodnie z przepisami § 18 |
| 5. | Zasady obsługi terenu - komunikacja | 1) wjazd na teren z ul. Wolność, Kaczej i Projektowanej 4; 2) wskaźnik miejsc parkingowych - zgodnie z przepisami § 17 ust. 3 |

§ 48

| Teren 2.5.b KP(ZP) | | Ustalenia szczegółowe |
|---------------------------|--|---|
| 1. | Przeznaczenie terenu | podstawowe: komunikacja piesza z urządzoną zielenią towarzyszącą |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20 %, 2) zasady zagospodarowania - zgodnie z przepisami § 10; 3) ogrodzenia - zgodnie z przepisami § 14; 4) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15; 5) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 4. |
| 3. | Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu | strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. KZ-G – wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 3; |

6. Kwartał 2.6

§ 49

| Teren 2.6.a MW(U) | | Ustalenia szczegółowe |
|-------------------|--|--|
| 1. | Przeznaczenie terenu | podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterach pierzei ul. Okopowej |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10 %, 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 4,0; 3) maksymalna wysokość zabudowy: 41 m, 12 kondygnacji; 4) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z liniami rozgraniczającymi kwartału; 5) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garażowych, 6) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %; 7) ogrodzenia - zgodnie z przepisami § 14; 8) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15 9) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 4. |
| 3. | Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu | 1) strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. KZ-G – wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 3; 2) nakaz stosowania technicznych zabezpieczeń akustycznych zgodnie z przepisami § 6 ust. 4 pkt 3; 3) wymagane badania geotechniczne podłoża budowlanego, określające nośność gruntów oraz warunki techniczne zagłębienia budowli pod każdy nowy budynek; |
| 4. | Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna | obsługa terenu zgodnie z przepisami § 18 |
| 5. | Zasady obsługi terenu - komunikacja | 1) wjazd na teren z ul. Projektowanej 5 (przedłużenie ul. Kaczej); 2) wskaźnik miejsc parkingowych - zgodnie z przepisami § 17 ust. 3 |

§ 50

| Teren 2.6.b U-B/MW(U) | | Ustalenia szczegółowe | | |
|-----------------------|--|---|---|--|
| 1. | Przeznaczenie terenu | podstawowe: a) zabudowa biurowa i mieszkaniowo-usługowa; b) tunel drogowy w ciągu ulic Towarowej i Okopowej, o konstrukcji umożliwiającej realizację zabudowy naziemnej. | | |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | Wydzielenia wewnętrzne: | | |
| | | [1] | [2] | |
| | | 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 3) wysokość zabudowy: w metrach w kondygnacjach 4) nakaz scalenia działek i kompleksowej zabudowy terenu; 5) obowiązujące linie zabudowy i kształtowanie pierzei ciągłej - wg rysunku planu; 6) usługi w parterach zabudowy w pierzejach ulic – wg rysunku planu; 7) lokalizacja dominanty przestrzennej na osi ul. Okopowej, nad tunelem; 8) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 % 9) ogrodzenia - zgodnie z przepisami § 14; 10) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15 | 10 % 3,5 max. 29 min. 4 – max. 8 | nie ustala się; 10,0 max. 53 min. 4 – max. 16 |
| 3. | Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu | 1) strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. KZ-G – wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 3; 2) nakaz stosowania technicznych zabezpieczeń akustycznych zgodnie z przepisami § 6 ust. 4 pkt 3; 3) wymagane badania geotechniczne podłoża budowlanego, określające nośność gruntów oraz warunki techniczne zagłębienia budowli pod każdy nowy budynek 4) nakaz kompleksowej realizacji tunelu i zabudowy lub wcześniejszej realizacji tunelu pod warunkiem zabezpieczenia możliwości realizacji zabudowy nad tunelem; dopuszczenie wyprowadzenia urządzeń technicznych tunelu ponad poziom terenu - jako obiektów wolnostojących lub wbudowanych w partery nowej zabudowy biurowo-usługowej (w tym wyjścia ewakuacyjne). | | |
| 4. | Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna | obsługa terenu zgodnie z przepisami § 18, | | |
| 5. | Zasady obsługi terenu - komunikacja | 1) wjazd na teren z ul. Wolność, Projektowanej 4 i Projektowanej 5 (przedłużenie ul. Kaczej); 2) wskaźnik miejsc parkingowych - zgodnie z przepisami § 17 ust. 3 | | |

7. Kwartał 2.7

§ 51

| Teren 2.7.a U-O | | Ustalenia szczegółowe |
|-----------------|--|---|
| 1. | Przeznaczenie terenu | podstawowe: usługi oświaty |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20 % 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,50; 3) maksymalna wysokość zabudowy: 17 m, 4 kondygnacje; 4) działki budowlane - nie mniejsze niż 10000 m ² ; 5) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu; 6) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %; 7) ogrodzenia - zgodnie z przepisami § 14; 8) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15; 9) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 4. |
| 3. | Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu | strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. KZ-G – wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 3; |
| 4. | Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna | obsługa terenu zgodnie z przepisami § 18 |
| 5. | Zasady obsługi terenu - komunikacja | 1) wjazd na teren z ul. Wolność, Kaczej i Żytniej; 2) wskaźnik miejsc parkingowych - zgodnie z przepisami § 17 ust. 3 |

§ 52

| Teren 2.7.b KP(ZP) | | Ustalenia szczegółowe |
|--------------------|--|--|
| 1. | Przeznaczenie terenu | podstawowe: komunikacja piesza z urządzoną zielenią towarzyszącą |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - nie ustala się; 2) zasady zagospodarowania - zgodnie z przepisami § 10; 3) ogrodzenia - zgodnie z przepisami § 14; 4) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15; 5) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 4. |
| 3. | Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu | strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. KZ-G – wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 3; |

8. Kwartał 2.8

§ 53

| Teren 2.8.a MW(U) | | Ustalenia szczegółowe |
|-------------------|--|--|
| 1. | Przeznaczenie terenu | podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-usługowa |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - nie ustala się; 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 5,0; 3) maksymalna wysokość zabudowy: 41 m, 12 kondygnacji; 4) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu; 5) usługi w parterach zabudowy w pierzejach ulic – wg rysunku planu; 6) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %; 7) ogrodzenia - zgodnie z przepisami § 14; 8) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15 |
| 3. | Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu | strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. KZ-G – wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 3; |
| 4. | Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna | obsługa terenu zgodnie z przepisami § 18 |
| 5. | Zasady obsługi terenu - komunikacja | 1) wjazd na teren z ul. Kaczej, Żytniej i Projektowanej 4; 2) wskaźnik miejsc parkingowych - zgodnie z przepisami § 17 ust. 3 |

9. Kwartał 2.9

§ 54

| Teren 2.9.a MW(U) | | Ustalenia szczegółowe |
|-------------------|--|---|
| 1. | Przeznaczenie terenu | podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-usługowa |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10 %, 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 4,0; 3) maksymalna wysokość zabudowy: 41 m, 12 kondygnacji; 4) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu; 5) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garażowych, 6) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %; 7) ogrodzenia - zgodnie z przepisami § 14; 8) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15; 9) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 4. |
| 3. | Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu | 1) strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. KZ-G – wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 3; 2) obiekt chroniony - kamienica przy ul. Kaczej 21, w ewidencji zabytków: – nakaz zachowania budynku; – warunki nadbudowy i rozbudowy obiektu, zachowania elewacji i detali architektonicznych zgodnie z § 8 ust. 6 i 7; 3) nakaz stosowania technicznych zabezpieczeń akustycznych zgodnie z przepisami § 6 ust. 4 pkt 3; 4) wymagane badania geotechniczne podłoża budowlanego, określające nośność gruntów oraz warunki techniczne zagłębienia budowli pod każdy nowy budynek |
| 4. | Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna | obsługa terenu zgodnie z przepisami § 18 |
| 5. | Zasady obsługi terenu - komunikacja | 1) wjazd na teren z ul. Projektowanej 5 i Żytnej; 2) wskaźnik miejsc parkingowych - zgodnie z przepisami § 17 ust. 3 |

§ 55

| Teren 2.9.b U-B/MW(U) | | Ustalenia szczegółowe |
|-----------------------|--|--|
| 1. | Przeznaczenie terenu | podstawowe: a) zabudowa biurowa i mieszkaniowo-usługowa; b) tunel drogowy w ciągu ul. Towarowej i Okopowej, o konstrukcji umożliwiającej realizację zabudowy naziemnej. |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10 %; 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 5,0; 3) wysokość zabudowy: min. 4 kondygnacje – max. 29 m, 8 kondygnacji; 4) nakaz scalenia działek i kompleksowej zabudowy terenu; 5) obowiązujące linie zabudowy i kształtowanie pierzei ciągłej - wg rysunku planu; 6) usługi w parterach zabudowy w pierzejach ulic – wg rysunku planu; 7) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %; 8) ogrodzenia - zgodnie z przepisami § 14; 9) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15 |
| 3. | Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu | 1) strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. KZ-G – wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 3; 2) wymagane badania geotechniczne podłoża budowlanego, określające nośność gruntów oraz warunki techniczne zagłębienia budowli pod każdy nowy budynek 3) nakaz kompleksowej realizacji tunelu i zabudowy lub wcześniejszej realizacji tunelu pod warunkiem zabezpieczenia możliwości realizacji zabudowy nad tunelem; dopuszczenie wyprowadzenia urządzeń technicznych tunelu ponad poziom terenu - jako obiektów wolnostojących lub wbudowanych w partery nowej zabudowy biurowo-usługowej (w tym wyjścia ewakuacyjne). |
| 4. | Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna | obsługa terenu zgodnie z przepisami § 18 |
| 5. | Zasady obsługi terenu - komunikacja | 1) wjazd na teren z ul. Żytnej, Projektowanej 4 i 5; 2) wskaźnik miejsc parkingowych - zgodnie z przepisami § 17 ust. 3 |

10. Kwartał 2.10

§ 56

| Teren 2.10.a MW(U) | | Ustalenia szczegółowe |
|--------------------|--|---|
| 1. | Przeznaczenie terenu | podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-usługowa |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10 %; 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 4,0; 3) maksymalna wysokość zabudowy: 47 m, 14 kondygnacji; 4) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu; 5) usługi w parterach zabudowy w pierzejach ulic – wg rysunku planu; 6) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %; 7) ogrodzenia - zgodnie z przepisami § 14; 8) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15; 9) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 4. |
| 3. | Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu | 1) strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. KZ-G – wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 3; 2) ochrona obiektów: a) kamienica przy ul. Skwer ks. kard. St. Wyszyńskiego 3 - zakres ochrony jak dla obiektów w ewidencji zabytków: – nakaz zachowania budynku; – warunki nadbudowy i rozbudowy obiektu, zachowania elewacji i detali architektonicznych zgodnie z § 8 ust. 6 i 7; b) kamienica przy ul. Skwer ks. kard. St. Wyszyńskiego 7 - zakres ochrony jak dla obiektów w ewidencji zabytków: – nakaz zachowania budynku; – warunki nadbudowy i rozbudowy obiektu, zachowania elewacji i detali architektonicznych zgodnie z § 8 ust. 6 i 7. |
| 4. | Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna | obsługa terenu zgodnie z przepisami § 18 |
| 5. | Zasady obsługi terenu - komunikacja | 1) wjazd na teren z ul. Leszno, Żytniej, Skwer Ks. Kard. St. Wyszyńskiego i Projektowanej 3; 2) wskaźnik miejsc parkingowych - zgodnie z przepisami § 17 ust. 3 |

11. Kwartał 2.11

§ 57

| Teren 2.11.a U-B(U)/U | | Ustalenia szczegółowe |
|-----------------------|--|---|
| 1. | Przeznaczenie terenu | podstawowe: zabudowa biurowo-usługowa lub usługowa |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - nie ustala się; 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 5,0; 3) wysokość zabudowy: min. 4 kondygnacje – max. 20 m, 5 kondygnacji; 4) działki budowlane - nie mniejsze niż 1500 m ² ; 5) obowiązujące linie zabudowy i kształtowanie pierzei ciągłych - wg rysunku planu; 6) nie mniej niż 20 % powierzchni użytkowej przeznaczone pod usługi; 7) usługi w parterach zabudowy w pierzejach ulic – wg rysunku planu; 8) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %; 9) ogrodzenia - zgodnie z przepisami § 14; 10) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15 |
| 3. | Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu | 1) strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. KZ-G – wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 3; 2) nakaz stosowania technicznych zabezpieczeń akustycznych zgodnie z przepisami § 6 ust. 4 pkt 3; 3) wymagane badania geotechniczne podłoża budowlanego, określające nośność gruntów oraz warunki techniczne zagłębienia budowlanego |
| 4. | Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna | obsługa terenu zgodnie z przepisami § 18 |
| 5. | Zasady obsługi terenu - komunikacja | 1) wjazd na teren z ul. Żytniej; 2) wskaźnik miejsc parkingowych - zgodnie z przepisami § 17 ust. 3 |

§ 58

| Teren 2.11.b MW(U) | | Ustalenia szczegółowe |
|--------------------|--|--|
| 1. | Przeznaczenie terenu | podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-usługowa |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10 %, 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2,50; 3) maksymalna wysokość zabudowy: 41 m, 12 kondygnacji; 4) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu; 5) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garażowych, 6) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %; 7) ogrodzenia - zgodnie z przepisami § 14; 8) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15; 9) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 4. |
| 3. | Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu | 1) strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. KZ-G – wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 3; 2) nakaz stosowania technicznych zabezpieczeń akustycznych zgodnie z przepisami § 6 ust. 4 pkt 3; 3) wymagane badania geotechniczne podłoża budowlanego, określające nośność gruntów oraz warunki techniczne zagłębienia budowli pod każdy nowy budynek |
| 4. | Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna | obsługa terenu zgodnie z przepisami § 18 |
| 5. | Zasady obsługi terenu - komunikacja | 1) wjazd na teren z ul. Żytnej; 2) wskaźnik miejsc parkingowych - zgodnie z przepisami § 17 ust. 3 |

§ 59

| Teren 2.11.c U-B/MW(U) | | Ustalenia szczegółowe | | |
|------------------------|--|--|---|--|
| 1. | Przeznaczenie terenu | podstawowe: a) zabudowa biurowa i mieszkaniowo-usługowa; b) tunel drogowy w ciągu ul. Towarowej i Okopowej, o konstrukcji umożliwiającej realizację zabudowy naziemnej. | | |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | Wydzielenia wewnętrzne: | | |
| | | [1] | [2] | |
| | | 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 3) wysokość zabudowy: w metrach w kondygnacjach 4) nakaz scalenia działek i kompleksowej zabudowy terenu 5) obowiązujące linie zabudowy i kształtowanie pierzei ciągłej - wg rysunku planu; 6) usługi w parterach zabudowy w pierzejach ulic – wg rysunku planu; 7) ukształtowanie dominanty przestrzennej – reprezentacyjnej pierzei placu Wolskiego – eksponowanej na osi ul. Towarowej; 8) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %; 9) ogrodzenia - zgodnie z przepisami § 14; 10) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15 | 10 % 4,0 max. 29 min. 4 – max. 8 | nie ustala się; 10,0 max. 35 min. 4 – max. 10 |
| 3. | Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu | 1) strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. KZ-G – wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 3; 2) wymagane badania geotechniczne podłoża budowlanego, określające nośność gruntów oraz warunki techniczne zagłębienia budowli pod każdy nowy budynek 3) nakaz kompleksowej realizacji tunelu i zabudowy lub wcześniejszej realizacji tunelu pod warunkiem zabezpieczenia możliwości realizacji zabudowy nad tunelem; dopuszczenie wyprowadzenia urządzeń technicznych tunelu ponad poziom terenu - jako obiektów wolnostojących lub wbudowanych w partery nowej zabudowy biurowo-usługowej (w tym wyjścia ewakuacyjne). | | |
| 4. | Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna | obsługa terenu zgodnie z przepisami § 18 | | |
| 5. | Zasady obsługi terenu - komunikacja | 1) wjazd na teren z ul. Żytnej, Leszno i Projektowanej 3; 2) wskaźnik miejsc parkingowych - zgodnie z przepisami § 17 ust. 3 | | |

12. Kwartał 2.12

§ 60

| Teren 2.12.a U-B(U)/U | | Ustalenia szczegółowe | | |
|-----------------------|--|--|--|--|
| 1. | Przeznaczenie terenu | podstawowe: zabudowa biurowo-usługowa lub usługowa. | | |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | Wydzielenia wewnętrzne: | | |
| | | [1] | [2] | |
| | | 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 3) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy z dominantą wysokościową: 4) wysokość zabudowy: w metrach w kondygnacjach 5) dominanta wysokościowa w południowo-zachodniej części terenu - zgodnie z przepisami § 5 ust. 1 pkt 3 - wysokość maksymalna: 6) działki budowlane – nakaz przeprowadzania podziału dla całego terenu – zgodnie z przepisami § 16 pkt 3; 7) obowiązujące linie zabudowy i kształtowanie pierzei ciągłej - zgodnie z liniami rozgraniczającymi kwartału; 8) nie mniej niż 20 % powierzchni użytkowej przeznaczone pod usługi; 9) usługi w parterach zabudowy w pierzejach ulic – wg rysunku planu; 10) ukształtowanie reprezentacyjnej pierzei pl. Wolskiego; 11) lokalizacja dominanty przestrzennej u zbiegu ul. Leszno i Al. Solidarności, 12) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %; 13) ogrodzenia - zgodnie z przepisami § 14; 14) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15 | nie ustala się; 9,0 12,5 max. 35 min. 4 – max. 10 140 m, 40 kond. | nie ustala się; 16,0 max. 53 min. 4 – max. 16 |
| 3. | Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu | 1) strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. KZ-G – wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 3; 2) nakaz stosowania technicznych zabezpieczeń akustycznych zgodnie z przepisami § 6 ust. 4 pkt 3; 3) wymagane badania geotechniczne podłoża budowlanego, określające nośność gruntów oraz warunki techniczne zagłębienia budowli | | |
| 4. | Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna | obsługa terenu zgodnie z przepisami § 18 | | |
| 5. | Zasady obsługi terenu - komunikacja | 1) wjazd na teren z ul. Leszno; 2) wskaźnik miejsc parkingowych - zgodnie z przepisami § 17 ust. 3 | | |

Rejon 3 (Al. Solidarności-Wronia-Łucka-Towarowa-Al. Solidarności)

1. Kwartał 3.1

§ 61

| Teren 3.1.a U-B/U-T | | Ustalenia szczegółowe | |
|---------------------|--|--|--|
| 1. | Przeznaczenie terenu | podstawowe: zabudowa biurowa i hotelowa. | |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - nie ustala się; 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 8,0; 3) maksymalna wysokość zabudowy: 47 m, 14 kondygnacji; 4) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu; 5) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %; 6) ogrodzenia - zgodnie z przepisami § 14; 7) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15 | |
| 3. | Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu | 1) strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. KZ-G – wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 3; 2) nakaz stosowania technicznych zabezpieczeń akustycznych zgodnie z przepisami § 6 ust. 4 pkt 3 | |
| 4. | Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna | obsługa terenu zgodnie z przepisami § 18. | |
| 5. | Zasady obsługi terenu - komunikacja | 1) wjazd na teren z Al. Solidarności i ul. Ogrodowej; 2) wskaźnik miejsc parkingowych - zgodnie z przepisami § 17 ust. 3 | |

§ 62

| Teren 3.1.b MW(U) | | Ustalenia szczegółowe | | |
|-------------------|--|--|--|--|
| 1. | Przeznaczenie terenu | podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-usługowa | | |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | Wydzielenia wewnętrzne: | | |
| | | [1] | [2] | |
| | | 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 3) wysokość zabudowy: w metrach w kondygnacjach 4) obowiązujące linie zabudowy i kształtowanie pierzei ciągłej - wg rysunku planu; 5) usługi w parterach zabudowy w pierzejach ulic – wg rysunku planu; 6) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %; 7) ogrodzenia - zgodnie z przepisami § 14; 8) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15 | nie ustala się; 5,0 max. 20 min. 4 – max. 5 | nie ustala się; 4,5 max. 20 min. 4 – max. 5 |
| 3. | Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu | 1) strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. KZ-G – wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 3; 2) ochrona obiektów: a) kamienica przy ul. Ogrodowej 56 - zakres ochrony jak dla obiektów w ewidencji zabytków: – nakaz zachowania budynku; – warunki nadbudowy i rozbudowy obiektu, zachowania elewacji i detali architektonicznych zgodnie z § 8 ust. 6 i 7; b) kamienica przy ul. Wroniej 57- zakres ochrony jak dla obiektów w ewidencji zabytków: – nakaz zachowania budynku; – warunki nadbudowy i rozbudowy obiektu, zachowania elewacji i detali architektonicznych zgodnie z § 8 ust. 6 i 7; 3) nakaz stosowania technicznych zabezpieczeń akustycznych zgodnie z przepisami § 6 ust. 4 pkt 3 | | |
| 4. | Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna | zgodnie z przepisami § 18. | | |
| 5. | Zasady obsługi terenu - komunikacja | 1) wjazd na teren z ul. Wroniej i Ogrodowej; 2) wskaźnik miejsc parkingowych - zgodnie z przepisami § 17 ust. 3 | | |

2. Kwartał 3.2

§ 63

| Teren 3.2.a U-B(U) | | Ustalenia szczegółowe | | |
|--------------------|--|---|-----|--|
| 1. | Przeznaczenie terenu | podstawowe: zabudowa biurowo-usługowa | | |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | Wydzielenia wewnętrzne: | | |
| | | [1] | [2] | |
| | | 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - nie ustala się; 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 6,0; 3) wysokość zabudowy: min. 4 kondygnacje – max. 29 m, 8 kondygnacji; 4) działki budowlane - nie mniejsze niż 1500 m ² ; 5) obowiązujące linie zabudowy i kształtowanie pierzei ciągłej - wg rysunku planu; 6) lokalizacja dominanty przestrzennej u zbiegu ul. Towarowej i Ogrodowej 7) usługi w parterach zabudowy w pierzejach ulic – wg rysunku planu; 8) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %; 9) ogrodzenia - zgodnie z przepisami § 14; 10) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15 | | |
| 3. | Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu | 1) strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. KZ-G – wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 3; 2) nakaz stosowania technicznych zabezpieczeń akustycznych zgodnie z przepisami § 6 ust. 4 pkt 3 | | |
| 4. | Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna | zgodnie z przepisami § 18. | | |
| 5. | Zasady obsługi terenu - komunikacja | 1) wjazd na teren z ul. Ogrodowej; 2) wskaźnik miejsc parkingowych - zgodnie z przepisami § 17 ust. 3 | | |

§ 67

| Teren 3.3.b U-B(U) | | Ustalenia szczegółowe |
|--------------------|--|--|
| 1. | Przeznaczenie terenu | podstawowe: zabudowa biurowo-usługowa |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - nie ustala się; 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 14,5; 3) istniejąca dominanta wysokościowa - zgodnie z przepisami § 5 ust. 1 pkt 3 – wysokość: 184 m, 42 kondygnacje; 4) działki budowlane - nie mniejsze niż 8000 m ² ; 5) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu; 6) ogrodzenia - zgodnie z przepisami § 14; 7) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15; 8) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 4. |
| 3. | Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu | 1) strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. KZ-G – wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 3; 2) obszar archeologiczny - KZ-RZsa: nakaz przeprowadzenia prac archeologicznych poprzedzających zamierzenia inwestycyjne zgodnie z wytycznymi odpowiednich służb konserwatorskich, 3) nakaz stosowania technicznych zabezpieczeń akustycznych zgodnie z przepisami § 6 ust. 4 pkt 3 |
| 4. | Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna | zgodnie z przepisami § 18. |
| 5. | Zasady obsługi terenu - komunikacja | 1) wjazd na teren z ul. Chłodnej i Kotlarskiej; 2) wskaźnik miejsc parkingowych - zgodnie z przepisami § 17 ust. 3 |

§ 68

| Teren 3.3.c U-B/MW(U) | | Ustalenia szczegółowe |
|-----------------------|--|--|
| 1. | Przeznaczenie terenu | podstawowe: zabudowa biurowa i mieszkaniowo-usługowa |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - nie ustala się; 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 4,0; 3) wysokość zabudowy: min. 4 kondygnacje – max. 23 m, 6 kondygnacji; 4) obowiązujące linie zabudowy i kształtowanie pierzei ciągłej - wg rysunku planu; 5) usługi w parterach zabudowy w pierzejach ulic – wg rysunku planu; 6) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %; 7) ogrodzenia - zgodnie z przepisami § 14; 8) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15 |
| 3. | Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu | 1) strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. KZ-G – wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 3; 2) obszar archeologiczny - KZ-RZsa: nakaz przeprowadzenia prac archeologicznych poprzedzających zamierzenia inwestycyjne zgodnie z wytycznymi odpowiednich służb konserwatorskich; 3) wymagana przebudowa obiektów niemieszkalnych we wnętrzu kwartału. |
| 4. | Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna | zgodnie z przepisami § 18. |
| 5. | Zasady obsługi terenu - komunikacja | 1) wjazd na teren z ul. Kotlarskiej, Wroniej i Chłodnej; 2) wskaźnik miejsc parkingowych - zgodnie z przepisami § 17 ust. 3 |

§ 69

| Teren 3.3.d MW(U) | | Ustalenia szczegółowe |
|-------------------|--|--|
| 1. | Przeznaczenie terenu | podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-usługowa |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - nie ustala się; 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 3,5; 3) maksymalna wysokość zabudowy: 23 m, 6 kondygnacji; 4) obowiązujące linie zabudowy i kształtowanie pierzei ciągłej - wg rysunku planu; 5) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %; 6) ogrodzenia - zgodnie z przepisami § 14; 7) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15 |
| 3. | Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu | 1) strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. KZ-G – wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 3; 2) obszar archeologiczny - KZ-RZsa: nakaz przeprowadzenia prac archeologicznych poprzedzających zamierzenia inwestycyjne zgodnie z wytycznymi odpowiednich służb konserwatorskich. 3) obiekt chroniony - kamienice pracownicze Browaru Habermuscha przy ul. Wroniej 47-47A - w ewidencji zabytków: – nakaz zachowania budynku; – warunki nadbudowy i rozbudowy obiektu, zachowania elewacji i detali architektonicznych zgodnie z § 8 ust. 6 i 7. |
| 4. | Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna | zgodnie z przepisami § 18. |
| 5. | Zasady obsługi terenu - komunikacja | 1) wjazd na teren z ul. Wroniej i Kotlarskiej; 2) wskaźnik miejsc parkingowych - zgodnie z przepisami § 17 ust. 3 |

4. Kwartał 3.4

§ 70

| Teren 3.4.a KP(ZP) | | Ustalenia szczegółowe |
|--------------------|--|--|
| 1. | Przeznaczenie terenu | podstawowe: komunikacja piesza z urządzoną zielenią towarzyszącą |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20 %, 2) zasady zagospodarowania - zgodnie z przepisami § 10; 3) ogrodzenia - zgodnie z przepisami § 14; 4) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15; 5) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 4. |
| 3. | Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu | 1) strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. KZ-G – wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 3; 2) obszar archeologiczny - KZ-RZsa: nakaz przeprowadzenia prac archeologicznych poprzedzających zamierzenia inwestycyjne zgodnie z wytycznymi odpowiednich służb konserwatorskich. |

§ 71

| Teren 3.4.b U-B(U) | | Ustalenia szczegółowe |
|--------------------|--|--|
| 1. | Przeznaczenie terenu | podstawowe: zabudowa biurowo-usługowa |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - nie ustala się; 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 7,5; 3) maksymalna wysokość zabudowy: 29 m, 8 kondygnacji; 4) działki budowlane - nie mniejsze niż 2000 m ² ; 5) obowiązujące linie zabudowy i kształtowanie pierzei ciągłej - wg rysunku planu; 6) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %; 7) ogrodzenia - zgodnie z przepisami § 14; 8) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15 |
| 3. | Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu | 1) strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. KZ-G – wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 3; 2) obszar archeologiczny - KZ-RZsa: nakaz przeprowadzenia prac archeologicznych poprzedzających zamierzenia inwestycyjne zgodnie z wytycznymi odpowiednich służb konserwatorskich, 3) nakaz stosowania technicznych zabezpieczeń akustycznych zgodnie z przepisami § 6 ust. 4 pkt 3 |
| 4. | Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna | zgodnie z przepisami § 18. |
| 5. | Zasady obsługi terenu - komunikacja | 1) wjazd na teren z ul. Grzybowskiej przez teren 3.4.a; 2) wskaźnik miejsc parkingowych - zgodnie z przepisami § 17 ust. 3 |

§ 72

| Teren 3.4.c U-B/MW(U) | | Ustalenia szczegółowe |
|-----------------------|--|--|
| 1. | Przeznaczenie terenu | podstawowe: zabudowa biurowa i mieszkaniowo-usługowa |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10 %, 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 5,5; 3) wysokość zabudowy: min. 4 kondygnacje – max. 29 m, 8 kondygnacji; 4) działki budowlane – nakaz przeprowadzania podziału dla całego terenu – zgodnie z przepisami § 16 pkt 3; 5) obowiązujące linie zabudowy i kształtowanie pierzei ciągłej - wg rysunku planu; 6) usługi w parterach zabudowy w pierzejach ulic – wg rysunku planu; 7) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %; 8) ogrodzenia - zgodnie z przepisami § 14; 9) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15; |
| 3. | Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu | 1) strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. KZ-G – wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 3; 2) obszar archeologiczny - KZ-RZsa: nakaz przeprowadzenia prac archeologicznych poprzedzających zamierzenia inwestycyjne zgodnie z wytycznymi odpowiednich służb konserwatorskich, 3) nakaz stosowania technicznych zabezpieczeń akustycznych zgodnie z przepisami § 6 ust. 4 pkt 3 |
| 4. | Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna | zgodnie z przepisami § 18. |
| 5. | Zasady obsługi terenu - komunikacja | 1) wjazd na teren z ul. Kotlarskiej, Wroniej i Grzybowskiej; 2) wskaźnik miejsc parkingowych - zgodnie z przepisami § 17 ust. 3 |

5. Kwartał 3.5

§ 73

| Teren 3.5.a KP(ZP) | | Ustalenia szczegółowe |
|--------------------|--|--|
| 1. | Przeznaczenie terenu | podstawowe: komunikacja piesza z urządzoną zielenią towarzyszącą |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20 %, 2) zasady zagospodarowania - zgodnie z przepisami § 10; 3) ogrodzenia - zgodnie z przepisami § 14; 4) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15; 5) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 4. |
| 3. | Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu | 1) strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. KZ-G – wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 3; 2) obszar archeologiczny - KZ-RZsa: nakaz przeprowadzenia prac archeologicznych poprzedzających zamierzenia inwestycyjne zgodnie z wytycznymi odpowiednich służb konserwatorskich. |

§ 74

| Teren 3.5.b U-B(U) | | Ustalenia szczegółowe |
|--------------------|--|---|
| 1. | Przeznaczenie terenu | podstawowe: zabudowa biurowo-usługowa |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - nie ustala się; 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 5,0; 3) maksymalna wysokość zabudowy: 23 m, 6 kondygnacji; 4) działki budowlane - nie mniejsze niż 1500 m ² ; 5) obowiązujące linie zabudowy i kształtowanie pierzei ciągłej - wg rysunku planu; 6) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %; 7) ogrodzenia - zgodnie z przepisami § 14; 8) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15 |
| 3. | Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu | 1) strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. KZ-G – wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 3; 2) obszar archeologiczny - KZ-RZsa: nakaz przeprowadzenia prac archeologicznych poprzedzających zamierzenia inwestycyjne zgodnie z wytycznymi odpowiednich służb konserwatorskich. 3) obiekt chroniony - Wydawnictwo BELLONA przy ul. Grzybowskiej 77 – w ewidencji zabytków: – nakaz zachowania budynku; – warunki nadbudowy i rozbudowy obiektu, zachowania elewacji i detali architektonicznych zgodnie z § 8 ust. 6 i 7. 4) nakaz stosowania technicznych zabezpieczeń akustycznych zgodnie z przepisami § 6 ust. 4 pkt 3 |
| 4. | Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna | zgodnie z przepisami § 18. |
| 5. | Zasady obsługi terenu - komunikacja | 1) wjazd na teren z ul. Grzybowskiej przez teren 3.5.e; 2) wskaźnik miejsc parkingowych - zgodnie z przepisami § 17 ust. 3 |

§ 75

| Teren 3.5.c KP(ZP) | | Ustalenia szczegółowe |
|--------------------|--|--|
| 1. | Przeznaczenie terenu | podstawowe: komunikacja piesza z urządzoną zielenią towarzyszącą |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20 %, 2) zasady zagospodarowania - zgodnie z przepisami § 10; 3) ogrodzenia - zgodnie z przepisami § 14; 4) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15; 5) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 4. |
| 3. | Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu | 1) strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. KZ-G – wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 3; 2) obszar archeologiczny - KZ-RZsa: nakaz przeprowadzenia prac archeologicznych poprzedzających zamierzenia inwestycyjne zgodnie z wytycznymi odpowiednich służb konserwatorskich. |

§ 76

| Teren 3.5.d MW(U) | | Ustalenia szczegółowe |
|-------------------|--|--|
| 1. | Przeznaczenie terenu | podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-usługowa |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - nie ustala się; 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 3,0; 3) maksymalna wysokość zabudowy: 23 m, 6 kondygnacji; 4) obowiązujące linie zabudowy i kształtowanie pierzei ciągłej - wg rysunku planu; 5) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %; 6) ogrodzenia - zgodnie z przepisami § 14; 7) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15 |
| 3. | Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu | 1) strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. KZ-G – wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 3; 2) obszar archeologiczny - KZ-RZsa: nakaz przeprowadzenia prac archeologicznych poprzedzających zamierzenia inwestycyjne zgodnie z wytycznymi odpowiednich służb konserwatorskich. 3) obiekt chroniony - kamienica przy ul. Grzybowskiej 71-73 - w ewidencji zabytków: – nakaz zachowania budynku; – warunki nadbudowy i rozbudowy obiektu, zachowania elewacji i detali architektonicznych zgodnie z § 8 ust. 6 i 7. |
| 4. | Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna | zgodnie z przepisami § 18. |
| 5. | Zasady obsługi terenu - komunikacja | 1) wjazd na teren z ul. Grzybowskiej; 2) wskaźnik miejsc parkingowych - zgodnie z przepisami § 17 ust. 3 |

§ 77

| Teren 3.5.e U-B/MW(U) | | Ustalenia szczegółowe |
|-----------------------|--|---|
| 1. | Przeznaczenie terenu | podstawowe: zabudowa biurowa i mieszkaniowo-usługowa |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10 %, 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 8,0; 3) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy bez dominant: 5,0; 4) wysokość zabudowy: min. 4 kondygnacje - max. poza dominantami 35 m, 10 kondygnacji 5) dominanty wysokościowe u zbiegu ul. Grzybowskiej i Towarowej, u zbiegu ul. Łuckiej i Towarowej oraz u zbiegu ul. Grzybowskiej i Wroniej - zgodnie z przepisami § 5 ust. 1 pkt 3 - wysokość max. 180 m, 50 kondygnacji; 6) działki budowlane – nakaz podziału dla całego terenu – zgodnie z przepisami § 16 pkt 3; 7) obowiązujące linie zabudowy i kształtowanie pierzei ciągłej - wg rysunku planu; 8) usługi w parterach zabudowy w pierzejach ulic – wg rysunku planu; 9) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %; 10) ogrodzenia - zgodnie z przepisami § 14; 11) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15; 12) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 4. |
| 3. | Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu | 1) strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. KZ-G – wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 3; 2) obszar archeologiczny - KZ-RZsa: nakaz przeprowadzenia prac archeologicznych poprzedzających zamierzenia inwestycyjne zgodnie z wytycznymi odpowiednich służb konserwatorskich. 3) nakaz stosowania technicznych zabezpieczeń akustycznych zgodnie z przepisami § 6 ust. 4 pkt 3 |
| 4. | Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna | zgodnie z przepisami § 18. |
| 5. | Zasady obsługi terenu - komunikacja | 1) wjazd na teren z ul. Grzybowskiej, Wroniej i Łuckiej; 2) wskaźnik miejsc parkingowych - zgodnie z przepisami § 17 ust. 3 |

§ 78

| Teren 3.5.f MW(U) | | Ustalenia szczegółowe |
|-------------------|--|---|
| 1. | Przeznaczenie terenu | podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-usługowa |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - nie ustala się; 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 3,0; 3) maksymalna wysokość zabudowy: 23 m, 6 kondygnacji; 4) obowiązujące linie zabudowy i kształtowanie pierzei ciągłej - wg rysunku planu; 5) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %; 6) ogrodzenia - zgodnie z przepisami § 14; 7) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15; 8) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 4. |
| 3. | Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu | 1) strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. KZ-G – wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 3; 2) obszar archeologiczny - KZ-RZsa: nakaz przeprowadzenia prac archeologicznych poprzedzających zamierzenia inwestycyjne zgodnie z wytycznymi odpowiednich służb konserwatorskich. 3) ochrona obiektów - kamienice przy ul. Wroniej 35/37 - zakres ochrony jak dla obiektów w ewidencji zabytków: – nakaz zachowania budynków; – warunki nadbudowy i rozbudowy obiektów, zachowania elewacji i detali architektonicznych zgodnie z § 8 ust. 6 i 7. |
| 4. | Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna | zgodnie z przepisami § 18. |
| 5. | Zasady obsługi terenu - komunikacja | 1) wjazd na teren z ul. Wroniej; 2) wskaźnik miejsc parkingowych - zgodnie z przepisami § 17 ust. 3 |

Rejon 4 (Al. Solidarności-Towarowa-Prosta-Karolkowa-Al. Solidarności)

1. Kwartał 4.1

§ 79

| Teren 4.1.a U-B/MW(U) | | Ustalenia szczegółowe | | |
|-----------------------|--|--|--|--|
| 1. | Przeznaczenie terenu | podstawowe: zabudowa biurowa i mieszkaniowo-usługowa | | |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | Wydzielenia wewnętrzne: | | |
| | | [1] | [2] | |
| | | 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 3) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy bez dominanty wysokościowej: 4) wysokość zabudowy bez dominanty w metrach: w kondygnacjach: 5) dominanta wysokościowa u zbiegu Al. Solidarności i ul. Towarowej - zgodnie z przepisami § 5 ust. 1 pkt 3 - wysokość maksymalna: 6) działki budowlane – nakaz przeprowadzania podziału dla całego terenu – zgodnie z przepisami § 16 pkt 3; 7) obowiązujące linie zabudowy i kształtowanie pierzei ciągłej - wg rysunku planu; 8) lokalizacja dominanty przestrzennej od strony ul. Karolkowej 9) usługi w parterach zabudowy w pierzejach ulic – wg rysunku planu; 10) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %; 11) ogrodzenia - zgodnie z przepisami § 14; 12) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15 | nie ustala się; 11,0 max. 53 min. 4 – max. 16 | nie ustala się; 10,0 7,0 max. 35 min. 4 – max. 10 150 m, 42 kond. |
| 3. | Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu | 1) nakaz stosowania technicznych zabezpieczeń akustycznych zgodnie z przepisami § 6 ust. 4 pkt 3; 2) wymóg realizacji stacji elektroenergetycznej RPZ 110/15 kV „Czyste” jako obiektu wbudowanego w zabudowę biurową. | | |
| 4. | Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna | zgodnie z przepisami § 18. | | |
| 5. | Zasady obsługi terenu - komunikacja | 1) wjazd na teren z ul. Wolskiej i Proj. Przyokopowej; 2) wskaźnik miejsc parkingowych - zgodnie z przepisami § 17 ust. 3 | | |

§ 80

| Teren 4.1.b MW(U) | | Ustalenia szczegółowe |
|-------------------|--|---|
| 1. | Przeznaczenie terenu | podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-usługowa |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - nie ustala się; 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2,0; 3) maksymalna wysokość zabudowy: 23 m, 6 kondygnacji; 4) obowiązujące linie zabudowy i kształtowanie pierzei ciągłej - wg rysunku planu; 5) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %; 6) ogrodzenia - zgodnie z przepisami § 14; 7) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15 |
| 3. | Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu | obiekt chroniony - kamienica przy ul. Wolskiej 6 – zakres ochrony jak dla obiektów w ewidencji zabytków: - nakaz zachowania budynku; - warunki nadbudowy i rozbudowy obiektu, zachowania elewacji i detali architektonicznych zgodnie z § 8 ust. 6 i 7. |
| 4. | Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna | zgodnie z przepisami § 18. |
| 5. | Zasady obsługi terenu - komunikacja | 1) wjazd na teren z ul. Wolskiej; 2) wskaźnik miejsc parkingowych - zgodnie z przepisami § 17 ust. 3 |

2. Kwartał 4.2

§ 81

| Teren 4.2.a MW(U) | | Ustalenia szczegółowe |
|-------------------|--|--|
| 1. | Przeznaczenie terenu | podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-usługowa |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30 %, 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2,5; 3) maksymalna wysokość zabudowy: 38 m, 11 kondygnacji; 4) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu; 5) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garażowych, 6) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %; 7) ogrodzenia - zgodnie z przepisami § 14; 8) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15 9) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 4. |
| 3. | Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna | zgodnie z przepisami § 18. |
| 4. | Zasady obsługi terenu - komunikacja | 1) wjazd na teren z ul. Wolskiej, Jaktorowskiej i Karolkowej; 2) wskaźnik miejsc parkingowych - zgodnie z przepisami § 17 ust. 3 |

§ 82

| Teren 4.2.b U-Pd | | Ustalenia szczegółowe |
|------------------|--|--|
| 1. | Przeznaczenie terenu | podstawowe: usługi opieki społecznej - dom dziecka |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40 %, 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0; 3) maksymalna wysokość zabudowy: 17 m, 4 kondygnacje; 4) działki budowlane - nie mniejsze niż 6000 m ² ; 5) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu; 6) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %; 7) ogrodzenia - zgodnie z przepisami § 14; 8) zakaz sytuowania reklam za wyjątkiem słupów ogłoszeniowych; 9) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 4. |
| 3. | Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu | ochrona obiektów: a) Dom Sierot przy ul. Jaktorowskiej 8 w ewidencji zabytków: - nakaz zachowania budynku; - warunki nadbudowy i rozbudowy obiektu, zachowania elewacji i detali architektonicznych zgodnie z § 8 ust. 6 i 7. b) drzewo - pomnik przyrody: - strefa ochronna 15 m - wg rysunku planu; ochrona wg ustaleń § 6 ust. 1 pkt 3 |
| 4. | Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna | zgodnie z przepisami § 18. |
| 5. | Zasady obsługi terenu - komunikacja | 1) wjazd na teren z ul. Jaktorowskiej i Karolkowej; 2) wskaźnik miejsc parkingowych - zgodnie z przepisami § 17 ust. 3 |

§ 83

| Teren 4.2.c U-B/MW(U) | | Ustalenia szczegółowe |
|-----------------------|--|--|
| 1. | Przeznaczenie terenu | podstawowe: zabudowa biurowa i mieszkaniowo-usługowa |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - nie ustala się; 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 5,5; 3) wysokość zabudowy: min. 4 kondygnacje - max. 35 m, 10 kondygnacji; 4) obowiązujące linie zabudowy i kształtowanie pierzei ciągłej - wg rysunku planu; 5) usługi w parterach zabudowy w pierzejach ulic – wg rysunku planu; 6) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %; 7) ogrodzenia - zgodnie z przepisami § 14; 8) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15. |
| 3. | Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu | nakaz stosowania technicznych zabezpieczeń akustycznych zgodnie z przepisami § 6 ust. 4 pkt 3 |
| 4. | Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna | zgodnie z przepisami § 18. |
| 5. | Zasady obsługi terenu - komunikacja | 1) wjazd na teren z ul. Wolskiej, Jaktorowskiej i Proj. Przyokopowej; 2) wskaźnik miejsc parkingowych - zgodnie z przepisami § 17 ust. 3 |

3. Kwartał 4.3

§ 84

| Teren 4.3.a U-Ap | | Ustalenia szczegółowe | | |
|------------------|--|--|--|---|
| 1. | Przeznaczenie terenu | podstawowe: usługi administracji. – policja | | |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | Wydzielenia wewnętrzne: | | |
| | | [1] | [2] | |
| | | 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 3) wysokość zabudowy w metrach: w kondygnacjach 4) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, kształtowanie pierzei ciągłych - wg rysunku planu; 5) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %; 6) ogrodzenia - zgodnie z przepisami § 14; 7) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15 8) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 4. | nie ustala się; 5,0 max. 20 min. 4 – max. 5 | nie ustala się; 2,0 max. 17 max. 4 |
| 3. | Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna | zgodnie z przepisami § 18. | | |
| 4. | Zasady obsługi terenu - komunikacja | 1) wjazd na teren z ul. Grzybowskiej, Karolkowej i Jaktorowskiej; 2) wskaźnik miejsc parkingowych - nie ustala się | | |

§ 85

| Teren 4.3.b U-B/MW(U) | | Ustalenia szczegółowe | | |
|-----------------------|--|--|--|---|
| 1. | Przeznaczenie terenu | podstawowe: zabudowa biurowa i mieszkaniowo-usługowa | | |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | Wydzielenia wewnętrzne: | | |
| | | [1] | [2] | |
| | | 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 3) wysokość zabudowy: w metrach w kondygnacjach 4) lokalizacja dominanty przestrzennej u zbiegu ul. Jaktorowskiej i Przyokopowej 5) działki budowlane – nakaz przeprowadzania podziału dla całego terenu – zgodnie z przepisami § 16 pkt 3; 6) obowiązujące linie zabudowy i kształtowanie pierzei ciągłej - wg rysunku planu; 7) usługi w parterach zabudowy w pierzejach ulic – wg rysunku planu; 8) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %; 9) ogrodzenia - zgodnie z przepisami § 14; 10) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15. | nie ustala się; 12,0 max. 41 min. 4 – max. 12 | 10 % 3,5 max. 29 min. 4 – max. 8 |
| 3. | Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna | zgodnie z przepisami § 18. | | |
| 4. | Zasady obsługi terenu - komunikacja | 1) wjazd na teren z ul. Jaktorowskiej, Przyokopowej i Grzybowskiej; 2) wskaźnik miejsc parkingowych - zgodnie z przepisami § 17 ust. 3 | | |

4. Kwartał 4.4

§ 86

| Teren 4.4.a U-B(U) | | Ustalenia szczegółowe | | |
|--------------------|--|---|--|---|
| 1. | Przeznaczenie terenu | podstawowe: zabudowa biurowo-usługowa | | |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | Wydzielenia wewnętrzne: | | |
| | | [1] | [2] | |
| | | 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 3) wysokość zabudowy w metrach: w kondygnacjach: 4) lokalizacja dominanty przestrzennej u zbiegu ul. Przyokopowej i Towarowej 5) obowiązujące linie zabudowy i kształtowanie pierzei ciągłej - wg rysunku planu; 6) usługi w parterach zabudowy w pierzejach ulic – wg rysunku planu; 7) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %; 8) ogrodzenia - zgodnie z przepisami § 14; 9) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15 | nie ustala się; 10,0 max. 35 min. 4 – max. 10 | nie ustala się; 3,5 max. 23 min. 4 – max.6 |
| 3. | Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu | nakaz stosowania technicznych zabezpieczeń akustycznych zgodnie z przepisami § 6 ust. 4 pkt 3 | | |
| 4. | Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna | zgodnie z przepisami § 18. | | |
| 5. | Zasady obsługi terenu - komunikacja | 1) wjazd na teren z ul. Przyokopowej; 2) wskaźnik miejsc parkingowych - zgodnie z przepisami § 17 ust. 3 | | |

§ 87

| Teren 4.4.b MW(U) | | Ustalenia szczegółowe | |
|-------------------|--|--|--|
| 1. | Przeznaczenie terenu | podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-usługowa | |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - nie ustala się; 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2,50; 3) maksymalna wysokość zabudowy: 23 m, 6 kondygnacji; 4) obowiązujące linie zabudowy i kształtowanie pierzei ciągłej - wg rysunku planu; 5) usługi w parterach zabudowy w pierzejach ulic – wg rysunku planu; 6) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %; 7) ogrodzenia - zgodnie z przepisami § 14; 8) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15 | |
| 3. | Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu | ochrona obiektów: a) Laboratorium Chemiczno-Farmaceutyczne „Asmidar” przy ul. Grzybowskiej 88 - w ewidencji zabytków: – nakaz zachowania budynku; – warunki nadbudowy i rozbudowy obiektu, zachowania elewacji i detali architektonicznych zgodnie z § 8 ust. 6 i 7. b) kamienica przy ul. Przyokopowej 52/Grzybowskiej 90A - w ewidencji zabytków: – nakaz zachowania budynku; – warunki nadbudowy i rozbudowy obiektu, zachowania elewacji i detali architektonicznych zgodnie z § 8 ust. 6 i 7. | |
| 4. | Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna | zgodnie z przepisami § 18. | |
| 5. | Zasady obsługi terenu - komunikacja | 1) wjazd na teren z ul. Grzybowskiej i Przyokopowej; 2) wskaźnik miejsc parkingowych - zgodnie z przepisami § 17 ust. 3 | |

5. Kwartał 4.5

§ 88

| Teren 4.5.a U-K | | Ustalenia szczegółowe |
|-----------------|--|---|
| 1. | Przeznaczenie terenu | podstawowe: usługi kultury |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20 %, 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0; 3) maksymalna wysokość zabudowy: 17 m, 4 kondygnacje; 4) istniejąca dominanta przestrzenna Muzeum Powstania Warszawskiego – d. Elektrowni 5) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu; 6) dachy o spadku nie przekraczającym 40 %; 7) ogrodzenia - zgodnie z przepisami § 14; 8) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15; 9) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 4. |
| 3. | Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu | obiekt chroniony - zespół zabudowy d. Elektrowni Tramwaj Warszawskich z otoczeniem (rejestr zabytków nr 20 2001-09-10) - KZ-RZ/3: – wymagania zgodnie z przepisami § 9 ust. 2, w tym zachowanie zabudowy zabytkowej i obecnego przeznaczenia terenu; – nakaz ochrony ekspozycji zespołu przez utrzymanie zieleni niskiej. |
| 4. | Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna | zgodnie z przepisami w § 18. |
| 5. | Zasady obsługi terenu - komunikacja | 1) wjazd na teren z ul. Grzybowskiej i Przyokopowej; 2) wskaźnik miejsc parkingowych - zgodnie z przepisami § 17 ust. 3 |

§ 89

| Teren 4.5.b U-B(U) | | Ustalenia szczegółowe | | | |
|--------------------|--|---|--|---|---|
| 1. | Przeznaczenie terenu | podstawowe: zabudowa biurowo-usługowa | | | |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | Wydzielenia wewnętrzne: | | | |
| | | [1] | [2] | [3] | |
| | | 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 3) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy z dominantą: 4) wysokość zabudowy w metrach: w kondygnacjach: 5) dominanta wysokościowa u zbiegu ul. Prostej i Towarowej - zgodnie z przepisami § 5 ust. 1 pkt 3 - wysokość maksymalna: 6) działki budowlane – nakaz przeprowadzania podziału dla całego terenu – zgodnie z przepisami § 16 pkt 3; 7) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu; 8) obowiązujące linie zabudowy i kształtowanie pierzei ciągłej - wg rysunku planu; 9) usługi w parterach zabudowy w pierzejach ulic – wg rysunku planu; 10) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %; 11) ogrodzenia - zgodnie z przepisami § 14; 12) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15; 13) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 4. | nie ustala się; 3,5 max. 32 max . 9 | nie ustala się; 2,0 24,0 max. 10 max. 2 100m, 30 kond. | nie ustala się; 6,0 max. 35 min.4 - max.10 |
| 3. | Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu | nakaz stosowania technicznych zabezpieczeń akustycznych zgodnie z przepisami § 6 ust. 4 pkt 3 | | | |
| 4. | Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna | zgodnie z przepisami ogólnymi określonymi w § 18. | | | |
| 5. | Zasady obsługi terenu - komunikacja | 1) wjazd na teren z ul. Przyokopowej; 2) wskaźnik miejsc parkingowych - zgodnie z przepisami § 17 ust. 3 | | | |

§ 90

| Teren 4.5.c KP(ZP) | | Ustalenia szczegółowe |
|--------------------|--|---|
| 1. | Przeznaczenie terenu | 1) podstawowe: komunikacja piesza z urządzoną zielenią towarzyszącą 2) uzupełniające: plenerowe ekspozycje czasowe i stałe Muzeum Powstania Warszawskiego |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30 %, 2) zasady zagospodarowania - zgodnie z przepisami § 10; 3) ogrodzenia - zgodnie z przepisami § 14; 4) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15 5) ochrona zieleni poza strefą KZ-E - zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 4. |
| 3. | Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu | strefa ochrony konserwatorskiej otoczenia zabytku KZ-E w północnej części terenu – wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 2; |

6. Kwartał 4.6

§ 91

| Teren 4.6.a U-B/MW(U) | | Ustalenia szczegółowe | | | |
|-----------------------|--|---|-----------------|-----------------|-----------------|
| 1. | Przeznaczenie terenu | podstawowe: zabudowa biurowa i mieszkaniowo-usługowa | | | |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | Wydzielenia terenu: | | | |
| | | [1] | [2] | [3] | |
| | | 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: | nie ustala się; | nie ustala się; | nie ustala się; |
| | | 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: | 4,0 | 4,0 | 6,0 |
| | | 3) wysokość zabudowy max. w metrach: | 29 | 44 | 41 |
| | | max. w kondygnacjach: | 8 | 13 | 12 |
| | | min. w kondygnacjach: | 4 | 4 | 4 |
| | | 4) działki budowlane – nakaz przeprowadzania podziału dla całego terenu – zgodnie z przepisami § 16 pkt 3; | | | |
| | | 5) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu; | | | |
| | | 6) obowiązujące linie zabudowy i kształtowanie pierzei ciągłej - wg rysunku planu; | | | |
| | | 7) usługi w parterach zabudowy w pierzejach ulic – wg rysunku planu; | | | |
| | | 8) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %; | | | |
| | | 9) ogrodzenia - zgodnie z przepisami § 14; | | | |
| | | 10) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15; | | | |
| | | 11) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 4. | | | |
| 3. | Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu | ochrona obiektów: a) Fabryka Lamp Philipsa przy ul. Karolkowej 28/Grzybowskiej 85 - w ewidencji zabytków (wydzielenie terenu 4.6.a[2]): – nakaz zachowania budynku; – warunki nadbudowy i rozbudowy obiektu, zachowania elewacji i detali architektonicznych zgodnie z § 8 ust. 6 i 7. b) budynek mieszkalny przy ul. Hrubieszowskiej 4 - zakres ochrony jak dla obiektów w ewidencji zabytków (wydzielenie terenu 4.6.a[3]): – nakaz zachowania budynku i utrzymanie stanu zachowania; – warunki nadbudowy i rozbudowy obiektu, zachowania elewacji i detali architektonicznych zgodnie z § 8 ust. 6 i 7; c) budynek mieszkalny przy ul. Hrubieszowskiej 6 - zakres ochrony jak dla obiektów w ewidencji zabytków (wydzielenie terenu 4.6.a[3]): – nakaz zachowania budynku; – warunki nadbudowy i rozbudowy obiektu, zachowania elewacji i detali architektonicznych zgodnie z § 8 ust. 6 i 7. | | | |
| 4. | Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna | zgodnie z przepisami § 18. | | | |
| 5. | Zasady obsługi terenu - komunikacja | 1) wjazd na teren z ul. Grzybowskiej, Przyokopowej, Hrubieszowskiej i wewnętrznej 4.6.d; 2) wskaźnik miejsc parkingowych - zgodnie z przepisami § 17 ust. 3 | | | |

§ 92

| Teren 4.6.b U-B/MW(U) | | Ustalenia szczegółowe |
|-----------------------|--|--|
| 1. | Przeznaczenie terenu | podstawowe: zabudowa biurowa i mieszkaniowo-usługowa |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - nie ustala się; 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 4,0; 3) wysokość zabudowy: min. 4 kondygnacje – max. 29 m, 8 kondygnacji; 4) obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu; 5) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %; 6) ogrodzenia - zgodnie z przepisami § 14; 7) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15. |
| 3. | Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu | ochrona obiektów: a) budynek administracyjny zakładów Philippsa przy ul. Grzybowskiej 87 - w ewidencji zabytków: – dopuszczenie zastąpienia budynku – który po przebudowie stracił wszelkie istotne cechy oryginalnego obiektu – nową zabudową pod warunkiem uzyskania zgody właściwych organów na wykreślenie obiektu z ewidencji zabytków; b) Zakłady Philippsa przy ul. Karolkowej 30 - w ewidencji zabytków: – dopuszczenie zastąpienia budynku nową zabudową pod warunkiem zachowania i wkomponowania (jako „świadka” historycznej pierzei ul. Karolkowej) zachodniej ściany budynku, wraz z wykładziną ceglana i częściowym tynkowaniem elewacji oraz zwieńczeniem w postaci dwuspadowych szczytów poszczególnych segmentów - po uzyskaniu zgody właściwych organów na odpowiednie zmiany zapisu w ewidencji zabytków. |
| 4. | Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna | zgodnie z przepisami § 18. |
| 5. | Zasady obsługi terenu - komunikacja | 1) wjazd na teren z ul. Grzybowskiej, Karolkowej i wewnętrznej 4.6.d; 2) wskaźnik miejsc parkingowych - zgodnie z przepisami § 17 ust. 3 |

§ 93

| Teren 4.6.c U-B/MW(U) | | Ustalenia szczegółowe |
|-----------------------|--|---|
| 1. | Przeznaczenie terenu | podstawowe: zabudowa biurowa i mieszkaniowo-usługowa |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - nie ustala się; 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 5,0; 3) wysokość zabudowy: min. 4 kondygnacje – max. 35 m, 10 kondygnacji; 4) obowiązujące linie zabudowy i kształtowanie pierzei ciągłej - wg rysunku planu; 5) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %; 6) ogrodzenia - zgodnie z przepisami § 14; 7) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15 |
| 3. | Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna | zgodnie z przepisami § 18. |
| 4. | Zasady obsługi terenu - komunikacja | 3) wjazd na teren z ul. Hrubieszowskiej, Karolkowej i wewnętrznej 4.6.d; 4) wskaźnik miejsc parkingowych - zgodnie z przepisami § 17 ust. 3 |

§ 94

| Teren 4.6.d KDW | | Ustalenia szczegółowe |
|-----------------|--|--|
| 1. | Przeznaczenie terenu | podstawowe: ulica wewnętrzna |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | 1) zasady zagospodarowania - zgodnie z przepisami § 10., 2) szerokość ulicy – zmienna, wg rysunku planu, 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się, 4) zakaz realizacji ogrodzeń; 5) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15 6) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 4. |

7. Kwartał 4.7

§ 95

| Teren 4.7.a U-B(U) | | Ustalenia szczegółowe |
|--------------------|--|---|
| 1. | Przeznaczenie terenu | podstawowe: zabudowa biurowo-usługowa |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - nie ustala się; 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 4,0; 3) wysokość zabudowy: min. 4 kondygnacje – max. 17 m, 4 kondygnacje; 4) działki budowlane - nie mniejsze niż 500 m ² ; 5) obowiązujące linie zabudowy i kształtowanie pierzei ciągłych - wg rysunku planu; 6) usługi w parterach zabudowy w pierzejach ulic – wg rysunku planu; 7) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %; 8) ogrodzenia - zgodnie z przepisami § 14; 9) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15 |
| 3. | Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna | zgodnie z przepisami § 18. |
| 4. | Zasady obsługi terenu - komunikacja | 1) wjazd na teren z ul. Hrubieszowskiej; 2) wskaźnik miejsc parkingowych - zgodnie z przepisami § 17 ust. 3 |

§ 96

| Teren 4.7.b U-B/MW(U) | | Ustalenia szczegółowe |
|-----------------------|--|--|
| 1. | Przeznaczenie terenu | podstawowe: zabudowa biurowa i mieszkaniowo-usługowa |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - nie ustala się; 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 6,0; 3) maksymalna wysokość zabudowy: 29 m, 8 kondygnacji; 4) działki budowlane - nie mniejsze niż 2000 m ² ; 5) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu; 6) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %; 7) ogrodzenia - zgodnie z przepisami § 14; 8) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15 |
| 3. | Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu | ochrona obiektów: a) kamienica Pracowników Poczтовых przy ul. Hrubieszowskiej 7 - w ewidencji zabytków: – nakaz zachowania budynku; – warunki nadbudowy i rozbudowy obiektu, zachowania elewacji i detali architektonicznych zgodnie z § 8 ust. 6 i 7. b) Wytwórnia łańcuchów rolkowych Stanisława Kubiaka przy ul. Hrubieszowskiej 9 - w ewidencji zabytków: – nakaz zachowania budynku; – warunki nadbudowy i rozbudowy obiektu, zachowania elewacji i detali architektonicznych zgodnie z § 8 ust. 6 i 7. |
| 4. | Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna | zgodnie z przepisami § 18. |
| 5. | Zasady obsługi terenu - komunikacja | 5) wjazd na teren z ul. Hrubieszowskiej; 6) wskaźnik miejsc parkingowych - zgodnie z przepisami § 17 ust. 3 |

Rejon 5 (Gibalskiego-Okopowa-Al. Solidarności-Karolkowa-Żytnia-tereny cmentarzy-Gibalskiego)

1. Kwartał 5.1

§ 97

| Teren 5.1.a U-K(KP-ZP) | | Ustalenia szczegółowe | | |
|------------------------|--|---|---|--|
| 1. | Przeznaczenie terenu | 1) podstawowe: usługi kultury z komunikacją pieszą i urządzoną zielenią towarzyszącą 2) uzupełniające: usługi handlu i gastronomii związane z obsługą usług kultury, | | |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | Wydzielenia terenu: | | |
| | | [1] | [2] | |
| | | 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 3) wysokość zabudowy bez dominanty przestrzennej w metrach w kondygnacjach 4) dominanta przestrzenna na przedłużeniu ul. Anielewicza – wysokość w metrach: 5) działki budowlane – nakaz przeprowadzania podziału dla całego terenu – zgodnie z przepisami § 16 pkt 3; 6) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu; 7) obowiązujące linie zabudowy i kształtowanie pierzei ciągłych - wg rysunku planu; 8) ogrodzenia - zgodnie z przepisami § 14; 9) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15; 10) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 4. | 30 % 0,5 max. 10 max. 2 max. 30 | nie ustala się; 4,0 max. 17 min. 2 – max. 4 |
| 3. | Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu | 1) strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarzy, zgodnie z § 7 pkt 3 i 4; 2) wymagane badania geotechniczne podłoża budowlanego, określające nośność gruntów oraz warunki techniczne zagłębienia budowli pod każdy nowy budynek. | | |
| 4. | Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna | zgodnie z przepisami § 18. | | |
| 5. | Zasady obsługi terenu - komunikacja | 1) wjazd na teren z ul. Gibalskiego i Mireckiego; 2) wskaźnik miejsc parkingowych - zgodnie z przepisami § 17 ust. 3 | | |

§ 98

| Teren 5.1.b MW(U) | | Ustalenia szczegółowe | |
|-------------------|--|---|--|
| 1. | Przeznaczenie terenu | podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-usługowa | |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30 %, 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2,5; 3) maksymalna wysokość zabudowy: 38 m, 11 kondygnacji; 4) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu; 5) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garażowych, 6) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %; 7) ogrodzenia - zgodnie z przepisami § 14; 8) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15; 9) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 4. | |
| 3. | Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu | strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarzy, zgodnie z § 7 pkt 3 i 4; | |
| 4. | Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna | zgodnie z przepisami § 18. | |
| 5. | Zasady obsługi terenu - komunikacja | 1) wjazd na teren z ul. Gibalskiego; 2) wskaźnik miejsc parkingowych - zgodnie z przepisami § 17 ust. 3 | |

2. Kwartał 5.2

§ 99

| Teren 5.2.a U-B(U) | | Ustalenia szczegółowe |
|--------------------|--|---|
| 1. | Przeznaczenie terenu | podstawowe: zabudowa biurowo-usługowa |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - nie ustala się; 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 3,0; 3) wysokość zabudowy: min. 4 kondygnacje - max. 17 m, 4 kondygnacje; 4) działki budowlane - nie mniejsze niż 2000 m ² ; nakaz scalenia w granicach terenu; 5) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu; 6) obowiązujące linie zabudowy i kształtowanie pierzei ciągłych - wg rysunku planu; 7) usługi w parterach zabudowy w pierzejach ulic – wg rysunku planu; 8) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %; 9) ogrodzenia - zgodnie z przepisami § 14; 10) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15; 11) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 4. |
| 3. | Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu | 1) strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarzy, zgodnie z § 7 pkt 3 i 4, 2) wymagane badania geotechniczne podłoża budowlanego, określające nośność gruntów oraz warunki techniczne zagłębienia budowli pod każdy nowy budynek. |
| 4. | Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna | zgodnie z przepisami § 18 |
| 5. | Zasady obsługi terenu - komunikacja | 1) wjazd na teren z ul. Gibalskiego; 2) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z przepisami § 17 ust. 3 |

§ 100

| Teren 5.2.b MW(U) | | Ustalenia szczegółowe |
|-------------------|--|---|
| 1. | Przeznaczenie terenu | podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-usługowa |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20 % 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2,0 3) wysokość zabudowy: max. 41 m, 12 kondygnacji; 4) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu; 5) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garażowych, 6) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %; 7) ogrodzenia - zgodnie z przepisami § 14; 8) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15; 9) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 4. |
| 3. | Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu | 1) strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarzy, zgodnie z § 7 pkt 3 i 4, 2) nakaz stosowania technicznych zabezpieczeń akustycznych zgodnie z przepisami § 6 ust. 4 pkt 3 |
| 4. | Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna | zgodnie z przepisami § 18. |
| 5. | Zasady obsługi terenu - komunikacja | 1) wjazd na teren z ul. Gibalskiego i Mireckiego; 2) wskaźnik miejsc parkingowych - zgodnie z przepisami § 17 ust. 3 |

§ 101

| Teren 5.2.c ZPj | | Ustalenia szczegółowe |
|-----------------|--|---|
| 1. | Przeznaczenie terenu | 1) podstawowe: zieleni urządzonej – ogród jordanowski 2) uzupełniające: terenowe urządzenia sportu i rekreacji |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50 %; 2) zasady zagospodarowania - zgodnie z przepisami § 10,; 3) ogrodzenia - zgodnie z przepisami § 14; 4) nakaz nasadzeń żywopłotów i szpalerów drzew wzdłuż linii rozgraniczających ulic; 5) zakaz sytuowania reklam; 6) zakaz sytuowania miejsc parkingowych; 7) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 4. |
| 3. | Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu | strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarzy, zgodnie z § 7 pkt 3 i 4, |
| 4. | Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna | zgodnie z przepisami § 18. |
| 5. | Zasady obsługi terenu - komunikacja | wjazd na teren z ul. Gibalskiego i Mireckiego; |

3. Kwartał 5.3

§ 102

| Teren 5.3.a MW(U) | | Ustalenia szczegółowe |
|-------------------|--|---|
| 1. | Przeznaczenie terenu | podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-usługowa |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20 %, 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 3,0; 3) maksymalna wysokość zabudowy: 35 m, 10 kondygnacji; 4) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu; 5) obowiązujące linie zabudowy i kształtowanie pierzei ciągłych - wg rysunku planu; 6) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garażowych, 7) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %; 8) ogrodzenia - zgodnie z przepisami § 14; 9) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15; 10) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 4. |
| 3. | Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu | 1) strefa ochrony sanitarnej wokół cmentarzy, zgodnie z § 7 pkt 3, 2) wymagane badania geotechniczne podłoża budowlanego, określające nośność gruntów oraz warunki techniczne zagłębienia budowli pod każdy nowy budynek. 3) nakaz stosowania technicznych zabezpieczeń akustycznych zgodnie z przepisami § 6 ust. 4 pkt 3 |
| 4. | Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna | zgodnie z przepisami § 18 |
| 5. | Zasady obsługi terenu - komunikacja | 1) wjazd na teren z ul. Gibalskiego, Barona i Mireckiego; 2) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z przepisami § 17 ust. 3 |

4. Kwartał 5.4

§ 103

| Teren 5.4.a MW-Z | | Ustalenia szczegółowe |
|------------------|--|--|
| 1. | Przeznaczenie terenu | podstawowe: zabudowa zamieszkania zbiorowego |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10 %, 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,5; 3) maksymalna wysokość zabudowy: 17 m, 4 kondygnacje; 4) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu; 5) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %; 6) ogrodzenia - zgodnie z przepisami § 14; 7) sytuowanie reklam - zgodnie z przepisami § 15; 8) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 4. |
| 3. | Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu | 1) strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarzy, zgodnie z § 7 pkt 3 i 4, 2) wymagane badania geotechniczne podłoża budowlanego, określające nośność gruntów oraz warunki techniczne zagłębienia budowli pod każdy nowy budynek |
| 4. | Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna | zgodnie z przepisami § 18 |
| 5. | Zasady obsługi terenu - komunikacja | 1) wjazd na teren z ul. Gibalskiego, Mireckiego i Projektowanej 1; 2) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z przepisami § 17 ust. 3 |

5. Kwartał 5.5

§ 104

| Teren 5.5.a MW(U) | | Ustalenia szczegółowe |
|-------------------|--|--|
| 1. | Przeznaczenie terenu | podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-usługowa |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10 %, 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0, 3) maksymalna wysokość zabudowy: 17 m, 4 kondygnacje, 4) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu; 5) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garażowych, 6) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %; 7) ogrodzenia - zgodnie z przepisami § 14; 8) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15; 9) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 4. |
| 3. | Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu | 1) strefy ochronne: a) strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarzy, zgodnie z § 7 pkt 3 i 4, b) strefa ochrony konserwatorskiej wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ-C - Młynów - wymagania wg § 8 ust. 1. 2) wymagane badania geotechniczne podłoża budowlanego, określające nośność gruntów oraz warunki techniczne zagłębienia budowli pod każdy nowy budynek. |
| 4. | Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna | zgodnie z przepisami § 18 |
| 5. | Zasady obsługi terenu - komunikacja | 1) wjazd na teren z ul. Karolkowej; 2) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z przepisami § 17 ust. 3 |

§ 105

| Teren 5.5.b U-O | | Ustalenia szczegółowe |
|-----------------|--|--|
| 1. | Przeznaczenie terenu | podstawowe: usługi oświaty |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20 %, 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,5; 3) maksymalna wysokość zabudowy: 17 m, 4 kondygnacje; 4) działki budowlane - nie mniejsze niż 12000 m ² ; 5) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu; 6) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %; 7) ogrodzenia - zgodnie z przepisami § 14; 8) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15; 9) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 4. |
| 3. | Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu | strefy ochronne: a) strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarzy zgodnie z przepisami § 7 pkt 3 i 4; b) strefa ochrony konserwatorskiej wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ-C - Młynów - wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 1. |
| 4. | Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna | zgodnie z przepisami § 18 |
| 5. | Zasady obsługi terenu - komunikacja | 1) wjazd na teren z ul. Karolkowej; 2) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z przepisami § 17 ust. 3 |

§ 106

| Teren 5.5.c U-Ap | | Ustalenia szczegółowe |
|------------------|--|---|
| 1. | Przeznaczenie terenu | podstawowe: usługi administracji – policja |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - nie ustala się; 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2,0; 3) maksymalna wysokość zabudowy: 20 m, 5 kondygnacji; 4) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu; 5) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %; 6) ogrodzenia - zgodnie z przepisami § 14; 7) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15; 8) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 4. |
| 3. | Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu | 1) strefa ochrony konserwatorskiej wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ-C - Młynów - wymagania wg § 8 ust. 1. 2) strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarzy, zgodnie z § 7 pkt 3 i 4 |
| 4. | Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna | zgodnie z przepisami § 18. |
| 5. | Zasady obsługi terenu - komunikacja | 1) wjazd na teren z ul. Żytniej i Karolkowej; 2) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z przepisami § 17 ust. 3 |

6. Kwartał 5.6

§ 107

| Teren 5.6.a MW(U) | | Ustalenia szczegółowe |
|-------------------|--|---|
| 1. | Przeznaczenie terenu | podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-usługowa |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10 %, 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2,0; 3) maksymalna wysokość zabudowy: 20 m, 5 kondygnacji; 4) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu; 5) obowiązujące linie zabudowy i kształtowanie pierzei ciągłych - wg rysunku planu; 6) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garażowych, 7) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %; 8) ogrodzenia - zgodnie z przepisami § 14; 9) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15; 10) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 4. |
| 3. | Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu | 1) strefy ochronne: a) strefa ochrony sanitarnej wokół cmentarzy, zgodnie z § 7 pkt 3, b) ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ-C - Młynów - wymagania wg § 8 ust. 1. 2) obiekt chroniony - kamienica przy ul. Karolkowej 78A/78B - zakres ochrony jak dla obiektów w ewidencji zabytków: – nakaz zachowania budynku; – warunki nadbudowy i rozbudowy obiektu, zachowania elewacji i detali architektonicznych zgodnie z § 8 ust. 6 i 7; 3) wymagane badania geotechniczne podłoża budowlanego, określające nośność gruntów oraz warunki techniczne zagłębienia budowli pod każdy nowy budynek |
| 4. | Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna | zgodnie z przepisami § 18 |
| 5. | Zasady obsługi terenu - komunikacja | 1) wjazd na teren z ul. Gibalskiego, Karolkowej, Żytniej i Projektowanej 1; 2) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z przepisami § 17 ust. 3 |

7. Kwartał 5.7

§ 108

| Teren 5.7.a MW(U) | | Ustalenia szczegółowe |
|-------------------|--|--|
| 1. | Przeznaczenie terenu | podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-usługowa |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10 %; 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2,0; 3) maksymalna wysokość zabudowy: 20 m, 5 kondygnacji; 4) obowiązujące linie zabudowy i kształtowanie pierzei ciągłych - wg rysunku planu; 5) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garażowych; 6) usługi w parterach zabudowy w pierzejach ulic – wg rysunku planu; 7) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %; 8) ogrodzenia - zgodnie z przepisami § 14; 9) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15; 10) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 4. |
| 3. | Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu | 1) strefy ochronne: a) strefa ochrony sanitarnej wokół cmentarzy, zgodnie z § 7 pkt 3, b) strefa ochrony konserwatorskiej wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ-C - Młynów - wymagania wg § 8 ust. 1. 2) wymagane badania geotechniczne podłoża budowlanego, określające nośność gruntów oraz warunki techniczne zagłębienia budowli pod każdy nowy budynek. 3) nakaz stosowania technicznych zabezpieczeń akustycznych zgodnie z przepisami § 6 ust. 4 pkt 3 |
| 4. | Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna | zgodnie z przepisami § 18 |
| 5. | Zasady obsługi terenu - komunikacja | 1) wjazd na teren z ul. Gibalskiego, Barona i Żytniej; 2) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z przepisami § 17 ust. 3 |

8. Kwartał 5.8

§ 109

| Teren 5.8.a MW(U) | | Ustalenia szczegółowe |
|-------------------|--|---|
| 1. | Przeznaczenie terenu | podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-usługowa |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10 %, 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,5; 3) maksymalna wysokość zabudowy: 23 m, 6 kondygnacji; 4) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu; 5) obowiązujące linie zabudowy i kształtowanie pierzei ciągłych - wg rysunku planu; 6) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garażowych; 7) usługi w parterach zabudowy w pierzejach ulic – wg rysunku planu; 8) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %; 9) ogrodzenia - zgodnie z przepisami § 14; 10) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15; 11) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 4. |
| 3. | Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu | 1) strefa ochrony sanitarnej wokół cmentarzy, zgodnie z § 7 pkt 3; 2) wymagane badania geotechniczne podłoża budowlanego, określające nośność gruntów oraz warunki techniczne zagłębienia budowli pod każdy nowy budynek. 3) nakaz stosowania technicznych zabezpieczeń akustycznych zgodnie z przepisami § 6 ust. 4 pkt 3 |
| 4. | Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna | zgodnie z przepisami § 18 |
| 5. | Zasady obsługi terenu - komunikacja | 1) wjazd na teren z ul. Karolkowej, Żytniej i Leszno przez wewnętrzną 5.8.c; 2) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z przepisami § 17 ust. 3 |

§ 110

| Teren 5.8.b U-O | | Ustalenia szczegółowe |
|-----------------|--|---|
| 1. | Przeznaczenie terenu | podstawowe: usługi oświaty |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30%, 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,5; 3) maksymalna wysokość zabudowy: 14 m, 3 kondygnacje; 4) działki budowlane - nie mniejsze niż 3000 m ² ; 5) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20%; 6) ogrodzenia - zgodnie z przepisami § 14; 7) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15; 8) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 4. |
| 3. | Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu | wymagane badania geotechniczne podłoża budowlanego, określające nośność gruntów oraz warunki techniczne zagłębienia budowli pod każdy nowy budynek |
| 4. | Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna | zgodnie z przepisami § 18 |
| 5. | Zasady obsługi terenu - komunikacja | 1) wjazd na teren z ulicy wewnętrznej 5.8.c; 2) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z przepisami § 17 ust. 3 |

§ 111

| Teren 5.8.c KDW | | Ustalenia szczegółowe |
|-----------------|--|---|
| 1. | Przeznaczenie terenu | podstawowe: ulica wewnętrzna |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się; 2) szerokość ulicy – zmienna, zakończona zawrotką - wg rysunku planu, 3) zasady zagospodarowania - zgodnie z przepisami § 10; 4) zakaz realizacji ogrodzeń; 5) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15; |

9. Kwartał 5.9

§ 112

| Teren 5.9.a MW(U) | | Ustalenia szczegółowe |
|-------------------|--|---|
| 1. | Przeznaczenie terenu | podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-usługowa |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10 %, 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2,5; 3) wysokość zabudowy: min. 4 kondygnacje – max. 56 m, 17 kondygnacji; 4) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu; 5) obowiązujące linie zabudowy i kształtowanie pierzei ciągłych - wg rysunku planu; 6) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garażowych, 7) usługi w parterach zabudowy w pierzejach ulic – wg rysunku planu; 8) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %; 9) ogrodzenia - zgodnie z przepisami § 14; 10) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15; 11) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 4. |
| 3. | Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu | 1) nakaz stosowania technicznych zabezpieczeń akustycznych zgodnie z przepisami § 6 ust. 4 pkt 3; 2) nakaz zachowania przejazdu bramowego łączącego ulice wewnętrzne 5.9.e i 5.9.f. |
| 4. | Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna | zgodnie z przepisami § 18 |
| 5. | Zasady obsługi terenu - komunikacja | 1) wjazd na teren z ul. Karolkowej przez wewnętrzne 5.9.e i 5.9.f; 2) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z przepisami § 17 ust. 3 |

§ 113

| Teren 5.9.b U-O | | Ustalenia szczegółowe |
|-----------------|--|---|
| 1. | Przeznaczenie terenu | podstawowe: usługi oświaty |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30 %, 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,5; 3) maksymalna wysokość zabudowy: 17 m, 4 kondygnacje; 4) działki budowlane - nie mniejsze niż 3000 m ² ; 5) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %; 6) ogrodzenia - zgodnie z przepisami § 14; 7) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15; 8) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 4. |
| 3. | Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu | wymagane badania geotechniczne podłoża budowlanego, określające nośność gruntów oraz warunki techniczne zagłębienia budowli pod każdy nowy budynek |
| 4. | Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna | zgodnie z przepisami § 18 |
| 5. | Zasady obsługi terenu - komunikacja | 1) wjazd na teren z ul. Karolkowej przez wewnętrzną 5.9.e; 2) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z przepisami § 17 ust. 3 |

§ 114

| Teren 5.9.c U-B(U) | | Ustalenia szczegółowe | | |
|--------------------|--|--|--|--|
| 1. | Przeznaczenie terenu | podstawowe: zabudowa biurowo-usługowa | | |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | Wydzielenia wewnętrzne: | | |
| | | [1] | [2] | |
| | | 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 3) wysokość zabudowy: w metrach w kondygnacjach 4) działki budowlane - nie mniejsze niż 400 m ² ; nakaz scalenia w granicach terenu; 5) obowiązujące linie zabudowy i kształtowanie pierzei ciągłych - wg rysunku planu; 6) usługi w parterach zabudowy w pierzejach ulic – wg rysunku planu; 7) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %; 8) ogrodzenia - zgodnie z przepisami § 14; 9) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15 | nie ustala się; 13,0 max. 56 min. 4 – max. 17 | nie ustala się; 10,0 max. 35 min. 4 – max. 10 |
| 3. | Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu | nakaz stosowania technicznych zabezpieczeń akustycznych zgodnie z przepisami § 6 ust. 4 pkt 3 | | |
| 4. | Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna | zgodnie z przepisami § 18; | | |
| 5. | Zasady obsługi terenu - komunikacja | 1) wjazd na teren z ul. Karolkowej przez wewnętrzne 5.9.e i 5.9.f; 2) wskaźnik miejsc parkingowych - zgodnie z przepisami § 17 ust. 3 | | |

§ 115

| Teren 5.9.d U-O | | Ustalenia szczegółowe | |
|-----------------|--|--|--|
| 1. | Przeznaczenie terenu | podstawowe: usługi oświaty | |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - nie ustala się; 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0; 3) maksymalna wysokość zabudowy: 17 m, 4 kondygnacje; 4) działki budowlane - nie mniejsze niż 4000 m ² ; 5) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu; 6) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %; 7) ogrodzenia - zgodnie z przepisami § 14; 8) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15; 9) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 4. | |
| | | 1) ochrona obiektów: a) Dom Nauczyciela przy ul. Karolkowej 56A - zakres ochrony jak dla obiektów w ewidencji zabytków: – nakaz zachowania budynku; – warunki nadbudowy i rozbudowy obiektu, zachowania elewacji i detali architektonicznych zgodnie z § 8 ust. 6 i 7; b) szkoła przy ul. Karolkowej 56 - zakres ochrony jak dla obiektów w ewidencji zabytków: – nakaz zachowania budynku z utrzymaniem jego funkcji; – warunki nadbudowy i rozbudowy obiektu, zachowania elewacji i detali architektonicznych zgodnie z § 8 ust. 6 i 7; 2) wymagane badania geotechniczne podłoża budowlanego, określające nośność gruntów oraz warunki techniczne zagłębienia budowli pod każdy nowy budynek 3) nakaz stosowania technicznych zabezpieczeń akustycznych zgodnie z przepisami § 6 ust. 4 pkt 3 | |
| 4. | Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna | zgodnie z przepisami § 18. | |
| 5. | Zasady obsługi terenu - komunikacja | 1) wjazd na teren z ulicy Karolkowej; 2) wskaźnik miejsc parkingowych - zgodnie z przepisami § 17 ust. 3 | |

§ 116

| Teren 5.9.e KDW | | Ustalenia szczegółowe |
|-----------------|--|---|
| 1. | Przeznaczenie terenu | podstawowe: ulica wewnętrzna |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się; 2) szerokość ulicy – zmienna - wg rysunku planu, 3) zasady zagospodarowania - zgodnie z przepisami § 10., 4) zakaz realizacji ogrodzeń; 5) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15; |

§ 117

| Teren 5.9.f KDW | | Ustalenia szczegółowe |
|-----------------|--|--|
| 1. | Przeznaczenie terenu | podstawowe: ulica wewnętrzna |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się; 2) szerokość ulicy – zmienna, zakończona zawrotką - wg rysunku planu, 3) zasady zagospodarowania - zgodnie z przepisami § 10., 4) zakaz realizacji ogrodzeń; 5) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15; |
| 3. | Zasady obsługi terenu - komunikacja | wjazd na teren przejazdem bramowym z ulicy wewnętrznej 5.9.e |

Rejon 6 (Spokojna-Okopowa-tereny cmentarzy-Projektowana 8-teren cmentarzy-Projektowana 2-Spokojna)

1. Kwartał 6.1

§ 118

| Teren 6.1.a U-K | | Ustalenia szczegółowe | | |
|-----------------|--|---|--|-----------------------------------|
| 1. | Przeznaczenie terenu | podstawowe: usługi kultury | | |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | Wydzielenia wewnętrzne: | | |
| | | [1] | [2] | |
| 3. | Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu | 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 3) wysokość zabudowy w metrach: w kondygnacjach: 4) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu; 5) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %; 6) likwidacja zabudowy gospodarczej nie objętej ochroną; 7) ogrodzenia - zgodnie z przepisami § 14; 8) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15; 9) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 4. | nie ustala się; 2,5 max. 17 min. 2 – max. 4 | 20 %; 1,0 max. 10 max. 2 |
| | | 1) obiekt chroniony – dawny zespół przemysłowy Miejskich Zakładów Sanitarnych przy ul. Spokojnej 15 - w ewidencji zabytków (część terenu 6.1.a[2]): – nakaz zachowania budynków; – warunki nadbudowy i rozbudowy obiektu, zachowania elewacji i detali architektonicznych zgodnie z § 8 ust. 6 i 7; 2) strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarzy zgodnie z przepisami § 7 pkt 3 i 4; | | |
| 4. | Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna | zgodnie z przepisami § 18 | | |
| 5. | Zasady obsługi terenu - komunikacja | 1) wjazd na teren z ul. Spokojnej, Kolskiej i Projektowanej 2; 2) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z przepisami § 17 ust. 3 | | |

§ 119

| Teren 6.1.b U-O | | Ustalenia szczegółowe |
|-----------------|--|---|
| 1. | Przeznaczenie terenu | podstawowe: usługi oświaty |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 15 % 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0; 3) maksymalna wysokość zabudowy: 17 m, 4 kondygnacje; 4) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu; 5) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %; 6) ogrodzenia - zgodnie z przepisami § 14; 7) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15; 8) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 4. |
| 3. | Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu | strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarzy zgodnie z przepisami § 7 pkt 3 i 4; |
| 4. | Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna | obsługa terenu zgodnie z przepisami § 18 |
| 5. | Zasady obsługi terenu - komunikacja | 1) wjazd na teren z ul. Spokojnej i Kolskiej; 2) wskaźnik miejsc parkingowych - zgodnie z przepisami § 17 ust. 3 |

§ 120

| Teren 6.1.c U-B/MW(U) | | Ustalenia szczegółowe | | | |
|-----------------------|--|---|--|--|--|
| 1. | Przeznaczenie terenu | podstawowe: zabudowa biurowa i mieszkaniowo-usługowa | | | |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | Wydzielenia wewnętrzne: | | | |
| | | [1] | [2] | [3] | |
| | | 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 3) wysokość zabudowy: w metrach w kondygnacjach 4) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu; 5) obowiązujące linie zabudowy i kształtowanie pierzei ciągłych - wg rysunku planu; 6) usługi w parterach zabudowy w pierzejach ulic – wg rysunku planu; 7) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %; 8) likwidacja istniejącej, substandardowej zabudowy gospodarczej, 9) ogrodzenia - zgodnie z przepisami § 14; 10) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15. | nie ustala się; 2,5 max.17 min./max.4 | nie ustala się; 1,5 max.10 min./max.2 | nie ustala się; 2,5 max.17 min./max.4 |
| 3. | Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu | 1) ochrona obiektów: a) zespół przemysłowy przy ul. Spokojnej 7 - w ewidencji zabytków (cz. terenu 6.1c[2]): – nakaz zachowania budynku; – warunki nadbudowy i rozbudowy obiektu, zachowania elewacji i detali architektonicznych zgodnie z § 8 ust. 6 i 7. b) kamienica przy ul. Spokojnej 3 - zakres ochrony jak dla obiektów w ewidencji zabytków (cz. terenu 6.1.c[3]): – nakaz zachowania budynku; – warunki nadbudowy i rozbudowy obiektu, zachowania elewacji i detali architektonicznych zgodnie z § 8 ust. 6 i 7; 2) strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarzy zgodnie z przepisami § 7 pkt 3 i 4 | | | |
| 4. | Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna | zgodnie z przepisami § 18 | | | |
| 5. | Zasady obsługi terenu - komunikacja | 1) wjazd na teren z ulicy Spokojnej i Kolskiej; 2) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z przepisami § 17 ust. 3 | | | |

§ 121

| Teren 6.1.d U-B(U) | | Ustalenia szczegółowe |
|--------------------|--|--|
| 1. | Przeznaczenie terenu | podstawowe: zabudowa biurowo-usługowa |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - nie ustala się; 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 5,0; 3) wysokość zabudowy: min. 4 kondygnacje – max. 23 m, 6 kondygnacji; 4) działki budowlane –nie mniejsze niż 1400 m ² ; nakaz scalenia w granicach terenu; 5) obowiązujące linie zabudowy i kształtowanie pierzei ciągłych - wg rysunku planu; 6) usługi w parterach zabudowy w pierzejach ulic – wg rysunku planu; 7) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %; 8) ogrodzenia - zgodnie z przepisami § 14; 9) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15 |
| 3. | Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu | 1) strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarzy zgodnie z przepisami § 7 pkt 3 i 4; 2) nakaz stosowania technicznych zabezpieczeń akustycznych zgodnie z przepisami § 6 ust. 4 pkt 3 |
| 4. | Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna | obsługa terenu zgodnie z przepisami § 18 |
| 5. | Zasady obsługi terenu - komunikacja | 1) wjazd na teren z ul. Spokojnej; 2) wskaźnik miejsc parkingowych - zgodnie z przepisami § 17 ust. 3 |

§ 122

| Teren 6.1.e U-Z | | Ustalenia szczegółowe |
|-----------------|--|---|
| 1. | Przeznaczenie terenu | podstawowe: usługi zdrowia |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - nie ustala się; 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,5; 3) wysokość zabudowy: min. 3 kondygnacje – max. 17 m, 4 kondygnacje; 4) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu; 5) działki budowlane - nie mniejsze niż 3000 m ² ; 6) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %; 7) ogrodzenia - zgodnie z przepisami § 14; 8) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15; 9) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 4. |
| 3. | Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu | strefa ochrony sanitarnej wokół cmentarzy zgodnie z przepisami § 7 pkt 3 |
| 4. | Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna | obsługa terenu zgodnie z przepisami § 18 |
| 5. | Zasady obsługi terenu - komunikacja | 1) wjazd na teren z ul. Kolskiej; 2) wskaźnik miejsc parkingowych - zgodnie z przepisami § 17 ust. 3 |

§ 123

| Teren 6.1.f KP(ZP) | | Ustalenia szczegółowe |
|--------------------|--|--|
| 1. | Przeznaczenie terenu | podstawowe: komunikacja piesza z urządzoną zielenią towarzyszącą |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20 %, 2) zasady zagospodarowania - zgodnie z przepisami § 10 3) ogrodzenia - zgodnie z przepisami § 14; 4) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15; 5) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 4. |
| 3. | Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu | strefa ochrony sanitarnej wokół cmentarzy zgodnie z przepisami § 7 pkt 3; |

§ 124

| Teren 6.1.g U-B(U) | | Ustalenia szczegółowe |
|--------------------|--|---|
| 1. | Przeznaczenie terenu | podstawowe: zabudowa biurowo-usługowa |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - nie ustala się; 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2,0; 3) maksymalna wysokość zabudowy: 17 m, 4 kondygnacje; 4) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu; 5) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %; 6) ogrodzenia - zgodnie z przepisami § 14; 7) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15; 8) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 4. |
| 3. | Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu | strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarzy zgodnie z przepisami § 7 pkt 3 i 4; |
| 4. | Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna | obsługa terenu zgodnie z przepisami § 18 |
| 5. | Zasady obsługi terenu - komunikacja | 1) wjazd na teren z ul. Spokojnej i Kolskiej; 2) wskaźnik miejsc parkingowych - zgodnie z przepisami § 17 ust. 3 |

2. Kwartał 6.2

§ 125

| Teren 6.2.a U-N | | Ustalenia szczegółowe |
|-----------------|--|---|
| 1. | Przeznaczenie terenu | podstawowe: usługi nauki |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10 %, 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,5; 3) maksymalna wysokość zabudowy: 17 m, 4 kondygnacje; 4) działki budowlane - nie mniejsze niż 5000 m ² ; 5) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu; 6) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %; 7) ogrodzenia - zgodnie z przepisami § 14; 8) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15; 9) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 4. |
| 3. | Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu | strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarzy zgodnie z przepisami § 7 pkt 3 i 4 |
| 4. | Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna | obsługa terenu zgodnie z przepisami § 18 |
| 5. | Zasady obsługi terenu - komunikacja | 1) wjazd na teren z ul. Kolskiej i Projektowanej 8; 2) wskaźnik miejsc parkingowych - zgodnie z przepisami § 17 ust. 3 |

3. Kwartał 6.3

§ 126

| Teren 6.3.a U-B/MW(U) | | Ustalenia szczegółowe |
|-----------------------|--|---|
| 1. | Przeznaczenie terenu | podstawowe zabudowa biurowa i mieszkaniowo-usługowa |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20 %, 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2,0; 3) wysokość zabudowy: min. 2 kondygnacje - max. 17 m, 4 kondygnacje; 4) działki budowlane – nakaz przeprowadzania podziału dla całego terenu – zgodnie z przepisami § 16 pkt 3; 5) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu; 6) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %; 7) ogrodzenia - zgodnie z przepisami § 14; 8) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15; 9) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 4. |
| 3. | Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu | strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarzy zgodnie z przepisami § 7 pkt 3 i 4; |
| 4. | Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna | obsługa terenu zgodnie z przepisami § 18 |
| 5. | Zasady obsługi terenu - komunikacja | 1) wjazd na teren z ul. Kolskiej oraz Projektowanej 8 i 9; 2) wskaźnik miejsc parkingowych - zgodnie z przepisami § 17 ust. 3 |

4. Kwartał 6.4

§ 127

| Teren 6.4.a U-B/MW(U) | | Ustalenia szczegółowe | | |
|-----------------------|--|---|--|--|
| 1. | Przeznaczenie terenu | podstawowe: zabudowa biurowa i mieszkaniowo-usługowa | | |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | Wydzielenia wewnętrzne: | | |
| | | [1] | [2] | |
| | | 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 3) wysokość zabudowy: w metrach w kondygnacjach 4) działki budowlane – nakaz przeprowadzania podziału dla całego terenu – zgodnie z przepisami § 16 pkt 3; 5) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu; 6) obowiązujące linie zabudowy i kształtowanie pierzei ciągłych - wg rysunku planu; 7) usługi w parterach zabudowy w pierzejach ulic – wg rysunku planu; 8) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %; 9) ogrodzenia - zgodnie z przepisami § 14; 10) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15; 11) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 4. | nie ustala się; 4,0 max. 23 min. 4 – max. 6 | nie ustala się; 2,5 max. 17 min./max. 4 |
| 3. | Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu | 1) strefa ochrony sanitarnej wokół cmentarzy zgodnie z przepisami § 7 pkt 3; 2) nakaz stosowania technicznych zabezpieczeń akustycznych zgodnie z przepisami § 6 ust. 4 pkt 3 | | |
| 4. | Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna | zgodnie z przepisami § 18 | | |
| 5. | Zasady obsługi terenu - komunikacja | 1) wjazd na teren z ul. Kolskiej oraz Projektowanej 8 i 9; 2) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z przepisami § 17 ust. 3 | | |

5. Kwartał 6.5

§ 128

| Teren 6.5.a U-O | | Ustalenia szczegółowe | |
|-----------------|--|---|--|
| 1. | Przeznaczenie terenu | podstawowe: usługi oświaty | |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20 % 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0; 3) maksymalna wysokość zabudowy: 17 m, 4 kondygnacje; 4) działki budowlane - nie mniejsze niż 14000 m ² ; 5) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu; 6) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %; 7) ogrodzenia - zgodnie z przepisami § 14; 8) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15; 9) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 4. | |
| 3. | Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu | 1) strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarzy zgodnie z przepisami § 7 pkt 3 i 4; 2) nakaz stosowania technicznych zabezpieczeń akustycznych zgodnie z przepisami § 6 ust. 4 pkt 3 | |
| 4. | Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna | obsługa terenu zgodnie z przepisami § 18 | |
| 5. | Zasady obsługi terenu - komunikacja | 1) wjazd na teren z ul. Okopowej i Projektowanej 8; 2) wskaźnik miejsc parkingowych - zgodnie z przepisami § 17 ust. 3 | |

§ 129

| Teren 6.5.b U-P | | Ustalenia szczegółowe |
|-----------------|--|---|
| 1. | Przeznaczenie terenu | podstawowe: usługi opieki społecznej |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się; 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,5; 3) wysokość zabudowy: min. 2 kondygnacje – max. 17 m, 4 kondygnacje; 4) działki budowlane – nie mniejsze niż 4000 m ² ; 5) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu; 6) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %; 7) ogrodzenia - zgodnie z przepisami § 14; 8) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15; 9) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 4. |
| 3. | Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu | 1) strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarzy zgodnie z przepisami § 7 pkt 3 i 4; 2) nakaz stosowania technicznych zabezpieczeń akustycznych zgodnie z przepisami § 6 ust. 4 pkt 3 |
| 4. | Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna | obsługa terenu zgodnie z przepisami § 18 |
| 5. | Zasady obsługi terenu - komunikacja | 1) wjazd na teren z ul. Okopowej; 2) wskaźnik miejsc parkingowych - zgodnie z przepisami § 17 ust. 3 |

§ 130

| Teren 6.5.c U-B/I-E | | Ustalenia szczegółowe |
|---------------------|--|---|
| 1. | Przeznaczenie terenu | podstawowe: zabudowa biurowa i urządzenia techniczne elektroenergetyki |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - nie ustala się; 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0; 3) wysokość zabudowy: min. 2 kondygnacje – max. 17 m, 4 kondygnacje; 4) działki budowlane – nie mniejsze niż 1500 m ² ; 5) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu; 6) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %; 7) ogrodzenia - zgodnie z przepisami § 14; 8) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15 |
| 3. | Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu | 1) strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarzy zgodnie z przepisami § 7 pkt 3 i 4; 2) nakaz docelowej lokalizacji RPZ 110/15 kV „Młynów” (przeniesienie z terenu 1.1.a[2]) 3) nakaz stosowania technicznych zabezpieczeń akustycznych zgodnie z przepisami § 6 ust. 4 pkt 3 |
| 4. | Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna | obsługa terenu zgodnie z przepisami § 18. |
| 5. | Zasady obsługi terenu - komunikacja | 1) wjazd na teren od ul. Okopowej 2) wskaźnik miejsc parkingowych - zgodnie z przepisami § 17 ust. 3 |

Rejon 7 (Ostroroga-tereny cmentarzy-Młynarska-Obozowa-Ostroroga)

1. Kwartał 7.1

§ 131

| Teren 7.1.a U-B(U)/U | | Ustalenia szczegółowe |
|----------------------|--|--|
| 1. | Przeznaczenie terenu | podstawowe: zabudowa biurowo-usługowa lub usługowa |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się; 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0; 3) maksymalna wysokość zabudowy: 20 m, 5 kondygnacji; 4) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu; 5) nie mniej niż 20 % powierzchni użytkowej przeznaczone pod usługi; 6) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %; 7) ogrodzenia - zgodnie z przepisami § 14; 8) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15. |
| 3. | Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu | strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarzy zgodnie z przepisami § 7 pkt 3 i 4; |
| 4. | Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna | zgodnie z przepisami § 18 |
| 5. | Zasady obsługi terenu - komunikacja | 1) wjazd na teren z ul. Ostroroga; 2) wskaźnik miejsc parkingowych - zgodnie z przepisami § 17 ust. 3 |

§ 132

| Teren 7.1.b U-O | | Ustalenia szczegółowe |
|-----------------|--|---|
| 1. | Przeznaczenie terenu | podstawowe: usługi oświaty |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30 % 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,5; 3) maksymalna wysokość zabudowy: 17 m, 4 kondygnacje; 4) działki budowlane - nie mniejsze niż 18000 m ² ; 5) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu; 6) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %; 7) ogrodzenia - zgodnie z przepisami § 14; 8) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15; 9) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 4. |
| 3. | Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu | strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarzy zgodnie z przepisami § 7 pkt 3 i 4. |
| 4. | Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna | obsługa terenu zgodnie z przepisami § 18 |
| 5. | Zasady obsługi terenu - komunikacja | 1) wjazd na teren z ul. Ostroroga i Sołtyka; 2) wskaźnik miejsc parkingowych - zgodnie z przepisami § 17 ust. 3 |

2. Kwartał 7.2

§ 133

| Teren 7.2.a U-K | | Ustalenia szczegółowe |
|-----------------|--|---|
| 1. | Przeznaczenie terenu | 1) podstawowe: usługi kultury 2) uzupełniające: usługi handlu i gastronomii związane z funkcją podstawową |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się; 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2,5; 3) minimalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje; 4) maksymalna wysokość zabudowy: 17 m, 4 kondygnacje; 5) działki budowlane - nie mniejsze niż 3000 m ² ; nakaz scalenia w granicach terenu; 6) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z liniami rozgraniczającymi kwartału; 7) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %; 8) ogrodzenia - zgodnie z przepisami § 14; 9) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15; 10) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 4. |
| 3. | Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu | strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarzy zgodnie z przepisami § 7 pkt 3 i 4; |
| 4. | Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna | obsługa terenu zgodnie z przepisami § 18 |
| 5. | Zasady obsługi terenu - komunikacja | 1) wjazd na teren z ul. Młynarskiej; 2) wskaźnik miejsc parkingowych - zgodnie z przepisami § 17 ust. 3 |

3. Kwartał 7.3

§ 134

| Teren 7.3.a U-K | | Ustalenia szczegółowe | | |
|-----------------|--|---|--|--|
| 1. | Przeznaczenie terenu | 1) podstawowe: usługi kultury 2) uzupełniające: usługi handlu i gastronomii związane z funkcją podstawową | | |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | Wydzielenia wewnętrzne: | | |
| | | [1] | [2] | |
| | | 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 3) wysokość zabudowy: w metrach w kondygnacjach 4) dominanta przestrzenna, eksponowana od południa na zbieg ul. Młynarskiej i Obozowej 5) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu; 6) obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu; 7) działki budowlane - nie mniejsze niż 1500 m ² ; 8) usługi w parterach zabudowy w pierzejach ulic – wg rysunku planu; 9) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20 %; 10) ogrodzenia - zgodnie z przepisami § 14; 11) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15 | nie ustala się; 2,5 max. 17 min. 2 – max. 4 | nie ustala się; 6,0 max. 23 min. 4 – max. 6 |
| 3. | Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu | strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarzy zgodnie z przepisami § 7 pkt 3 i 4; | | |
| 4. | Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna | zgodnie z przepisami § 18 | | |
| 5. | Zasady obsługi terenu - komunikacja | 1) wjazd na teren z ul. Młynarskiej i Sołtyka; 2) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z przepisami § 17 ust. 3 | | |

§ 135

| Teren 7.3.b KP(ZP) | | Ustalenia szczegółowe | |
|--------------------|--|---|--|
| 1. | Przeznaczenie terenu | podstawowe: komunikacja piesza z urządzoną zielenią towarzyszącą | |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20 %, 2) zasady zagospodarowania - zgodnie z przepisami § 10; 3) ogrodzenia - zgodnie z przepisami § 14; 4) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15; 5) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 4. | |
| 3. | Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu | strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarzy zgodnie z przepisami § 7 pkt 3 i 4; | |

Plac Wolski i tereny ulic publicznych

§ 136

| Teren 8.a KP(ZP) | | Ustalenia szczegółowe |
|------------------|--|--|
| 1. | Przeznaczenie terenu | 1) podstawowe: a) komunikacja piesza z urządzoną zielenią towarzyszącą; b) tunel drogowy w ciągu ulic Towarowej i Okopowej; 2) uzupełniające: a) komunikacja zbiorowa – tramwaj, b) usługi handlu w formie targowiska |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - nie ustala się; 2) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m, 1 kondygnacja; 3) rejon lokalizacji zespołu obiektów handlowo-usługowych targowiska – wg rysunku planu; 4) zasady zagospodarowania - zgodnie z przepisami § 10; 5) ogrodzenia - zgodnie z przepisami § 14; 6) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15; 7) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 4. |
| 3. | Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu | 1) strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. KZ-G - część terenu wg rysunku planu - wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 3; 2) teren o szczególnych wymagach kształtowania nawierzchni, małej architektury i elementów zagospodarowania - wg rysunku planu - nakaz objęcia placu pieszego z targowiskiem, przystankiem i odcinkiem linii tramwajowej oraz sąsiednimi fragmentami ulic Okopowa zach., Okopowa wsch. i Leszno - jednym projektem zagospodarowania przestrzeni publicznej tworzącej współczesną formę Placu Wolskiego; 3) dopuszczenie wyprowadzenia urządzeń technicznych tunelu ponad poziom terenu - jako obiektów wbudowanych w obiekty handlowo-usługowe targowiska (w tym wyjścia ewakuacyjne); |
| 4. | Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna | 1) dopuszczenie urządzeń naziemnej infrastruktury technicznej także w zakresie niezbędnym dla obsługi uzupełniających funkcji terenu; 2) obsługa targowiska zgodnie z przepisami § 18. |

§ 137

| Tereny od 9.1 do 9.57 | | Ustalenia szczegółowe |
|--|---|--|
| 1. | Przeznaczenie terenu | podstawowe: ulice publiczne |
| 2. | Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się; 2) zasady zagospodarowania – zgodnie z przepisami § 10; 3) ogrodzenia - zgodnie z przepisami § 14; 4) sytuowanie reklam zgodnie z przepisami § 15; 5) ochrona zieleni zgodnie z przepisami § 6 ust. 1 pkt 4; 6) infrastruktura techniczna - zgodnie z przepisami § 18 |
| 3. | Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu: | |
| Symbol terenu i klasa drogi | Orientacyjna szerokość (obowiązują linie rozgraniczające na rysunku planu), informacje techniczne (zasady powiązań i obsługi), warunki zagospodarowania | Nazwa, odcinek i kategoria ulicy |
| 9.1.KD-GP (w) główna ruchu przyspieszonego | - liczba jezdni: 2 - skrzyżowania: ul. Stawki i Projektowana 8, ul. Spokojna (tylko na prawe skrzyty) - komunikacja zbiorowa: autobus, tramwaj - ścieżka rowerowa: po stronie wschodniej - chodniki obustronne warunki szczególne: strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. KZ-G - część terenu wg rysunku planu - wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 3; | ul. Okopowa na odc. ul. Powązkowska - Stawki droga wojewódzka |
| 9.2.KD-GP (w) główna ruchu przyspieszonego | szerokość - 44,0÷78,0m - liczba jezdni: 2 - skrzyżowania: ul. Stawki i Projektowana 8, ul. Anielewicza i Gibalskiego, ul. Projektowana 7 (tylko na prawe skrzyty), ul. Dzielna (tylko na prawe skrzyty), ul. wewnętrzna 1.3.d (tylko na prawe skrzyty) - komunikacja zbiorowa: tramwaj, autobus (odc. ul. Anielewicza - Powązkowska) - ścieżka rowerowa: po stronie wschodniej - chodniki: obustronne - przejście podziemne dla pieszych na przedłużeniu ul. Niskiej - tunel odc. ul. Dzielna/Wolność - Al. Solidarności warunki szczególne: strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. KZ-G - część terenu wg rysunku planu - wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 3; | ul. Okopowa na odc. ul. Stawki - Wolność droga wojewódzka |

| | | |
|--|--|--|
| <p>9.3.KD-GP (w) główna ruchu przyspieszonego</p> | <p>szerokość - 58,0÷75,0m - liczba jezdni: 2 - skrzyżowania: ul. Grzybowska, ul. Chłodna (tylko na prawe skrzyty), ul. Wolska (tylko na prawe skrzyty) - komunikacja zbiorowa: tramwaj - ścieżki rowerowe: obustronnie - chodniki: obustronne warunki szczególne: 1) strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. KZ-G - część terenu wg rysunku planu - wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 3; 2) obszar archeologiczny - część objęta strefą KZ-RZsa: - nakaz przeprowadzenia prac archeologicznych poprzedzających zamierzenia inwestycyjne zgodnie z wytycznymi odpowiednich służb konserwatorskich; 3) strefa ochrony otoczenia i ekspozycji budynków - część objęta strefą KZ-E - nakaz ochrony perspektyw widokowych Muzeum Powstania Warszawskiego od strony ul. Towarowej; - zakaz lokalizacji wiat przystankowych, kiosków i nośników reklamowych; - zakaz dosadzeń drzew i nakaz stosowanie zieleni niskiej.</p> | <p>ul. Towarowa na odc. Al. Solidarności - Prosta droga wojewódzka</p> |
| <p>9.4.KD-G (w) główna</p> | <p>szerokość - 50,0÷90,0m - liczba jezdni: 2 - skrzyżowania: ul. Karolkowa, ul. Towarowa, ul. Okopowa (zach.), ul. Okopowa (wsch.) - komunikacja zbiorowa: tramwaj, autobus - ścieżka rowerowa: po stronie południowej - chodniki: obustronne - przejścia podziemne dla pieszych</p> | <p>Al. Solidarności na odc. ul. Karolkowa-Okopowa droga wojewódzka</p> |
| <p>9.5.KD-G (w) główna</p> | <p>szerokość 40,0÷48,0m - liczba jezdni: 2 - skrzyżowania: ul. Żytnia, ul. Mireckiego (tylko na prawe skrzyty), ul. Barona (tylko na prawe skrzyty), ul. Projektowana 5 (tylko na prawe skrzyty) - komunikacja zbiorowa: tramwaj, autobus - ścieżka rowerowa - chodniki: obustronne warunki szczególne: strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. KZ-G - część terenu wg rysunku planu - wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 3;</p> | <p>ul. Okopowa na odc. ul. Wolność - Leszno droga wojewódzka</p> |
| <p>9.6.KD-G (w) główna</p> | <p>szerokość 21,0÷38,0m - liczba jezdni: 1 - skrzyżowania: ul. Leszno - komunikacja zbiorowa: tramwaj, autobus - ścieżka rowerowa - chodniki: obustronne warunki szczególne: teren o szczególnych wymogach kształtowania nawierzchni, małej architektury i elementów zagospodarowania - wg rysunku planu - nakaz objęcia jednym projektem zagospodarowania przestrzeni publicznej tworzącej współczesną formę Placu Wolskiego z terenem 8.a KP(ZP).</p> | <p>ul. Okopowa (zach.) na odc. ul. Leszno - Al. Solidarności droga wojewódzka</p> |
| <p>9.7.KD-G (w) główna</p> | <p>szerokość 22,0m - liczba jezdni: 1 - skrzyżowania: ul. Leszno - komunikacja zbiorowa: autobus - ścieżka rowerowa - chodniki: obustronne warunki szczególne: 1) strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. KZ-G - wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 3; 2) teren o szczególnych wymogach kształtowania nawierzchni, małej architektury i elementów zagospodarowania - wg rysunku planu - nakaz objęcia jednym projektem zagospodarowania przestrzeni publicznej tworzącej współczesną formę Placu Wolskiego z terenem 8.a KP(ZP).</p> | <p>ul. Okopowa (wsch.) odc. Al. Solidarności- Leszno droga wojewódzka</p> |
| <p>9.8.KD-G (w) główna</p> | <p>szerokość 34,0÷36,0m - liczba jezdni: 2 - skrzyżowania: ul. Karolkowa - komunikacja zbiorowa: autobus - ścieżka rowerowa: jednostronnie - chodniki: obustronne warunki szczególne: teren o szczególnych wymogach kształtowania nawierzchni, małej architektury i elementów zagospodarowania - wg rysunku planu - ulica w rejestrze zabytków - wymagania zgodnie z przepisami § 9 ust. 2, w tym - zachowanie szpalerów drzew i formy alei o dwóch jezdniach rozdzielonych pasem zieleni.</p> | <p>ul. Leszno na odc. ul. Karolkowa - Okopowa droga wojewódzka</p> |

| | | |
|----------------------------------|--|--|
| 9.9.KD-G (w) główna | szerokość 17,0m - liczba jezdni: 1 - komunikacja zbiorowa: autobus - ścieżka rowerowa: jednostronnie - chodniki: obustronne warunki szczególne: 1) strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. KZ-G - część terenu wg rysunku planu - wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 3; 2) teren o szczególnych wymogach kształtowania nawierzchni, małej architektury i elementów zagospodarowania - wg rysunku planu - nakaz objęcia jednym projektem zagospodarowania przestrzeni publicznej tworzącej współczesną formę Placu Wolskiego z terenem 8.a KP(ZP) . | ul. Leszno na odc. ul. Okopowa wsch. - Okopowa zach. droga wojewódzka |
| 9.10.KD-G (p) Zbiorcza | szerokość 40,0-50,0m - liczba jezdni: 2 - skrzyżowania: ul. Wronia (tylko na prawe skrzyży) - komunikacja zbiorowa: tramwaj, autobus - ścieżka rowerowa: po stronie południowej - chodniki: obustronne warunki szczególne: strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. KZ-G - część terenu wg rysunku planu - wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 3; | Al. Solidarności na odc. ul. Okopowa - Wronia droga wojewódzka |
| 9.11.KD-Z (p) Zbiorcza | szerokość 20,0-29,0m - liczba jezdni: 1 - skrzyżowania: ul. Karolkowa, ul. Przyokopowa - komunikacja zbiorowa: tramwaj (odc. ul. Towarowa - Przyokopowa), autobus - chodniki: obustronne | ul. Grzybowska na odc. ul. Towarowa - Karolkowa droga powiatowa |
| 9.12.KD-Z (p) Zbiorcza | szerokość 26,0m - liczba jezdni: 1 - skrzyżowania: ul. Wronia - komunikacja zbiorowa: autobus - chodniki: obustronne warunki szczególne: 1) obszar archeologiczny strefa KZ-RZsa: - nakaz przeprowadzenia prac archeologicznych poprzedzających zamierzenia inwestycyjne zgodnie z wytycznymi odpowiednich służb konserwatorskich 2) teren o szczególnych wymogach kształtowania nawierzchni, małej architektury i elementów zagospodarowania - wg rysunku planu - strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. KZ-G - wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 3; | ul. Grzybowska na odc. ul. Towarowa - Wronia droga powiatowa |
| 9.13.KD-Z (p) Zbiorcza | szerokość 24,0-28,0m - liczba jezdni: 1 - skrzyżowania: ul. skwer ks. Kard. Stefana Wyszyńskiego i ul. Projektowanej 3 - ścieżka rowerowa: jednostronnie - chodniki: obustronne warunki szczególne: 1) strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. KZ-G - wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 3; 2) ulica w rejestrze zabytków - wymagania zgodnie z przepisami § 9 ust. 2.; | ul. Leszno na odc. ul. Okopowa (wsch.) - skwer ks. Kard. Stefana Wyszyńskiego droga powiatowa |
| 9.14.KD-Z (p) zbiorcza | szerokość 24,0m - liczba jezdni: 1 - komunikacja zbiorowa: autobus - ścieżka rowerowa - chodniki: obustronne warunki szczególne: strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. KZ-G - część terenu wg rysunku planu - wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 3; | ul. Anielewicz na odc. ul. Okopowa - Esperanto droga powiatowa |
| 9.15.KD-Z (p) zbiorcza | - liczba jezdni: 1 - skrzyżowania: ul. Stawki, ul. Niska, ul. Miła - chodnik: po stronie zachodniej warunki szczególne: strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. KZ-G - część terenu wg rysunku planu - wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 3; | ul. Smocza zachodnia linia rozgraniczająca na odc. ul. Stawki - Miła droga powiatowa |
| 9.16.KD-Z (p) zbiorcza | - liczba jezdni: 1 - skrzyżowania: ul. Smocza - chodnik: po stronie południowej warunki szczególne: strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. KZ-G - część terenu wg rysunku planu - wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 3; | ul. Stawki południowa linia rozgraniczająca na odc. ul. Okopowa - Smocza droga powiatowa |

| | | |
|----------------------------------|---|---|
| 9.17.KD-Z (p) zbiorcza | - chodnik: po północno-wschodniej stronie | ul. Młynarska-Obozowa północno-wschodnia linia rozgraniczająca na odc. ul. Ostroga - ul. Żytunia droga powiatowa |
| 9.18.KD-L (g) lokalna | - liczba jezdni: 1 - skrzyżowania: ul. Hrubieszowska, ul. Grzybowska, ul. Jaktorowska, ul. Wolska, Al. Solidarności i ul. wewnętrzna 4.6.d - chodnik: po stronie wschodniej | ul. Karolkowa wschodnia linia rozgraniczająca na odc. ul. Prosta - Al. Solidarności droga gminna |
| 9.19.KD-L (g) lokalna | szerokość - 18,0m - liczba jezdni: 1 - chodniki: obustronne warunki szczególne: strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. KZ-G - część terenu wg rysunku planu - wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 3; | ul. Wronia na odc. ul. Łucka - Grzybowska droga gminna |
| 9.20.KD-L (g) lokalna | szerokość - 16,5÷24,0m - liczba jezdni: 1 - skrzyżowania: ul. Kotlarska, ul. Chłodna, ul. Ogrodowa - chodniki: obustronne warunki szczególne: strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. KZ-G - część terenu wg rysunku planu - wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 3; | ul. Wronia na odc. ul. Grzybowska - Al. Solidarności droga gminna |
| 9.21.KD-L (g) lokalna | szerokość - 29,0m - liczba jezdni: 1 - chodniki: obustronne - zatoki parkingowe prostopadłe warunki szczególne: 1) obszar archeologiczny strefa KZ-RZsa: - nakaz przeprowadzenia prac archeologicznych poprzedzających zamierzenia inwestycyjne zgodnie z wytycznymi odpowiednich służb konserwatorskich. 2) teren o szczególnych wymogach kształtowania nawierzchni, małej architektury i elementów zagospodarowania - wg rysunku planu - ulica w rejestrze zabytków (nr 51 1965-07-01): - wymagania zgodnie z przepisami § 9 ust. 2, w tym - zachowanie kamiennych krawężników i wjazdów bramowych, nawierzchni brukowej, zabytkowego przebiegu torowiska tramwajowego oraz zabytkowych elementów technicznego wyposażenia ulicy; - nakaz uzupełniania i modernizowania nawierzchni i elementów technicznego wyposażenia ulicy w nawiązaniu do formy i materiałów zachowanych elementów zabytkowych; - nakaz wprowadzenia szpalerów drzew w liniach rozgraniczających ulicy; 3) strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. KZ-G - wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 3; | ul. Chłodna na odc. ul. Towarowa - Wronia droga gminna |
| 9.22.KD-L (p) lokalna | - liczba jezdni: 1 - chodnik: po stronie północnej | ul. Żytunia północna linia rozgraniczająca na odc. ul. Młynarska - Karolkowa droga powiatowa |
| 9.23.KD-L (p) lokalna | szerokość - 17,0÷20,0m - liczba jezdni: 1 - skrzyżowania: ul. Gibalskiego i Karolkowa - chodniki: obustronne | ul. Żytunia na odc. ul. Karolkowa - Okopowa droga powiatowa |
| 9.24.KD-L (p) lokalna | szerokość - 15,0÷18,0m - liczba jezdni: 1 - skrzyżowania: ul. Projektowana 3 i 4, ul. skwer ks. Kard. Stefana Wyszyńskiego - chodniki: obustronne warunki szczególne: strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. KZ-G - wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 3; | ul. Żytunia na odc. ul. Okopowa - skwer ks. kard. Stefana Wyszyńskiego droga powiatowa |
| 9.25.KD-L (g) lokalna | szerokość - 16,0÷23,0m - liczba jezdni: 1 - skrzyżowania: ul. Projektowana 1, ul. Barona, ul. Mireckiego - ścieżka rowerowa: na odc. ul. Okopowa - zawrotka - chodniki: obustronne - zatoki parkingowe dla autokarów, osób odwiedzających cmentarze warunki szczególne: strefa ochrony konserwatorskiej wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ-C - Młynów (część terenu wg rysunku planu). | ul. Gibalskiego na odc. ul. Żytunia - Okopowa droga gminna |

| | | |
|-----------------------------------|--|--|
| 9.26.KD-L (p) lokalna | szerokość - 23,0÷24,0m - liczba jezdni: 1 - chodniki: obustronne warunki szczególne: strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. KZ-G - wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 3; | ul. Dzielna na odc. ul. Okopowa - Pawia droga powiatowa |
| 9.27.KD-D (g) dojazdowa | szerokość - 17,0m - liczba jezdni: 1 - chodniki: obustronne - skrzyżowania: ul. wewnętrzna 4.6.d | ul. Hrubieszowska na odc. ul. Karolkowa - Przyokopowa droga gminna |
| 9.28.KD-D (g) dojazdowa | szerokość - 15,0÷17,0m - liczba jezdni: 1 - skrzyżowania: ul. Hrubieszowska - komunikacja zbiorowa: tramwaj - chodniki: obustronne | ul. Przyokopowa na odc. ul. Prosta - Grzybowska droga gminna |
| 9.29.KD-D (g) dojazdowa | szerokość - 17,0m - liczba jezdni: 1 - skrzyżowania: ul. Jaktorowska - chodniki: obustronne | ul. Przyokopowa na odc. ul. Grzybowska - Jaktorowska droga gminna |
| 9.30.KD-D (g) dojazdowa | szerokość - 15,0m - liczba jezdni: 1 - skrzyżowania: ul. Wolska - chodniki: obustronne | ul. proj. Przyokopowa na odc. ul. Jaktorowska w kier. północnym droga gminna |
| 9.31.KD-D (g) dojazdowa | szerokość - 16,5m - liczba jezdni: 1 - chodniki: obustronne warunki szczególne: teren o szczególnych wymagach kształtowania nawierzchni, małej architektury i elementów zagospodarowania - wg rysunku planu nakaz zachowania zabytkowego oświetlenia z dopuszczeniem wymiany na nowe - nawiązujące formą do zabytkowego. | ul. Jaktorowska na odc. ul. Karolkowa - Przyokopowa droga gminna |
| 9.32.KD-D (g) dojazdowa | szerokość - 30,0m - liczba jezdni: 1 - chodniki: obustronne - zatoki parkingowe prostopadłe warunki szczególne: nakaz zachowania i uzupełnianie szpalerów drzew w liniach rozgraniczających ulicy. | ul. Wolska na odc. ul. Karolkowa - proj. Przyokopowa droga gminna |
| 9.33.KD-D (g) dojazdowa | szerokość - 14,5m - liczba jezdni: 1 - chodniki: obustronne warunki szczególne: 1) strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. KZ-G - wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 3; 2) obszar archeologiczny strefa KZ-RZsa: - nakaz przeprowadzenia prac archeologicznych poprzedzających zamierzenia inwestycyjne zgodnie z wytycznymi odpowiednich służb konserwatorskich; 3) teren o szczególnych wymagach kształtowania nawierzchni, małej architektury i elementów zagospodarowania - wg rysunku planu - nakaz zachowania nawierzchni brukowej z otoczków z dopuszczeniem uzupełnień kostką betonową dla ułatwienia ruchu. | ul. Kotlarska na odc. ul. Towarowa - Wronia droga gminna |
| 9.34.KD-D (g) dojazdowa | szerokość - 18,0÷19,0m - liczba jezdni: 1 - chodniki: obustronne warunki szczególne: 1) strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. KZ-G - wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 3; 2) teren o szczególnych wymagach kształtowania nawierzchni, małej architektury i elementów zagospodarowania - wg rysunku planu - nakaz zachowania nawierzchni brukowej z otoczków z dopuszczeniem uzupełnień kostką betonową dla ułatwienia ruchu. | ul. Ogrodowa na odc. Al. Solidarności - Wronia droga gminna |
| 9.35.KD-D (g) dojazdowa | - liczba jezdni: 1 - chodnik: po stronie wschodniej | ul. Karolkowa wschodnia linia rozgraniczającą na odc. Al. Solidarności - Żytia droga gminna |

| | | |
|----------------------------|---|--|
| 9.36.KD-D (g) dojazdowa | <p>szerokość - 13,0÷16,5m</p> <p>- liczba jezdni: 1</p> <p>- skrzyżowania: ul. Projektowana 1</p> <p>- chodniki: obustronne</p> <p>warunki szczególne: strefa ochrony konserwatorskiej wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ-C - Młynów.</p> | ul. Karolkowa na odc. ul. Żytnia - Mireckiego droga gminna |
| 9.37.KD-D (g) dojazdowa | <p>szerokość - 10,0m</p> <p>- liczba jezdni: 1</p> <p>- chodniki: obustronne</p> | ul. Barona na odc. ul. Okopowa - Gibalskiego droga gminna |
| 9.38.KD-D (g) dojazdowa | <p>szerokość - 16,0÷18,0m</p> <p>- liczba jezdni: 1</p> <p>- chodniki: obustronne</p> | ul. Mireckiego na odc. ul. Okopowa - Gibalskiego droga gminna |
| 9.39.KD-D (g) dojazdowa | <p>szerokość - 14,5m</p> <p>- liczba jezdni: 1</p> <p>- chodniki: obustronne</p> | ul. Mireckiego na odc. ul. Gibalskiego - Karolkowa droga gminna |
| 9.40.KD-D (g) dojazdowa | <p>szerokość - 12,0÷13,0m</p> <p>- liczba jezdni: 1</p> <p>- chodniki: obustronne</p> <p>warunki szczególne: strefa ochrony konserwatorskiej wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ-C - Młynów.</p> | ul. Projektowana 1 na odc. ul. Karolkowa - Gibalskiego droga gminna |
| 9.41.KD-D (g) dojazdowa | <p>szerokość - 13,5÷16,0m</p> <p>- liczba jezdni: 1</p> <p>- chodniki: obustronne</p> <p>warunki szczególne: - nakaz zachowania nawierzchni brukowej z otoczek z dopuszczeniem uzupełnień kostką betonową dla ułatwienia ruchu. - nakaz zachowania zabytkowego oświetlenia z dopuszczeniem wymiany na nowe - nawiązujące formą do zabytkowego.</p> | ciąg ul. Młynarska-Sołtyka na odc. ul. Obozowa - Ostroroga droga gminna |
| 9.42.KD-D (g) dojazdowa | <p>szerokość - 21,0m</p> <p>- liczba jezdni: 1</p> <p>- chodniki: obustronne</p> | ul. Spokojna na odc. ul. Okopowa - Projektowana 2 droga gminna |
| 9.43.KD-D (g) dojazdowa | <p>szerokość - 11,0÷20,0m</p> <p>- liczba jezdni: 1</p> <p>- skrzyżowania: ul. Projektowana 8, ul. Projektowana 9</p> <p>- chodniki: obustronne</p> | ul. Kolska na odc. ul. Okopowa - Projektowana 2 droga gminna |
| 9.44.KD-D (g) dojazdowa | <p>szerokość - 11,0÷17,5m</p> <p>- liczba jezdni: 1</p> <p>- chodniki: obustronne</p> | ul. Projektowana 2 na odc. ul. Spokojna - Kolska droga gminna |
| 9.45.KD-D (g) dojazdowa | <p>szerokość - 20,0÷21,5</p> <p>- liczba jezdni: 1</p> <p>- chodniki: obustronne</p> <p>warunki szczególne: strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. KZ-G - wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 3;</p> | skwer ks. Kard. Stefana Wyszyńskiego na odc. ul. Leszno - Żytnia droga gminna |
| 9.46.KD-D (g) dojazdowa | <p>szerokość - 11,5m</p> <p>- liczba jezdni: 1</p> <p>- chodniki: obustronne</p> <p>warunki szczególne: strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. KZ-G - wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 3;</p> | ul. Projektowana 3 na odc. ul. Leszno - Żytnia droga gminna |
| 9.47.KD-D (g) dojazdowa | <p>szerokość - 11,0÷12,0m</p> <p>- liczba jezdni: 1</p> <p>- skrzyżowania: ul. Kacza, ul. Projektowana 5</p> <p>- chodniki: obustronne</p> <p>warunki szczególne: strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. KZ-G - wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 3;</p> | ul. Projektowana 4 na odc. ul. Żytnia - Wolność droga gminna |

| | | |
|------------------------------|---|---|
| 9.48KD-D (g) dojazdowa | szerokość - 15,0÷18,0m - liczba jezdni: 1 - skrzyżowania: ul. Projektowana 4 - chodniki: obustronne warunki szczególne: 1) strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. KZ-G - część terenu wg rysunku planu - wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 3; 2) teren o szczególnych wymogach kształtowania nawierzchni, małej architektury i elementów zagospodarowania - wg rysunku planu - nakaz nawiązania nawierzchnią do nawierzchni wymaganej dla terenu 9.49 | ul. Projektowana 5, przedłużenie ul. Kaczej na odc. ul. Okopowa - Projektowana 4 droga gminna |
| 9.49.KD-D (wew) dojazdowa | szerokość - 9,5÷11,0m - liczba jezdni: 1 - skrzyżowania: ul. Wolność - chodniki: obustronne warunki szczególne: 1) strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. KZ-G - część terenu wg rysunku planu - wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 3; 2) teren o szczególnych wymogach kształtowania nawierzchni, małej architektury i elementów zagospodarowania - wg rysunku planu - nakaz zachowania nawierzchni brukowej z otoczków z dopuszczeniem uzupełnień kostką betonową dla ułatwienia ruchu. | ul. Kacza na odc. ul. Wolność - Projektowana 4 droga wewnętrzna |
| 9.50.KD-D (wew) dojazdowa | szerokość - 15,5÷17,0m - liczba jezdni: 1 - skrzyżowania: ul. Kacza, ul. Projektowana 4 - chodniki: obustronne warunki szczególne: strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. KZ-G - wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 3; | ul. Wolność na odc. ul. Okopowa - Bellotiego droga wewnętrzna |
| 9.51.KD-D (g) dojazdowa | szerokość - 11,0÷12,5m - liczba jezdni: 1 - chodniki: obustronne warunki szczególne: strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. KZ-G - wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 3; | ul. Projektowana 6 na odc. ul. Okopowa - Pawia droga gminna |
| 9.52.KD-D (g) dojazdowa | - liczba jezdni: 1 - skrzyżowania: ul. Smocza, ul. Esperanto, ul. Projektowana 7 - chodnik: po stronie północnej warunki szczególne: strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. KZ-G - wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 3; | ul. Miła północna linia rozgraniczająca na odc. ul. Esperanto - Smocza droga gminna |
| 9.53.KD-D (g) dojazdowa | szerokość - 8,0÷9,0m - liczba jezdni: 1 - chodniki: obustronne warunki szczególne: strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. KZ-G - wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 3; | ul. Projektowana 7 na odc. ul. Okopowa - Miła droga gminna |
| 9.54.KD-D (g) dojazdowa | szerokość - 21,0÷29,0m - liczba jezdni: 1 - chodniki: obustronne warunki szczególne: strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. KZ-G - część terenu wg rysunku planu - wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 3; | ul. Niska na odc. ul. Okopowa - Smocza droga gminna |
| 9.55.KD-D (g) dojazdowa | szerokość - 14,0÷18,0m warunki szczególne: strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. KZ-G - część terenu wg rysunku planu - wymagania zgodnie z przepisami § 8 ust. 3; | ul. Nowolipki na odc. ul. Bellotiego - Wolność droga gminna |
| 9.56.KD-L (g) lokalna | szerokość - 15,0 m - liczba jezdni: 1 - skrzyżowania: ul. Projektowana 9 - chodniki: obustronne | ul. Projektowana 8 na odc. ul. Okopowa - Kolska droga gminna |
| 9.57.KD-D (g) dojazdowa | szerokość - 11,0 m - liczba jezdni: 1 - chodniki: obustronne | ul. Projektowana 9 na odc. ul. Kolska - Projektowana 8 droga gminna |

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§ 138

Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 139

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

Zespół autorski

Główny projektant
urbanistyka

Jan Rutkiewicz.
Dominika Jędrzejczak
Bartosz Roślan

Komunikacja
Inżynieria

Jacek Steinke
Krzysztof Nowakowski
Alicja Wójciak

Maciej Wójcik

Maria Kochanowska
Stanisław Brodzik
Andrzej Gumiński
Maria Jankowska
Ewa Karczmarczyk
Elżbieta Ostaszewska

Środowisko