



PROJEKT

.04.2015r.

URZĄD MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OKOLIC TZW. ŚCIANY WSCHODNIEJ**

Warszawa, kwiecień 2015r.

Zleceniodawca

Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego

Wykonawca

Miejska Pracownia Planowania Przestrzennego i Strategii Rozwoju

Numer opracowania

OPRAC. NR 133/09

TYTUŁ OPRACOWANIA	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego okolic tzw. Ściany Wschodniej	
FAZA	Projekt planu	
OSOBA KIERUJĄCA ZESPOŁEM PROJEKTOWYM	mgr inż. arch. Anna Kosik-Kłopotowska	
ZESPÓŁ PROJEKTOWY	<u>Zagadnienia programowo-przestrzenne</u> mgr inż. arch. Katarzyna Budka mgr inż. Maciej Błażejowski mgr inż. arch. Tomasz Gamdzyk <u>Zagadnienia ochrony środowiska</u> dr inż. Mirosław Gajdak mgr inż. Aleksandra Błońska <u>Zagadnienia komunikacyjne</u> inż. Bożena Gelert <u>Zagadnienia inżynierskie</u> mgr inż. Krzysztof Skoczeń	
DYREKTOR PRACOWNI	mgr inż. arch. Jolanta Urbanowska	M.O.I.A Nr MA-0044
DATA UKOŃCZENIA OPRACOWANIA	kwiecień 2015r.	

**UCHWAŁA NR.....
RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
z dnia 20 ... r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
okolic tzw. Ściany Wschodniej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2015r. poz. 199) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zmianami¹) w związku z uchwałą nr LXI/1671/2013 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 11 lipca 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego okolic tzw. Ściany Wschodniej, Rada Miasta Stołecznego Warszawy stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy, przyjętego uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady m. st. Warszawy z dnia 10 października 2006r. (z późn. zmianami²), uchwała, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§. 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego okolic tzw. Ściany Wschodniej, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy: północna granica działki nr ew. 1/4 z obrębu 5-03-07 (w trakcie oś ul. Królewskiej) od południowo-wschodniego narożnika działki nr ew. 31/3 z obrębu 5-03-07 do przecięcia z północną granicą działki nr ew. 1/4 z obrębu 5-03-07;
- 2) od wschodu: zachodnia granica działki nr ew. 26 z obrębu 5-03-07, zachodnia granica działki nr ew. 98 z obrębu 5-03-07, zachodnia i południowa granica działki nr ew. 13 z obrębu 5-03-11, zachodnia granica działki nr ew. 130 z obrębu 5-04-07, zachodnia granica działki nr ew. 1 z obrębu 5-06-01, północna i wschodnia granica działki nr ew. 2 z obrębu 5-06-01, wschodnia granica działki nr ew. 14/2 z obrębu 5-06-01 oraz wschodnia granica działki nr ew. 14/3 z obrębu 5-06-01, część wschodniej granicy działki nr ew. 102 z obrębu 5-06-05;
- 3) od południa: część południowej granicy działki nr ew. 102 z obrębu 5-06-05, południowa i zachodnia granica działki nr ew. 3 z obrębu 5-06-05, północna granica działki nr 2 z obrębu 5-06-05, północna granica działki nr ew. 92/1 z obrębu 5-05-04, północna granica działki nr ew. 84 z obrębu 5-05-04, zachodnia granica działki nr ew. 83 z obrębu 5-05-04, południowa granica działki nr ew. 138 z obrębu 5-05-02, południowa granica działki nr ew. 81 z obrębu 5-05-02 do wschodniej granicy działki nr ew. 1 z obrębu 5-05-04, wschodnia i południowa granica działki nr ew. 1 z obrębu 5-05-04;
- 4) od zachodu: zachodnia granica działki nr ew. 1 z obrębu 5-05-04, wschodnia granica działki nr ew. 2/2 z obrębu 5-05-02 wraz ze wschodnią granicą działki nr ew. 2/1 z

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2012 r. poz. 951, poz. 1445, Dz.U. z 2013r. poz. 21, poz. 155, poz. 405, poz. 1238, poz. 1446.

² Zmiany Studium wprowadzone: uchwałą Nr L/1521/2009 Rady m. st. Warszawy z dnia 26 lutego 2009r., uchwałą Nr LIV/1631/2009 Rady m. st. Warszawy z dnia 28 kwietnia 2009r., uchwałą Nr XCII/2689/2010 Rady m. st. Warszawy z dnia 07 października 2010r., Nr LXI/1669/2013 Rady m.st. Warszawy z dnia 11 lipca 2013r., uchwałą Nr XCII/2346/2014 Rady m. st. Warszawy z dnia 16 października 2014r.

obręb 5-05-02, aż do północno-zachodniego narożnika działki nr ew. 26 z obręb 5-05-02 i linia łącząca ten narożnik z południowo-wschodnim narożnikiem działki nr ew. 47 z obręb 5-05-01, część południowej granicy działki nr ew. 47 z obręb 5-05-01, południowa i zachodnia granica działki nr ew. 46/2 z obręb 5-05-01, zachodnia granica działki 46/1 z obręb 5-05-01 oraz przedłużenie zachodniej granicy działki nr ew. 46/1 z obręb 5-05-01 do jej przecięcia z przedłużeniem północnej granicy działki nr ew. 99 z obręb 5-03-10, linia będąca przedłużeniem północnej granicy działki nr ew. 99 z obręb 5-03-10, wschodnia granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie PKiN uchwalonego Uchwałą Nr XCIV/2749/2010 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 9 listopada 2010 roku oraz wschodnia granica działki nr ew. 44/8 z obręb 5-03-07.

2. Granice obszaru planu, o których mowa w ust. 1, przedstawia rysunek planu sporządzony w skali 1:1000.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta m. st. Warszawy złożonych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

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

- 1) akcencie przestrzennym – należy przez to rozumieć wolnostojącą niewielką budowlę lub obiekt, stanowiące wyróżniające się elementy kompozycji przestrzeni, takie jak: pomnik, obelisk, fontanna, rzeźba, artystyczna instalacja przestrzenna;
- 2) dominancie przestrzennej - należy przez to rozumieć obiekt budowlany, w tym budynek lub jego wyodrębniony fragment, wyróżniający się spośród otaczającej zabudowy formą i wysoką jakością rozwiązań architektonicznych, plastycznych, materiałowych;
- 3) dominancie wysokościowej – należy przez to rozumieć budynek lub jego wyodrębniony fragment, wyróżniający się spośród otaczającej zabudowy wysokością;
- 4) elementach przyziemia – należy przez to rozumieć elementy stanowiące integralną część obiektów budowlanych i zagospodarowania przestrzeni publicznych, takie jak: tarasy, schody, pochylnie;
- 5) elementach wyposażenia powtarzalnego – należy przez to rozumieć elementy wyposażenia przestrzeni publicznych i ogólnodostępnych, takie jak: wiaty przystankowe, budki telefoniczne, latarnie, znaki MSI, ławki, stojaki rowerowe, kosze śmietnikowe i inne elementy małej architektury;
- 6) historycznej formie, bryle i innych elementach obiektów budowlanych lub zagospodarowania terenu – należy przez to rozumieć autentyczną, zachowaną w miejscu lub potwierdzoną w materiałach źródłowych albo w wyniku badań konserwatorskich, architektonicznych lub archeologicznych: formę, bryłę i inne elementy obiektów zagospodarowania terenu;
- 7) istniejącej zabudowie, istniejących budynkach, istniejących działkach, istniejących drzewach i innych istniejących elementach zagospodarowania – należy przez to rozumieć zabudowę, budynki, działki, drzewa i inne elementy zagospodarowania przestrzennego istniejące w dniu uchwalenia planu lub posiadające prawomocne pozwolenia na budowę;
- 8) kiosku – należy przez to rozumieć jednokondygnacyjny, pozbawiony fundamentów obiekt handlowy o powierzchni zabudowy do 15 m², którego ściany zewnętrzne są przeszklone co najmniej w 60%;

- 9) materiałach szlachetnych – należy przez to rozumieć wysokogatunkowe materiały wykończeniowe takie jak: aluminium, miedź, stal nierdzewna, cynk, szkło, naturalne drewno, naturalny kamień, cegła klinkierowa, ceramika, tynki szlachetne, beton architektoniczny, itp., charakteryzujące się dużą odpornością na działanie procesów starzenia;
- 10) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie ograniczające przestrzeń, wyłącznie w obrębie której możliwa jest budowa, nadbudowa, przebudowa i rozbudowa budynków, przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 1,5 m:
- a) elementów nadwieszonych takich jak: balkony, loggie, wykusze,
 - b) elementów wejść do budynków takich jak: schody, podesty, daszki, pochylnie; przy czym ograniczenie ww. odległości do 1,5 m nie dotyczy rekonstruowanych historycznych, pierwotnych elementów budynków;
- 11) nieprzekraczalnych liniach zabudowy dla nadwieszonych kondygnacji lub części budynków – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie ograniczające przestrzeń, wyłącznie w obrębie której możliwa jest realizacja nowej bądź zachowanie istniejącej zabudowy w formie nadwieszonych kondygnacji lub części budynków;
- 12) nieprzekraczalnych liniach zabudowy dla parterów – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie ograniczające przestrzeń, wyłącznie w obrębie której możliwe jest wznoszenie dwóch pierwszych kondygnacji naziemnych budynków, tj. parteru, parteru z antresolą lub parteru i I piętra;
- 13) nieprzekraczalnych liniach zabudowy dla zwyzek – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie ograniczające przestrzeń, wyłącznie w obrębie której możliwe jest lokalne wypiętrzenie budynku ponad wysokość jego zasadniczej bryły;
- 14) nośniku reklamowym – należy przez to rozumieć tablicę, urządzenie reklamowe, nawierzchnię lub zamocowanie w materialnej formie, z powierzchnią ekspozycyjną większą niż $0,06 \text{ m}^2$, przeznaczone do eksponowania reklamy lub szyldu, widoczne z ulicy lub spoza działki, na której zostało umieszczone, niebędące elementem Miejskiego Systemu Informacji, w tym w szczególności:
- nośnik ażurowy – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy pozbawiony tła, którego wystawione na ekspozycję części mają powierzchnię nie większą niż 50% powierzchni prostokąta opisanego na zewnętrznych krawędziach tego nośnika;
 - słup ogłoszeniowo-reklamowy, to jest rodzaj nośnika reklamy w formie walca o średnicy na wysokości części ekspozycyjnej 140 cm (+/-5cm) i wysokości całkowitej 410 cm (+/-50cm), służący do umieszczania informacji o wydarzeniach oświatowych, kulturalnych i społecznych oraz reklam;
- 15) obowiązujących liniach zabudowy tworzących zwarte pierzeje – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, wzdłuż których obowiązuje sytuowanie lica ścian frontowych budynków, tworzących nierozzerwalny ciąg ścian połączonych w płaszczyźnie fasad, przy czym dopuszczalne jest:
- a) wycofanie w stosunku do wyznaczonych linii zabudowy lica ściany frontowej budynku na głębokość nie większą niż 3 m, na odcinkach, których suma nie przekracza 1/3 całej jej długości, pod warunkiem że przepisy szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej,
 - b) wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 1,5 m:
 - elementów nadwieszonych takich jak: balkony, loggie, wykusze,
 - elementów wejść do budynków takich jak: schody, podesty, daszki, pochylnie;
- 16) odnawialnym źródle energii - należy przez to rozumieć źródło wykorzystujące w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego lub geotermalną;

- 17) osi widokowej - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą powiązanie widokowe zorientowane na charakterystyczny element przestrzeni położony w obszarze planu lub poza nim;
- 18) pierzejach usługowych – należy przez to rozumieć pierzeje z ogólnodostępnymi lokalami usługowymi, znajdującymi się co najmniej w poziomie parteru;
- 19) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku w obrysie zewnętrznym ścian, w tym również poddasza, kondygnacji technicznych i magazynowych;
- 20) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętej przez budynki w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię tej działki, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części niewystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, w szczególności schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - c) powierzchni zajmowanych przez wydzielone obiekty pomocnicze, w szczególności altany, wiaty śmietnikowe;
- 21) przejściach bramowych- należy przez to rozumieć przejścia i przejazdy co najmniej w poziomie parteru budynku;
- 22) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć ustalone w planie, możliwe do zrealizowania przeznaczenie terenu wzbogacające przeznaczenie podstawowe o funkcje, których udział w zagospodarowaniu i powierzchni użytkowej obiektów budowlanych na niej lokalizowanych jest dopuszczony w zakresie określonym w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 23) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje, których udział w zagospodarowaniu działki budowlanej i powierzchni użytkowej obiektów budowlanych na niej zlokalizowanych jest przeważający lub odpowiednio udział w zagospodarowaniu każdego z terenów jest przeważający;
- 24) reklamie – należy przez to rozumieć informację umieszczaną na nośniku reklamowym lub bezpośrednio na obiekcie budowlanym, która reklamuje, promuje lub kieruje uwagę na firmę, markę, produkt, usługę lub działalność;
- 25) rzędzie drzew – należy przez to rozumieć szereg drzew tworzących powtarzalny układ, zlokalizowanych na gruncie rodzimym, a w przypadku kolizji z infrastrukturą techniczną lub zagospodarowaniem terenu – w innej formie umożliwiającej wegetację drzew;
- 26) systemie NCS – należy przez to rozumieć opatentowany system opisywania barwy, charakteryzujący się jej definiowaniem poprzez wskazanie udziału i stopnia nasycenia składowych dwóch kolorów achromatycznych (czerni i bieli) i czterech chromatycznych (żółtego, czerwonego, niebieskiego i zielonego);
- 27) szyldzie - należy przez to rozumieć informację umieszczaną na nośniku reklamowym lub bezpośrednio na obiekcie budowlanym, na budynku umieszczaną w strefie parteru, która ma na celu skierowanie uwagi na firmę lub zidentyfikowanie działalności, obecnej na nieruchomości, na której szyld jest lokalizowany, w tym:
 - a) szyld semaforowy – szyld, którego płaszczyzna ekspozycyjna jest nierównoległa do płaszczyzny ściany, na której jest umieszczony,
- 28) szyldzie kierunkowym - należy przez to rozumieć informację umieszczaną na wolnostojącym nośniku reklamowym, która ma na celu skierowanie uwagi na firmę lub zidentyfikowanie działalności, obecnej na nieruchomości, na której taki nośnik jest

lokalizowany, wymiary nośnika należy przyjmować jak dla punktu informacyjnego dwustronnego MSI;

- 29) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu lub o określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;
- 30) usługach podstawowych – należy przez to rozumieć usługi, które służą zaspokojeniu potrzeb mieszkańców i użytkowników okolicznych terenów w zakresie handlu detalicznego, gastronomii, usług kultury, sportu, edukacji i oświaty, usługi zdrowia w tym przychodnie, gabinety lekarskie i pomocy społecznej niezwiązane z pobytem stałym lub całodobowym ludzi, a także usługi rzemiosła, teleinformatyczne, pocztowe, itp.;
- 31) znakach miejskiego systemu informacji (MSI) –należy przez to rozumieć kompleksowy system informacji kierunkowej, oznakowania budynków i dróg, przyjęty dla m.st. Warszawy na podstawie uchwał rady miasta oraz prawa geodezyjno kartograficznego;
- 32) zwyzce – należy przez to rozumieć część budynku wyższą od części pozostałej, przy czym jej maksymalną wysokość określają przepisy szczegółowe, natomiast jej zasięg określony jest nieprzekraczalną linią zabudowy dla zwyzek.

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

- 1) granice obszaru planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów – zgodnie z § 4;
- 4) elementy zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) obowiązujące linie zabudowy tworzące zwarte pierzeje;
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy dla parterów;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy dla elementów przyziemia;
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nadwieszzeń;
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy dla zwyzek;
 - g) pierzeje usługowe;
 - h) budynki wskazane do nadbudowy;
 - i) dominanty wysokościowe
 - j) dominanty przestrzenne;
 - k) akcenty przestrzenne;
 - l) osie widokowe;
 - m) przejścia bramowe;
 - n) wewnątrzkwartałowe powiązania pieszo-jezdne;
 - o) wewnątrzkwartałowe powiązania piesze;
 - p) rejon połączenia podziemnego stacji metra „Centrum” i Dworca „Warszawa Śródmieście”;
 - q) ciąg funkcjonalno-przestrzenny o jednolitym charakterze pod względem estetycznym i tematycznym;
 - r) rejon przestrzeni wymagających szczególnej aranżacji;
 - s) maksymalny zasięg placu podziemnego;
 - t) rejon patio- placu wewnątrz budynku;
 - u) strefa zieleni urządzonej;
 - v) rejon relokacji pomnika;
 - w) drzewa do zachowania;
 - x) rzędy drzew;

- 5) elementy układu komunikacyjnego:
 - a) rejon lokalizacji przejść podziemnych;
 - b) rejon lokalizacji wejść do przejść podziemnych;
 - c) rejon lokalizacji wejść do metra;
 - d) rejon lokalizacji wind do metra;
 - e) rejon lokalizacji wyjścia ewakuacyjnego z metra;
 - f) rejon lokalizacji czerpni dla metra;
 - g) zasięgi tuneli dróg publicznych;
 - h) orientacyjny zasięg parkingów podziemnych ogólnodostępnych;
 - i) rejon lokalizacji zatok postojowych dla samochodów osobowych;
 - j) ścieżki rowerowe dwukierunkowe;
 - k) ścieżki rowerowe jednokierunkowe;
 - l) projektowane naziemne przejścia dla pieszych;
- 6) obiekty i obszary objęte ochroną w planie:
 - a) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
 - b) obiekty uznane za dobra kultury współczesnej;
 - c) granice obszaru uznanego za dobro kultury współczesnej;
 - d) granice obszaru uznanego za Pomnik historii (KZ-PH);
 - e) granice strefy ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ-B);
 - f) granice strefy ochrony konserwatorskiej liniowych parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ-L);
 - g) granice strefy ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 roku oraz związanych z nimi zespołów budowlanych (KZ-G);
 - h) granice strefy ochrony konserwatorskiej - strefy buforowej dla obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO „Stare Miasto” (KZ-U);
 - i) granice strefy ochrony konserwatorskiej (KZ);
 - j) zasięg strefy ochrony pośredniej Skarpy Warszawskiej;
- 7) inne oznaczenia:
 - a) wymiary;
- 8) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zawarte w tabelach – zgodnie z § 9:
 - a) oznaczenie porządkowe terenu i symbol literowy przeznaczenia terenu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy w metrach,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy dla nadbudowy, zwyzek i dominant wysokościowych w metrach,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy,
 - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy,
 - f) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej w procentach,
 - g) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w procentach.

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

§. 4. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) MW/U – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi;
- 3) MW/UO/U – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi oświaty i usługi;
- 4) MW(U) – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;

- 5) MW/UO – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi oświaty;
- 6) U – zabudowa usługowa;
- 7) U/KPP – zabudowa usługowa i plac miejski;
- 8) UAc – zabudowa usług administracji publicznej;
- 9) UHc – zabudowa usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 10) U/UHc – zabudowa usługowa i usługi handlu wielkopowierzchniowego;
- 11) UT(U) – zabudowa usług turystyki - hotel z dopuszczeniem usług;
- 12) UT(MW) – zabudowa usług turystyki – hotel z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 13) U/MW – zabudowa usługowa i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 14) UD – zabudowa przedstawicielstw międzynarodowych;
- 15) UK – zabudowa usług kultury;
- 16) UKr – zabudowa usług sakralnych i kościelnych;
- 17) UN – zabudowa usług nauki;
- 18) UO/MW – zabudowa usług oświaty i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 19) UO(U) - zabudowa usług oświaty z dopuszczeniem usług;
- 20) UZ – zabudowa usług zdrowia;
- 21) KS/U – zabudowa wielopoziomowego parkingu ogólnodostępnego i zabudowa usługowa;
- 22) ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 23) IW – tereny obsługi infrastruktury wodociągowej i ujęć wody;
- 24) KD-Z/KPP – drogi publiczne klasy zbiorczej i plac miejski;
- 25) KD-Z/KPP/KS – drogi publiczne klasy zbiorczej i plac miejski z parkingiem podziemnym ogólnodostępnym;
- 26) KD-L/KPP – drogi publiczne klasy lokalnej i plac miejski;
- 27) KPs – plac miejski z zielenią - skwer;
- 28) KPs/KS - plac miejski z zielenią – skwer z parkingiem podziemnym ogólnodostępnym;
- 29) KPp – pasaż miejski;
- 30) KPp/KS - pasaż miejski z parkingiem podziemnym ogólnodostępnym;
- 31) KPc – ciągi piesze;
- 32) KD-Z – drogi publiczne klasy zbiorczej;
- 33) KD-L – drogi publiczne klasy lokalnej;
- 34) KD-D – drogi publiczne klasy dojazdowej;
- 35) KDW – drogi wewnętrzne.

2. Na obszarze planu nie wyznacza się:

- 1) granic oraz sposobu zagospodarowania terenów górniczych;
- 2) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów;
- 3) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 4) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 5) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej.

§. 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. W zakresie kompozycji funkcjonalno-przestrzennej ustala się poprzez:

- 1) zachowanie i ochronę podstawowych cech istniejącej struktury przestrzennej obszaru:
 - a) kwartałowego charakteru zabudowy,
 - b) obecnego (w wielu przypadkach historycznego) układu przestrzeni publicznych, w tym dróg,
 - c) charakterystycznych dla obszaru parametrów zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu i przepisami szczegółowymi dla terenów;

- 2) utrzymanie wielofunkcyjności terenów jako specyfiki obszaru w ścisłym centrum miasta, a w szczególności:
 - a) zachowanie funkcji usług o charakterze centrotwórczym, między innymi z zakresu: administracji publicznej, nauki, kultury, turystyki, usług handlu, w tym handlu wielkopowierzchniowego, gastronomii,
 - b) zachowanie i rozwój funkcji mieszkaniowej jako niezbędnego dopełnienia funkcjonalnego,
 - c) zachowanie funkcji usług podstawowych, oświaty i zdrowia jako niezbędnych dla obsługi zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów;
 - 3) zachowanie terenu istniejącej zieleni urządzonej na pl. J. H. Dąbrowskiego i wytworzenie nowego terenu zieleni urządzonej po zachodniej stronie Pałacu Czapskich – zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów A.12 ZP i B.3 ZP;
 - 4) przebudowę ulicy Świętokrzyskiej i Al. Jerozolimskich w reprezentacyjne, wielkomiejskie przestrzenie publiczne o charakterze ulic handlowo-spacerowych;
 - 5) wytworzenie ciągu funkcjonalno-przestrzennego o jednolitym charakterze pod względem estetycznym i tematycznym (tzw. Traktu Sztuki), jako zespołu powiązanych ze sobą ulic i placów publicznych: pl. S. Małachowskiego, ul. Mazowieckiej, pl. Powstańców Warszawy, ul. Szpitalnej, ul. Brackiej, ul. Mysiej, pl. Trzech Krzyży;
 - 6) ustalenie rejonów przestrzeni wymagających szczególnej aranżacji dla:
 - a) zaakcentowania lokalnych powiązań na kierunku wschód-zachód, w tym ul. Chmielnej, ul. Zgoda, ul. Złotej, ul. Widok, ul. R. Traugutta, ul. Nowogrodzkiej,
 - b) realizacji spójnego pod względem estetycznym ciągu przestrzeni publicznych na kierunku północ-południe w oparciu o: Pasaż Rowickiego, pl. E. Młynarskiego, Pasaż S. Wiecheckiego „Wiecha”, rejon Ronda Dmowskiego,
 - c) zaakcentowania innych istotnych przestrzeni ogólnodostępnych;
 - 7) przekształcenie wybranych wewnątrz kwartałów zabudowy przy ulicy Chmielnej w zespół dziedzińców, wzajemnie ze sobą powiązanych ciągami pieszymi z przejściami bramowymi;
 - 8) zachowanie i uzupełnienie nowymi lokalami pierzei usługowych - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 9) ochronę widokową wzdłuż wskazanych na rysunku planu osi widokowych, zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów A.10 KD-Z/KPP, B.8 UAc, C.13 UAc, C.23 KD-Z/KPP/KS, D.9 KPs, 3 KD-Z, 5 KD-Z, 12 KD-L, 13 KD-L, 25 KD-D, 27 KD-D, 28 KD-D, 29 KD-D, 31 KD-D, 32.1 KD-D, 32.2 KD-D;
 - 10) zachowanie i ochronę kompozycji przestrzennej:
 - a) obszarów wpisanych do rejestru zabytków,
 - b) obszaru uznanego za dobro kultury współczesnej,
 - c) stref ochrony konserwatorskiej;
2. W zakresie kształtowania zabudowy, poprzez:
- 1) realizację zabudowy zgodnie z parametrami i wskaźnikami zawartymi w przepisach szczegółowych dla terenów oraz wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
 - 2) zachowanie lokalizacji, wskazanych na rysunku planu, istniejących dominant wysokościowych;
 - 3) zachowanie i ochronę obiektów:
 - a) wpisanych do rejestru zabytków,
 - b) ujętych w gminnej ewidencji zabytków,
 - c) stanowiących dobro kultury współczesnej,oraz zachowanie parametrów zabudowy historycznej poprzez określenie zasad ochrony zgodnie z przepisami § 7 i przepisami szczegółowymi dla terenów;

- 4) stosowanie dachów o geometrii określonej w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 5) stosowanie rozwiązań materiałowych i kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 18;

3. W zakresie zagospodarowania terenu, poprzez:

- 1) podniesienie jakości przestrzeni publicznych w oparciu o nakazy:
 - a) realizacji posadzek indywidualnie opracowanych dla wskazanych na rysunku planu przestrzeni, wymagających szczególnej aranżacji, zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów,
 - b) stosowania szlachetnych materiałów wykończeniowych i wysokiej jakości elementów wyposażenia powtarzalnego, zgodnie z przepisami § 8 i przepisami szczegółowymi dla terenów;
- 2) ustalenie miejsc lokalizacji akcentów i dominant przestrzennych;
- 3) urządzenie dróg publicznych w sposób:
 - a) preferujący ruch pieszy i rowerowy,
 - b) spowalniający ruch samochodowy na wskazanych drogach lokalnych i dojazdowych, zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów;
- 4) wyznaczenie wewnątrz kwartałów zabudowy stref zieleni urządzonej - zgodnie z rysunkiem planu i przepisami szczegółowymi dla terenów;
- 5) zachowanie istniejących i wytworzenie nowych wewnątrzkwartałowych powiązań pieszych i pieszo-jezdnych - zgodnie z rysunkiem planu i przepisami szczegółowymi dla terenów;
- 6) uporządkowanie parkowania, przy uwzględnieniu ograniczeń dostępności centrum miasta dla indywidualnej komunikacji samochodowej, w tym:
 - a) ograniczenie parkowania naziemnego na terenach dróg publicznych,
 - b) wyznaczenie rejonów i form parkowania przyulicznego,
 - c) ustalenie miejsc lokalizacji ogólnodostępnych parkingów podziemnych,
 - d) ustalenie dla terenów maksymalnych wskaźników parkingowych dla samochodów i rowerów, zgodnie z rysunkiem planu i zasadami ustalonymi w § 12 oraz z przepisami szczegółowymi dla terenów;
- 7) rozmieszczanie reklam i szyldów oraz realizację ogrodzeń zgodnie z zasadami ustalonymi w § 19.

4. Cały obszar planu stanowi centrum miasta w ramach obszaru funkcjonalnego śródmieścia, dla którego dopuszcza się realizację zabudowy śródmiejskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi

§. 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. W zakresie ochrony przyrody wskazuje się na rysunku planu drzewa – pomniki przyrody wraz ze strefami o promieniu 15 m, dla których obowiązują przepisy odrębne.

2. W zakresie ochrony i kształtowania zieleni:

- 1) ustala się wskaźniki minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, wartości których podano w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 2) nakazuje się:
 - a) zachowanie i ochronę drzew oznaczonych na rysunku planu,
 - b) zachowanie, uzupełnienie i wytworzenie rzędów drzew, oznaczonych na rysunku planu,
 - c) dopuszcza się usunięcie drzew z zakresu lit. a) i b) w przypadku zagrożenia życia, zdrowia ludzi lub ich mienia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wyznacza się strefy zieleni urządzonej zgodnie z rysunkiem planu i przepisami szczegółowymi dla terenów, dla których:
 - a) zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej,

- b) zakazuje się lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych,
 - c) nakazuje się zagospodarowanie terenu strefy zielenią urządzoną,
 - d) dopuszcza się realizację maksymalnie 20% powierzchni utwardzonej, rozumianej jako nawierzchnie utwardzone typu: dojścia, dojazdy, ścieżki, chodniki, schody, przy czym powierzchni tej nie bilansuje się w ramach działki budowlanej tylko w obrębie powierzchni strefy wyznaczonej dla terenu.
3. W zakresie ochrony środowiska:
- 1) ustala się ochronę akustyczną poprzez wskazanie terenów, które w rozumieniu przepisów odrębnych należy traktować jako:
 - a) tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży w przypadku terenów usług oświaty oznaczonych w planie symbolem UO(U), MW/UO/U, MW/VO, UO/MW,
 - b) tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców w przypadku pozostałych terenów zabudowy, oznaczonych w planie symbolem MW, MW/U, MW(U), U/MW, UT(MW);
 - 2) zakazuje się realizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży lub usług zdrowia i pomocy społecznej związanych ze stacjonarnym lub całodobowym pobytem osób na terenach oznaczonych w planie symbolem: A.1 U, A.3 MW/U, A.20 MW/U, C.1 U/UHc, C.9 U, C.15 UHc, E.1 UHc, E.11, E.12 U, E.14 U, E.16 MW/U, F.8 U/MW, F.11 U, F.12 U/UHc, G.1 UT(U), G.2 UT(U), G.4 MW(U), G.6 U/MW, G.12 UAc, G.14 MW/U, H.1 MW(U), H.3 U, H.4 U, H.6 U/MW, H.20 U/MW.
 - 3) dopuszcza się umieszczanie urządzeń emitujących hałas, w tym indywidualnych urządzeń klimatyzacyjnych, na zewnątrz budynków, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt. 1 oraz § 13 ust. 1 pkt. 5;
 - 4) dopuszcza się umieszczanie zbiorczych urządzeń klimatyzacyjnych na zewnątrz budynków jedynie pod warunkiem sytuowania ich w osłoniętych miejscach gwarantujących spełnienie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z pkt. 1, zgodnie z §13 ust.1 pkt.5 oraz po spełnieniu przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków;
 - 5) dopuszcza się renowację akustyczną lub termomodernizację istniejących budynków po spełnieniu przepisów ogólnych i szczegółowych planu oraz przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków i ochrony gatunkowej zwierząt;
 - 6) nakazuje się realizację zabudowy zlokalizowanej na działkach budowlanych położonych wzdłuż dróg publicznych w sposób uwzględniający uciążliwość tych dróg, poprzez zastosowanie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych zapewniających dotrzymanie standardów ochrony przed hałasem, w szczególności zastosowanie przegród o wysokiej izolacyjności w budynkach, obiektach i pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi, z zakazem stosowania ekranów akustycznych.

§. 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

1. Wskazuje się granicę zespołu uznanego zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z 08.09.1994r. za formę ochrony zabytków - pomnik historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem”, oznaczoną na rysunku planu (KZ-PH).

2. Dla zespołu, o którym mowa w ust. 1 ustala się ochronę wartości zabytkowych i kulturowych, w tym:

- 1) nakazuje się zachowanie i rewaloryzację zabytkowego układu i kompozycji przestrzennej historycznego zespołu miasta, w tym zachowanie osi urbanistycznych i powiązań widokowych, zachowanie zespołów zabudowy i zespołów zieleni,

- 2) nakazuje się zachowanie i konserwację obiektów tworzących zespół historyczny o szczególnych wartościach zabytkowych, z ograniczeniem ich nadbudowy i rozbudowy,
- 3) nakazuje się utrzymanie historycznego układu placów i ulic z zachowaniem przebiegu, przekrojów, linii rozgraniczających i linii zabudowy,
- 4) nakazuje się utrzymanie istniejących podziałów parcelacyjnych i wskazane jest odtworzenie działek wynikających z uwarunkowań historycznych oraz uczytelnienie ich w terenie, w szczególności poprzez specjalne ukształtowanie wnętrza kwartałów, małą architekturę,
- 5) dopuszcza się uzupełnianie układu urbanistycznego historycznego zespołu miasta – w przypadkach historycznie uzasadnionych - w oparciu o wyniki analiz historycznych i widokowych,
- 6) nakazuje się ograniczenie gabarytów nowej zabudowy – dostosowanie gabarytów i proporcji wysokościowych zabudowy oraz charakteru wnętrza urbanistycznych do istniejącego historycznego sąsiedztwa, zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów,
- 7) nakazuje się zachowanie układu przestrzennego kształtującego historyczną panoramę miasta;

3. Wskazuje się obszary wpisane do rejestru zabytków (KZ-r), podlegające prawnej ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi, przywołane w przepisach szczegółowych, oznaczone na rysunku planu:

- 1) układ przestrzenny ulicy Mazowieckiej - pod nr 296 z dnia 01.07.1965r.,
- 2) założenie urbanistyczne i układ przestrzenny ulicy Brackiej - pod nr 24 z dnia 01.07.1965r.,
- 3) założenie urbanistyczne i układ przestrzenny ulicy Szpitalnej – pod nr 548 z dnia 01.07.1965r.,
- 4) układ urbanistyczny ulicy Chmielnej (na odcinku ul. Nowy Świat – Pasaż S. Wiecheckiego „Wiecha” Wiecheckiego) - pod nr A-854 z dnia 10.06.2009r.,
- 5) układ urbanistyczny ulicy Krakowskie Przedmieście – pod nr 205 z dnia 1.07.1965r.,
- 6) układ urbanistyczny ulicy Nowy Świat – pod nr 353 z dnia 01.07.1965r.,
- 7) układ przestrzenny Placu Trzech Krzyży - pod nr 586 z dnia 01.07.1965r.,
- 8) układ przestrzenny pl. S. Małachowskiego - pod nr 289/1 z dnia 01.07.1965r.,
- 9) układ urbanistyczny osiedla "Nowy Świat Zachód" - ul. Warecka 1A, 4/6, 5/7 i 8, ul. W. Górskiego 4, ul. Nowy Świat 41A i 47A – pod nr A-1194 z dnia 26.07.2013r.

4. Ustala się granice strefy ochrony konserwatorskiej - istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego, oznaczone na rysunku planu (KZ-B).

5. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 4, ustala się ochronę, w tym:

- 1) nakazuje się ochronę ukształtowanego historycznie układu urbanistycznego: rozplanowania kwartałów zwartej zabudowy śródmiejskiej i gęstej sieci przestrzeni publicznych, przebiegu i ukształtowania dróg publicznych: ulic i placów publicznych, skwerów i terenów zieleni urządzonej, zgodnie z rysunkiem planu i przepisami szczegółowymi dla terenów;
- 2) nakazuje się ochronę budynków i obiektów zabytkowych zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów;
- 3) nakazuje się, w przypadku realizacji nowej zabudowy lub przekształcenia zabudowy istniejącej, dostosowanie do zasady utrzymania lub odtworzenia kwartałów zwartej zabudowy o charakterze śródmiejskim, z zachowaniem charakterystycznych podziałów budynków odpowiadających frontom działek, zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy i ustalonymi szerokościami elewacji frontowych na rysunku planu i zgodnie z przepisami szczegółowymi;
- 4) nakazuje się zachowanie gabarytów obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz stanowiących dobro kultury współczesnej kształtujących pierzeje przestrzeni

publicznych, z dopuszczeniem przebudów, nadbudów i uzupełnień istniejącej zabudowy, wyłącznie zgodnie z przepisami szczegółowymi i rysunkiem planu;

5) nakazuje się zachowanie, uzupełnienie lub przywrócenie zieleni miejskiej i przyulicznej, w szczególności rzędów drzew.

6. Ustala się granice strefy ochrony konserwatorskiej - liniowych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmujące założenia urbanistyczne ulicy Marszałkowskiej i Al. Jerozolimskich, oznaczone na rysunku planu (KZ-L).

7. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 6, ustala się ochronę, w tym:

- 1) nakazuje się ochronę istniejącego rozplanowania: historycznego przebiegu ulic, kształtowania przestrzeni ulic, linii rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nakazuje się zachowanie gabarytów istniejącej zabudowy kształtującej pierzeje ulic poprzez wyznaczenie w przepisach szczegółowych: szerokości działek od strony ulicy, szerokości elewacji frontowych budynków położonych przy ulicach, położenia gzymsu oraz wysokości elewacji frontowej, przy uwzględnieniu dopuszczonych w planie nadbudów istniejących budynków;
- 3) nakazuje się zachowanie i uzupełnienie zieleni przyulicznej, w szczególności rzędów drzew, wyznaczonych na rysunku planu.

8. Ustala się granice strefy ochrony konserwatorskiej - elementów rozplanowania sprzed 1939 roku oraz związanych z nimi zespołów budowlanych, oznaczone na rysunku planu (KZ-G).

9. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 8, ustala się ochronę, w tym ochronę wartości kulturowych układu i zespołów poprzez uwzględnienie w zagospodarowaniu przestrzennym następujących zasad:

- 1) nakazuje się ochronę historycznego rozplanowania i towarzyszących gabarytów,
- 2) nakazuje się ograniczenie gabarytów nowych inwestycji, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

10. Ustala się granice strefy ochrony konserwatorskiej – strefy buforowej dla obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO „Stare Miasto”, oznaczone na rysunku planu (KZ-U).

11. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 10, ustala się ochronę w celu zabezpieczenia miejsca wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO przed czynnikami zewnętrznymi, które mogłyby mieć negatywny wpływ na jego wartość, w tym ochronę poprzez zakaz przekształceń przestrzennych w skali urbanistycznej i krajobrazowej mogących naruszyć integralność z miejscem światowego dziedzictwa UNESCO.

12. Ustala się granice strefy ochrony konserwatorskiej – ulica Nowogrodzka - układ przestrzenny ulicy wraz z zespołem kamienic czynszowych (KZ).

13. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 12, ustala się ochronę, w tym:

- 1) nakazuje się ochronę układu przestrzennego założeń urbanistycznych wraz z zachowaniem gabarytów istniejących obiektów, form prześwitów bramnych, form architektonicznych otoczenia budynków tj. tarasów, schodów, murków, ogrodzeń,
- 2) nakazuje się ochronę istniejących elementów małej architektury,
- 3) nakazuje się zachowanie z dopuszczeniem elementów rekompozycji elementów istniejącej zieleni zgodnie z rysunkiem planu,

o ile przepisy szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej.

14. Ustala się w planie granice obszaru uznanego za dobro kultury współczesnej, oznaczone na rysunku planu - Zespół urbanistyczny Ściana Wschodnia.

15. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 14, ustala się ochronę, w tym:

- 1) nakazuje się ochronę układu przestrzennego poprzez zachowanie proporcji, wysokości, rozmieszczenia budynków, zachowanie powiązań pieszych i pieszo-jezdnych o

niezmienionej lokalizacji i przekrojach, zachowanie geometrii dachów i wystroju elewacji,

- 2) nakazuje się zachowanie czytelności układu urbanistycznego i sylwety,
- 3) zakazuje się nadbudowy obiektów stanowiących elementy założenia urbanistycznego, za wyjątkiem budynków wskazanych do nadbudowy, oznaczonych na rysunku planu,
- 4) w przypadku wymiany obiektu należy zachować i wykorzystać w nowym projekcie oryginalne okładziny ceramiczne,
- 5) nakazuje się ochronę istniejących elementów małej architektury,
- 6) nakazuje się zachowanie, z dopuszczeniem rekompozycji, układów istniejącej zieleni zgodnie z rysunkiem planu,

o ile przepisy szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej.

16. Wskazuje się obiekty wpisane do rejestru zabytków podlegające prawnej ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) Pałac Belina-Brzozowskich przy ul. Brackiej 20A - pod nr 652 z dnia 01.07.1965r.,
- 2) Kamienica Józefa Mierzwińskiego przy ul. Chmielnej 13 – pod nr 1588 z dnia 17.01.1995r.,
- 3) Kamienica Mikołaja i Petroneli Jaroszyńskich przy ul. Chmielnej 18 (wraz z terenem posesji) – pod nr A-749 z dnia 09.07.2007r.,
- 4) Kamienica Jana Wenera i Marii Lilpop (Henryka Schloessera) przy ul. Chmielnej 24 – pod nr 1314 z dnia 30.12.1987r.,
- 5) Kamienica "Zakopiańska" Katarzyny Buchbinder z oficynami przy ul. Chmielnej 30 – pod nr 654 z dnia 01.07.1965r.,
- 6) Gmach Towarzystwa Kredytowego Miejskiego przy ul. T. Czackiego 21, ul. T. Czackiego 23 – pod nr 656 z dnia 01.07.1965r.,
- 7) Dom Stowarzyszenia Techników wraz z ogrodem przy ul. T. Czackiego 3, ul. T. Czackiego 5 – pod nr 655 z dnia 01.07.1965r.,
- 8) Kamienica Michała Kuzniecowa potem Światopełk-Zawadzkich z oficynami przy ul. Hożej 42 – pod nr 677 z dnia 01.07.1965r.,
- 9) Bank Towarzystw Spółdzielczych "Pod Orłami" przy ul. Jasnej 1, ul. Zgoda 10 – pod nr 675 z dnia 01.07.1965r.,
- 10) Kamienica Księży Misjonarzy przy ul. Krakowskie Przedmieście 1 – pod nr 206 z dnia 01.07.1965r.,
- 11) Kościół pw. Znalezienia Św. Krzyża OO Misjonarzy przy ul. Krakowskie Przedmieście 3 – pod nr 207 z dnia 01.07.1965r.,
- 12) Pałac Czapskich (Kraśińskich, Raczyńskich) - budynek główny, Akademia Sztuk Pięknych przy ul. Krakowskie Przedmieście 5 – pod nr 209 z dnia 01.07.1965r.,
- 13) Pałac Czapskich (Kraśińskich, Raczyńskich) - oficyna południowa, Akademia Sztuk Pięknych przy ul. Krakowskie Przedmieście 5 – pod nr 209 z dnia 01.07.1965r.,
- 14) Pałac Czapskich (Kraśińskich, Raczyńskich) - oficyna północna, Akademia Sztuk Pięknych przy ul. Krakowskie Przedmieście 5 – pod nr 209 z dnia 01.07.1965r.,
- 15) Kamienica Józefa Grodzickiego przy ul. Krakowskie Przedmieście 7 – pod nr 210 z dnia 01.07.1965r.,
- 16) Kancelaria parafii rzymsko-katolickiej pw. Znalezienia Świętego Krzyża przy ul. Krakowskie Przedmieście 3 – 208 z dnia 01.07.1965r.,
- 17) Towarzystwo Kredytowe Ziemskie, obecnie Muzeum Etnograficzne przy ul. Kredytowej 1 – pod nr 259 z dnia 01.07.1965r.,
- 18) Gmach Zarządu Towarzystwa Zakładów Gazowych przy ul. Kredytowej 3 – pod nr 699 z dnia 01.07.1965r.,
- 19) Pałacyk Klubu Warszawskiego Towarzystwa Myśliwskiego z budynkiem w podwórzu i łącznikiem przy ul. Kredytowej 7 (teren zamknięty) – pod nr 700 z dnia 01.07.1965r.,

- 20) Kamienica Stanisława Siehena przy ul. Kruczej 47A (wraz z oficynami i terenem posesji) – pod nr A-922 z dnia 25.05.2010r.,
- 21) Centralny dom Towarowy CDT, Dom Dziecka "Smyk" przy ul. Kruczej 50 – pod nr A-715 z dnia 29.09.2006r.,
- 22) Bank Gospodarstwa Krajowego przy Al. Jerozolimskich 7 – pod nr 761z dnia 01.07.1965r.,
- 23) Kamienica Adama Szustra i Edmunda Petschela przy ul. Nowogrodzkiej 10 (wraz z działką) – pod nr 1519 z dnia 02.06.1992r.,
- 24) Kamienica Feliksa i Julii Polaminów z oficynami ul. Nowogrodzkiej 12 – pod nr 714 z dnia 01.07.1965r.,
- 25) Kamienica z oficynami przy ul. Nowogrodzkiej 14 – pod nr 715 z dnia 01.07.1965r.,
- 26) Kamienica Markusa Szwarcmachera bliźniacza z oficynami przy ul. Nowogrodzkiej 18 – pod nr 716 z dnia 01.07.1965r.,
- 27) Kamienica Markusa Szwarcmachera bliźniacza z oficynami przy ul. Nowogrodzkiej 18A – pod nr 716 z dnia 01.07.1965r.,
- 28) Kamienica Rafała Krajewskiego oraz Józefy i Władysława Wierzbowskich z oficynami przy ul. Nowogrodzkiej 25 – pod nr A-922 z dnia 05.01.1978r.,
- 29) Kamienica Strońskich przy ul. Nowy Świat 1 – pod nr 354/1 z dnia 01.07.1965r.,
- 30) Pałac Kossakowskich przy ul. Nowy Świat 19 – pod nr 355 z dnia 01.07.1965r.,
- 31) Kamienica Jana Alfonsa Jasińskiego przy ul. Nowy Świat 25 – pod nr 719 z dnia 01.07.1965r.,
- 32) Kamienica Jana Kijowskiego przy ul. Nowy Świat 27 – pod nr 720 z dnia 01.07.1965r.,
- 33) Kamienica Ignacego Gajewskiego przy ul. Nowy Świat 29, Chmielna 1, Chmielna 3 – pod nr 58 z dnia 01.07.1965r.,
- 34) Kamienica przy ul. Nowy Świat 33 – pod nr 356 z dnia 01.07.1965r.,
- 35) Kamienica Karola Bürgera, później Srumillów przy ul. Nowy Świat 35 – pod nr 357 z dnia 01.07.1965r.,
- 36) Kamienica Fryderyka J. Hoffmana przy ul. Nowy Świat 37 – pod nr 721 z dnia 01.07.1965r.,
- 37) Kamienica Jana Kulikiewicza przy ul. Nowy Świat 39 – pod nr 722 z dnia 01.07.1965r.,
- 38) Kamienica Szpitala Św. Ducha, później Mrozowskich przy ul. Nowy Świat 41 – pod nr 723 z dnia 01.07.1965r.,
- 39) Kamienica Józefa Leppiga przy ul. Nowy Świat 43 – pod nr 724 z dnia 01.07.1965r.,
- 40) Ogród przy kamienicy Bentkowskiego przy ul. Nowy Świat 49 – pod nr 1526 z dnia 01.07.1965r.,
- 41) Dom Bentkowskiego przy ul. Nowy Świat 49 – pod nr 358 z dnia 01.07.1965r.,
- 42) Pałac Jabłonowskich (Sanguszków) przy ul. Nowy Świat 51 – pod nr 359 z dnia 01.07.1965r.,
- 43) Kamienica Wawrzyńca Mikulskiego przy ul. Nowy Świat 53 – pod nr 360 z dnia 01.07.1965r.,
- 44) Kamienica Wawrzyńca Mikulskiego przy ul. Nowy Świat 55 – pod nr 361 z dnia 01.07.1965r.,
- 45) Kamienica, "Stara Poczta" przy ul. Nowy Świat 57 – pod nr 725 z dnia 01.07.1965r.,
- 46) Kamienica Grzegorza Abramowicza przy ul. Nowy Świat 57, ul. Nowy Świat 59 – pod nr 726 z dnia 01.07.1965r.,
- 47) Pałac A. Zamoyskiego przy ul. Nowy Świat 67/69 – pod nr 362 z dnia 01.07.1965r.,
- 48) Kamienica Natana Efrosa, później Wł. Pusłowskiego przy ul. Nowy Świat 7 – pod nr 1428 z dnia 22.05.1990r.,
- 49) Pałac Karola Szlenkiera, Ambasada Republiki Włoskiej przy pl. J. H. Dąbrowskiego 6 – pod nr 657 z dnia 01.07.1965r.,

- 50) Kościół Ewangelicko-Augsburski pw. św. Trójcy przy pl. S. Małachowskiego 1 – pod nr 289/2 z dnia 01.07.1965r.,
- 51) Gmach Towarzystwa Zachęty Sztuk Pięknych "Zachęta" przy pl. S. Małachowskiego 3 – pod nr 705 z dnia 01.07.1965r.,
- 52) Kamienica hr. Edwarda Raczyńskiego "Heurichowska" przy pl. S. Małachowskiego 2 – pod nr 706 z dnia 01.07.1965r.,
- 53) Gmach Towarzystwa Ubezpieczeniowego "Prudential", hotel "Warszawa" przy pl. Powstańców Warszawy 9 – pod nr A-719 z dnia 02.10.2006r.,
- 54) Kościół św. Aleksandra przy pl. Trzech Krzyży – pod nr 591 z dnia 01.07.1965r.,
- 55) Kamienica Juliana Fuchsa, później Classena "Pod Gryfami" przy pl. Trzech Krzyży 18 – pod nr 589 z dnia 01.07.1965r.,
- 56) Figura św. Jana Nepomucena przy pl. Trzech Krzyży – pod nr 590 z dnia 01.07.1965r.,
- 57) Kolumna I przy pl. Trzech Krzyży – pod nr 590 z dnia 01.07.1965r.,
- 58) Kolumna II przy pl. Trzech Krzyży – pod nr 590 z dnia 01.07.1965r.,
- 59) Kamienica Maksymiliana Harczyka przy ul. H. Sienkiewicza 6, ul. Jasnej 10 – pod nr A-761 z dnia 03.10.2007r.,
- 60) Dom Marcina Okonia z oficynami i terenem przy ul. Szpitalnej 5 – pod nr A-770 z dnia 13.12.2007r.,
- 61) Kamienica Wedla z oficynami przy ul. Szpitalnej 8 – pod nr 739 z dnia 01.07.1965r.,
- 62) Kamienica Eleonory Whitehead z oficyną i podwórkiem przy ul. Szpitalnej 4 – pod nr A-917 z dnia 23.06.2010r.,
- 63) Bank Handlowy przy ul. R. Traugutta 7 – pod nr 747 z dnia 01.07.1965r.,
- 64) Kamienica Jana Wedegisa (wraz z dwoma oficynami, dziedzińcem i zielenią o charakterze ogrodowym) przy ul. Wareckiej 11 – pod nr A-33 z dnia 06.10.2000r.,
- 65) Dom Towarowy Braci Jabłkowskich przy ul. Brackiej 25 – pod nr 805 z dnia 10.10.1971r.,
- 66) Kamienica z podwórzem i tylnym ogrodzeniem przy ul. Widok 10 – pod nr 35 z dnia 02.09.2002r.,
- 67) Kamienica z oficynami przy ul. Widok 16 – pod nr A-398 z dnia 01.03.2005r.,
- 68) Kamienica z oficynami przy ul. Widok 11 – pod nr 30 z dnia 10.04.2003r.,
- 69) Kamienica Henryka Schloessera (wraz z fragmentami oficyn i podwórzem) przy ul. Zgoda 3 – pod nr 47 z dnia 20.03.2003r.,
- 70) Kasa Przemysłowców Warszawskich przy ul. Złotej 1 – pod nr 672 z dnia 01.07.1965r.,
- 71) Kamienica narożna z oficynami przy ul. Żurawiej 2, ul. Brackiej 1 – pod nr 1298 z dnia 30.04.1987r.,
- 72) Kamienica (wraz z terenem posesji) przy ul. Nowogrodzkiej 4 – pod nr A-1093 z dnia 07.08.2012r.,
- 73) Kamienica przy ul. Nowogrodzkiej 6 – pod nr A-1028 z dnia 2.09.2011r.,
- 74) Kamienica (d. Stroińskich) przy pl. Trzech Krzyży 16 – pod nr 354/1 z dnia 1.07.1965r.,
- 75) Redakcja "Szpilek" przy pl. Trzech Krzyży 16A – pod nr 354/1 z dnia 1.07.1965r.,
- 76) Kamienica (wraz z oficynami i terenem posesji) przy ul. Wspólnej 35 – pod nr A-844 z dnia 26.03.2009r.,
- 77) Gmach Ministerstwa Skarbu, obecnie Ministerstwo Finansów przy ul. Świętokrzyskiej 12 – pod nr A-1077 z dnia 10.08.2012r.,
- 78) Kamienica Juliana Ankiewicza wraz z terenem posesji - przy ul. Jasnej 17 – pod nr A-784 z dnia 25.02.2008r.

17. Nakazuje się zachowanie obiektów symbolizujących miejsca pamięci narodowej i inne historyczne wydarzenia, takich jak tablice i głazy pamiątkowe oraz pomniki:

- 1) ul. Bracka 5 – gabłota z tablicą upamiętniającą poległego w Powstaniu Warszawskim „Antka Rozpylacza”,

- 2) ul. G. P. Boduena 4/6 – tablica na ścianie budynku,
- 3) ul. Bracka 16 (w podwórzu) – tablica ku czci członków spółdzielni pracy "Spółnota" którzy oddali życie w walce z najeżdżącą niemieckim,
- 4) ul. Bracka róg Al. Jerozolimskich – tablica z brązu na ścianie budynku,
- 5) ul. T. Czackiego 3/5 – tablica z granitu na ścianie budynku,
- 6) ul. W. Górskiego 4 - tablica z brązu na ścianie budynku,
- 7) ul. Jasna 12 – tablica z piaskowca na ścianie budynku,
- 8) ul. Jasna 22 – tablica na ścianie budynku,
- 9) Al. Jerozolimskie 11/19 – tablice z brązu i granitu na ścianie budynku,
- 10) Al. Jerozolimskie 23 – tablice z brązu na ścianie budynku,
- 11) Al. Jerozolimskie 32 - tablica z piaskowca na ścianie budynku,
- 12) Al. Jerozolimskie 37 (przed hotelem Novotel, dawnym hotelem Forum) – tablica na fragmencie zachowanego muru,
- 13) ul. Kredytowa 1 - tablica z piaskowca na ścianie budynku,
- 14) ul. Krakowskie Przedmieście 1 - tablica z granitu na ścianie budynku,
- 15) ul. Mazowiecka 3/5 – tablica pamiątkowa z pleksiglasu na ścianie budynku,
- 16) ul. Marszałkowska 100/102 - tablica przy budynku upamiętniająca ofiary wybuchu gazu w Rotundzie,
- 17) ul. Marszałkowska 136 - tablica z piaskowca na ścianie budynku,
- 18) pl. S. Małachowskiego – pomnik Peowiaka,
- 19) pl. S. Małachowskiego – głaz z tablicą z granitu,
- 20) ul. Nowogrodzka 1/3 – tablica z granitu na ścianie budynku,
- 21) ul. Nowy Świat 43 – tablica na ścianie budynku,
- 22) ul. Nowy Świat 49 – tablica na ścianie budynku,
- 23) ul. Nowy Świat 53 - tablica z piaskowca na ścianie budynku,
- 24) ul. Nowy Świat 69 – tablica na ścianie budynku,
- 25) pl. Powstańców Warszawy – pomnik i płyta pamiątkowa z granitu,
- 26) ul. Szpitalna 4 - tablica z brązu na ścianie budynku,
- 27) ul. Świętokrzyska 31/33 róg ul. Jasnej (gmach Poczty Głównej) – tablica w podcieniu budynku,
- 28) ul. H. Sienkiewicza róg Marszałkowskiej – dwie tablice pamiątkowe tablice z brązu i granitu na ścianie budynku,
- 29) pl. Trzech Krzyży róg ul. Prusa – kamień pamiątkowy,
- 30) Al. Ujazdowskie 28 (za pomnikiem Witosy) - tablica z brązu na ścianie budynku,
- 31) ul. Warecka 5/7 – tablica na ścianie budynku,
- 32) ul. Zgoda 11 – tablica pamiątkowa z pleksi na ścianie budynku.

18. Dla obiektów, o których mowa w ust. 17 ustala się ochronę w planie oraz dopuszcza się ich relokację w ramach tej samej elewacji budynku lub tej samej działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

19. Wskazuje się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków pod nr ID i oznaczone na rysunku planu:

- 1) Kamienica Wsiewołoda Istomina – ID GEZ – 00009007, Al. Jerozolimskie 30,
- 2) Kamienica Wsiewołoda Istomina – ID GEZ – 00009009, Al. Jerozolimskie 32,
- 3) Kamienica – ID GEZ – 00009008, Al. Jerozolimskie 31,
- 4) Kamienica Maksymiliana Seidenbenthla z oficynami – ID GEZ – 00009122, ul. G. P. Boduena 4,
- 5) Kamienica Zofii Kiersnowskiej z oficynami – ID GEZ – 00009130, ul. Bracka 18,
- 6) Kamienica Mikołaja Jaroszyńskiego – ID GEZ – 00010896, ul. Bracka 20,
- 7) Kamienica Józefa i Eleonory Mierzwińskich – ID GEZ – 00009133, ul. Bracka 22,
- 8) Domek Dozorcy (kordegarda) – ID GEZ – 00009132, ul. Bracka 20A,

- 9) Kamienica Augusta Stoerla, Biurowiec ORBIS – ID GEZ - 00009010, ul. Bracka 16,
- 10) Budynek biurowy – ID GEZ – 00010792, ul. Bracka 4,
- 11) Kamienica Eleonory i Józefa Mierzwińskiego – oficyna – ID GEZ – 00009137, ul. Bracka 5,
- 12) Oficyna – ID GEZ – 00009163, ul. Chmielna 10A,
- 13) Kamienica – ID GEZ – 00009164, ul. Chmielna 11,
- 14) Budynek dawnego ZBOWID-u – ID GEZ – 00010895, ul. Chmielna 15,
- 15) Kamienica Józefa Cichockiego - ID GEZ – 00009167, ul. Chmielna 16,
- 16) Kamienica Izaaka Romberga, Kamienica Jabłkowskich z oficynami - ID GEZ – 00009170, ul. Chmielna 21,
- 17) Oficyna - ID GEZ – 00009174, ul. Chmielna 27,
- 18) Kamienica Banku Natansonów - ID GEZ – 00009173, Chmielna 26,
- 19) Kamienica Alberta Kleifa, Hotel "Terminus" - ID GEZ – 00009175, ul. Chmielna 28,
- 20) Pałacyk Towarzystwa Przyjaciół Sztuk Pięknych - ID GEZ – 00009179, ul. Chmielna 5,
- 21) Kamienica Szymona Arendarza z oficynami - ID GEZ – 00009180, ul. Chmielna 6,
- 22) Kamienica Salomona Lewenthala z oficynami - ID GEZ – 00009177, ul. Chmielna 4,
- 23) Kamienica Seweryna Smolikowskiego - ID GEZ – 00009181, ul. Chmielna 7,
- 24) Kamienica Seweryna Smolikowskiego - ID GEZ – 00009178, ul. Chmielna 7, ul. Chmielna 5,
- 25) Siedziba Stronnictwa Demokratycznego - ID GEZ – 00010796, ul. Chmielna 9,
- 26) Biurowiec - ID GEZ – 00010952, ul. T. Czackiego 15/17,
- 27) Biurowiec obecnie Polimex Cekop - ID GEZ – 00010951, ul. T. Czackiego 7/9/11,
- 28) Osiedle Nowy Świat Zachód - ID GEZ – 00011262, ul. W. Górskiego 4,
- 29) Budynek administracyjny - ID GEZ – 00010738, ul. Jasna 26,
- 30) Gmach Filharmonii Narodowej - ID GEZ – 00010934, ul. Jasna 5,
- 31) Kamienica Stanisława i Izidora Seydenbeuthlów z oficynami - ID GEZ – 00009428, ul. Jasna 6,
- 32) Budynek mieszkalny Towarzystwo Akcyjne Goede z Kalisza - ID GEZ – 00010920, ul. Kredytowa 3A,
- 33) Kamienica z oficynami - ID GEZ – 00011064, ul. Kredytowa 4,
- 34) Kamienica Juliana Grassa z oficynami - ID GEZ – 00009645, ul. Kredytowa 6,
- 35) Budynek mieszkalny - ID GEZ – 00010795, ul. Kredytowa 8,
- 36) Budynek - ID GEZ – 00011065, ul. Kredytowa 5,
- 37) Kamienica Feliksa Goldstanda - ID GEZ – 00009646, ul. Kredytowa 9, pl. J. H. Dąbrowskiego 8,
- 38) Biurowiec Ministerstwa Obrony Narodowej - ID GEZ – 00010926, ul. Królewska 1/7 (teren zamknięty),
- 39) Oficyna kamienicy Maksymiliana Gurewicza - ID GEZ – 00009653, ul. Królewska 23,
- 40) Gimnazjum męskie im. M. Reya Zboru Ewangelicko-Augsburskiego, XI Liceum Ogólnokształcące im. M. Reja - ID GEZ – 00009651, ul. Królewska 19/21,
- 41) Hotel Grand "Orbis" - ID GEZ – 00010923, ul. Krucza 28,
- 42) Budynek administracyjny - ID GEZ – 00010785, ul. Krucza 38/42,
- 43) Osiedle Nowy Świat Zachód - ID GEZ – 00011260, Nowy Świat 41A,
- 44) Osiedle Nowy Świat Zachód - ID GEZ – 00011261, ul. Nowy Świat 47A,
- 45) Osiedle Nowy Świat Zachód - ID GEZ – 00011263, ul. Warecka 1A,
- 46) Osiedle Nowy Świat Zachód - ID GEZ – 00011265, ul. Warecka 5/7,
- 47) Osiedle Nowy Świat Zachód - ID GEZ – 00011264, ul. Warecka 4/6,
- 48) Osiedle Nowy Świat Zachód - ID GEZ – 00011266, ul. Warecka 8,
- 49) Gmach Najwyższej Izby Kontroli - ID GEZ – 00009744, ul. Marszałkowska 82,

- 50) Kamienica Katarzyny Poniatowskiej, potem Lilpopów - ID GEZ – 00009748, ul. Mazowiecka 7,
- 51) Kamienica Izabeli Starzyńskiej - ID GEZ – 00009749, ul. Mazowiecka 9,
- 52) Kamienica - ID GEZ – 00009747, ul. Mazowiecka 11,
- 53) Kamienica - ID GEZ – 00010873, ul. Mazowiecka 4,
- 54) CHZ Ciech - ID GEZ – 00011289, ul. S. Moniuszki 3, ul. Jasna 12,
- 55) Gmach Włoskiego Towarzystwa Ubezpieczeń Adriatica di Sicurita - ID GEZ – 00009813, ul. S. Moniuszki 8,
- 56) Budynek biurowy (d. Główny Urząd Kontroli Prasy, Publikacji i Widowisk) - ID GEZ – 00010761, ul. Mysia 3,
- 57) Gmach Ministerstwa Energetyki (dobudowa do BGK) - ID GEZ – 00010760, ul. Mysia 2,
- 58) Kamienica z oficynami - ID GEZ – 00009888, ul. Nowogrodzka 6A,
- 59) Kamienica z oficynami - ID GEZ – 00009871, ul. Nowogrodzka 16,
- 60) Kamienica - ID GEZ – 00009874, ul. Nowogrodzka 20,
- 61) Kamienica narożna - ID GEZ – 00009870, ul. Nowogrodzka 15,
- 62) Kamienica Domańskich z oficynami - ID GEZ – 00009873, ul. Nowogrodzka 19,
- 63) Kamienica z oficynami - ID GEZ – 00009875, ul. Nowogrodzka 23,
- 64) Siedziba Naczelnej Rady Odbudowy Warszawy oraz Międzynarodowy Klub Prasy i Książki RSW "Prasa" - ID GEZ – 00010886, ul. Nowy Świat 15, ul. Nowy Świat 17,
- 65) Kamienica, pasaż „Italia”- ID GEZ – 00009927, ul. Nowy Świat 23,
- 66) Kamienica z lokalem "Paradis" i oficynami - ID GEZ – 00009934, ul. Nowy Świat 3,
- 67) Budynek mieszkalno-usługowy - ID GEZ – 00010741, ul. Nowy Świat 31, ul. Chmielna 2,
- 68) Kamienica Tekli Heyzerowej - ID GEZ – 00009948, ul. Nowy Świat 45,
- 69) Kamienica Saturnina Sikorskiego - ID GEZ – 00009950, ul. Nowy Świat 47,
- 70) Kamienica z oficynami - ID GEZ – 00009954, ul. Nowy Świat 5,
- 71) Kamienica - ID GEZ – 00009962, ul. Nowy Świat 61,
- 72) Kamienica Kazimierza Granzowa (Gmach Towarzystwa Ubezpieczeń "Polonia") – ID GEZ – 00009205, pl. J. H. Dąbrowskiego 1,
- 73) Budynek administracyjny - ID GEZ – 00010764, pl. Powstańców Warszawy 1,
- 74) Bank Zjednoczonych Ziemi Polskich ob. budynek TVP - ID GEZ – 00010766, pl. Powstańców Warszawy 7,
- 75) Gmach Państwowej Komisji Planowania Gospodarczego - ID GEZ – 00010808, pl. Trzech Krzyży 3/5,
- 76) Kamienica Natana Morgensterna (wraz z terenem posesji) - ID GEZ – 00010297, ul. H. Sienkiewicza 4,
- 77) Kamienica Maksymiliana Harczyka - ID GEZ – 00009429, ul. H. Sienkiewicza 5, ul. Jasna 8,
- 78) Kamienica - ID GEZ – 00010671, ul. Zgoda 4,
- 79) Oficyna - ID GEZ – 00010388, ul. Szpitalna 6,
- 80) Gmach Narodowego Banku Polskiego (bez Sali Operacyjnej) - ID GEZ – 00010781, ul. Świętokrzyska 11/21,
- 81) Gmach Ministerstwa Skarbu, obecnie Ministerstwo Finansów - ID GEZ – 00010859, ul. Świętokrzyska 12,
- 82) PH Motozbyt - ID GEZ – 00010860, ul. Świętokrzyska 16,
- 83) Gmach Pocztovej Kasy Oszczędności, Poczta Główna - ID GEZ – 00010452, ul. Świętokrzyska 31, ul. Świętokrzyska 33,
- 84) Kamienica Adolfa Schmidta - ID GEZ – 00010748, ul. R. Traugutta 7, ul. R. Traugutta 9,
- 85) Dom Chłopa - ID GEZ – 00010791, ul. Warecka 13/15, ul. W. Górskiego 8,

- 86) Dom Spółdzielczości Rolniczej im. Stefczyka, kamienica z oficynami - ID GEZ – 00010498, ul. Warecka 11A,
- 87) Zespół oficyn Kamienicy Bronisława Żochowskiego-Brodzica - ID GEZ – 00009134, ul. Bracka 23,
- 88) Kamienica - ID GEZ – 00010518, ul. Widok 8,
- 89) Kamienica z oficynami - ID GEZ – 00010515, ul. Widok 18,
- 90) Kamienica z oficynami - ID GEZ – 00010516, ul. Widok 20,
- 91) Kamienica z oficynami - ID GEZ – 00010517, ul. Widok 22,
- 92) Budynek administracyjny - ID GEZ – 00010769, ul. Wspólna 1, ul. Wspólna 3, ul. Hoża 20,
- 93) Kamienica z oficyną - ID GEZ – 00010585, ul. Wspólna 27,
- 94) Budynek administracyjny - ID GEZ – 00010770, ul. Wspólna 4, ul. Żurawia 3, ul. Żurawia 5,
- 95) Budynek administracyjny - ID GEZ – 00010771, ul. Wspólna 6, ul. Żurawia 7, ul. Żurawia 9,
- 96) Kamienica Jana Wernera i Marii Lilpop - ID GEZ – 00010668, ul. Zgoda 1,
- 97) Budynek administracyjny - ID GEZ – 00010669, ul. Zgoda 11,
- 98) Kamienica - ID GEZ – 00010385, ul. Szpitalna 3,
- 99) Dom Assicurazoni Generali Trieste - kino "Palladium" - ID GEZ – 00010675, ul. Złota 7, ul. Złota 9,
- 100) Gmach Ministerstwa Rolnictwa - ID GEZ – 00010772, ul. Żurawia 19/31, ul. Wspólna 30,
- 101) Budynek administracyjny - ID GEZ – 00011112, ul. Żurawia 1A,
- 102) Kamienica Seydenbeuthla i Rajgrodzkiego z oficynami - ID GEZ – 00010682, ul. Żurawia 24,
- 103) Kamienica Seydenbeuthla i Rajgrodzkiego z oficynami - ID GEZ – 00010683, ul. Żurawia 24A,
- 104) Kamienica Feliksa i Julii Polaminów z oficynami - ID GEZ – 00010684, ul. Żurawia 26,
- 105) Budynek Ministerstwa Hutnictwa - ID GEZ – 00010759, ul. Żurawia 6, ul. Żurawia 12,
- 106) Kamienica Józefa Skibińskiego - ID GEZ – 00009136, ul. Bracka 3,
- 107) Kamienica Józefa Skibińskiego – oficyna - ID GEZ – 00011055, ul. Bracka 3,
- 108) Kamienica Kazimierza Spinka z oficynami - ID GEZ – 00009373, ul. W. Górskiego 3,
- 109) Kamienica Arona Kleifa – oficyny - ID GEZ – 00009003, Al. Jerozolimskie 23,
- 110) Kamienica Zygmunta Regelmanna - ID GEZ – 00009005, Al. Jerozolimskie 27,
- 111) Pasaż "Italia" - ID GEZ – 00010880, ul. Nowy Świat 23, ul. Nowy Świat 25,
- 112) Przedszkole Nr 16 "Zaczarowany Zakątek" - ID GEZ – 00011341, ul. W. Górskiego 5A,
- 113) Rotunda PKO - ID GEZ – 00011294, ul. Marszałkowska 100/102,
- 114) Budynek - Osiedle ZOR "Marszałkowska" - ID GEZ – 00011298, ul. Marszałkowska 136,
- 115) Budynek - Osiedle ZOR "Marszałkowska" - ID GEZ – 00011299, ul. Marszałkowska 138, ul. Rysia 3,
- 116) Budynek - Osiedle ZOR "Marszałkowska" - ID GEZ – 00011300, ul. Rysia 4, ul. Marszałkowska 140,
- 117) Dawne kino "Bajka" - Osiedla ZOR "Marszałkowska" - ID GEZ – 00011303, ul. Szkolna 3,
- 118) Budynek - Osiedle ZOR "Marszałkowska" - ID GEZ – 00011301, ul. Szkolna 5, ul. Rysia 1,
- 119) Osiedle ZOR „Al. Jerozolimskie” – ID GEZ – 00011464, Al. Jerozolimskie 42,
- 120) Kamienica Alberta Kleifa – ID GEZ – 00011454, ul. Chmielna 28A,
- 121) Kamienica Józefa Simmlera – ID GEZ – 00011452, ul. Chmielna 8,

- 122) Osiedle ZOR „Al. Jerozolimskie” – ID GEZ – 00011463, ul. Krucza 51,
- 123) Budynek biurowy – ID GEZ – 00011474, ul. Mazowiecka 10,
- 124) Budynek biurowy – ID GEZ – 00011475, ul. Mazowiecka 12,
- 125) Budynek biurowy – ID GEZ – 00011476, ul. Mazowiecka 14,
- 126) Dom – ID GEZ – 00011471, ul. Mazowiecka 2/4,
- 127) Dom – ID GEZ – 00011472, ul. Mazowiecka 3/5,
- 128) Budynek biurowy – ID GEZ – 00011473, ul. Mazowiecka 6/8,
- 129) Oficyna – ID GEZ – 00011483, ul. Nowogrodzka 23,
- 130) Kamienica Wilczyńskich - oficyny – ID GEZ – 00011542, ul. Nowogrodzka 4,
- 131) Dom – ID GEZ – 00011450, ul. Nowy Świat 21,
- 132) Budynek biurowy – ID GEZ – 00011441, ul. Nowy Świat 63,
- 133) Budynek biurowy – ID GEZ – 00011465, pl. J. H. Dąbrowskiego 3,
- 134) Hotel „Warszawa” – część powojenna – ID GEZ – 00011539, pl. Powstańców Warszawy 9,
- 135) Ministerstwo Finansów – ID GEZ – 00011541, ul. R. Traugutta 3,
- 136) Kamienica Izydora Grossglicka – ID GEZ – 00011393, ul. Szpitalna 2, ul. Chmielna 80
- 137) Budynek przemysłowy - oficyna – ID GEZ – 00011455, ul. Szpitalna 8A,
- 138) Budynek biurowy – ID GEZ – 00011467, ul. Świętokrzyska 14,
- 139) Budynek biurowy – ID GEZ – 00011468, ul. Świętokrzyska 18,
- 140) Szkoła – Gimnazjum nr 38 – ID GEZ – 00011469, ul. Świętokrzyska 18A,
- 141) Budynek biurowy – ID GEZ – 00011470, ul. Świętokrzyska 20,
- 142) Budynek biurowy – dawny Biurowiec Handlu Zagranicznego – ID GEZ – 00011477, ul. T. Czackiego 13/15,
- 143) Dom – ID GEZ – 00011456, ul. W. Górskiego 1,
- 144) Dom – ID GEZ – 00011457, ul. W. Górskiego 1A,
- 145) Kamienica Rothberga – ID GEZ – 00011458, ul. W. Górskiego 5,
- 146) Kamienica Rothberga – ID GEZ – 00011459, ul. W. Górskiego 7,
- 147) Dom – ID GEZ – 00011460, ul. W. Górskiego 9,
- 148) Budynek przy gmachu NBP – ID GEZ – 00011537, ul. Warecka 10,
- 149) Budynek biurowy – dawne Stołeczne Przedsiębiorstwo Handlu Wewnętrznego – ID GEZ – 00011462, ul. Widok 5/7/9,
- 150) Dom – ID GEZ - 00011451, Al. Jerozolimskie 28,
- 151) Budynek biurowy – ID GEZ – 00011466 – ul. Jasna 14/16, ul. S. Moniuszki 4,
- 152) Kamienica Simonów – ID GEZ – 00011453 – ul. Zgoda 5.

20. Dla obiektów, o których mowa w ust. 19, ustala się ochronę konserwatorską:

- 1) nakazuje się zachowanie geometrii dachu,
- 2) nakazuje się zachowanie rytmu, układu i materiału otworów okiennych i drzwiowych, oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej, w przypadku stwierdzenia degradacji technicznej stolarki okiennej i drzwiowej dopuszcza się wymianę pod warunkiem zastosowania historycznego materiału, konstrukcji, podziałów, grubości profili i kolorystyki,
- 3) nakazuje się zachowanie detalu architektonicznego, w tym balustrad balkonów, kwietników oraz wystroju elewacji,
- 4) zakazuje się nadbudowy i rozbudowy budynku oraz przekształcania jego bryły, chyba że przepisy szczegółowe stanowią inaczej,
- 5) dopuszcza się przywrócenie historycznego, zabytkowego wyglądu obiektu,
- 6) dopuszcza się dostosowanie obiektów do potrzeb osób niepełnosprawnych, o ile nie naruszy to charakteru zabytku,
- 7) zakazuje się termomodernizacji budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, z wyjątkiem ścian szczytowych w ostrej granicy działki,

- 8) dopuszcza się w przypadku zachowania elementów historycznego wystroju na elewacji, możliwość przywrócenia historycznego wyglądu obiektu podczas prowadzenia prac remontowo-budowlanych,

o ile przepisy szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej.

21. Wskazuje się w planie obiekty uznane za dobro kultury współczesnej, oznaczone na rysunku planu:

- 1) Budynek Domu Plastyków ZPAP – ul. Mazowiecka 11A,
- 2) Osiedle "Centrum ZOR" - Al. Jerozolimskie 42,
- 3) Gmach Narodowego Bank Polskiego – Sala Operacyjna – Pl. Powstańców Warszawy 4,
- 4) Dom towarowy "JUNIOR" – ul. Marszałkowska 104/122,
- 5) Domy Towarowe "WARS" i "SAWA" – ul. Marszałkowska 104/122,
- 6) Biurowiec Ministerstwa Pracy i Polityki Społecznej – ul. Nowogrodzka 1/3 i 5,
- 7) Dawny bar "Praha", budynek mieszkalny - Al. Jerozolimskie 11/19.

22. Dla obiektów, o których mowa w ust. 21, ustala się ochronę konserwatorską:

- 1) nakazuje się ochronę układu przestrzennego w granicach działki budowlanej, z wyjątkiem obiektów w zespole urbanistycznym Ściana Wschodnia o którym mowa w § 7 ust. 15, dla których nakazuje się ochronę układu przestrzennego w obrębie całego zespołu,
- 2) nakazuje się ochronę formy, proporcji, rozplanowania i architektury,
- 3) zakazuje się zmiany wielkości i podziałów istniejących otworów okiennych i drzwiowych w elewacji budynku,
- 4) zakazuje się zabudowy przejść bramowych, prześwitów i podcieni;
- 5) nakazuje się zachowanie charakteru istniejącej, historycznej stolarki okiennej i drzwiowej, okładzin elewacji,
- 6) nakazuje się zachowanie detalu architektonicznego, w tym balustrad balkonów, kwietników,
- 7) zakazuje się przebudowy poddasza połączonej ze zmianą geometrii dachu,
- 8) zakazuje się termomodernizacji, z wyjątkiem ścian szczytowych w ostrej granicy działki,
- 9) w przypadku wymiany obiektów należy zachować i wykorzystać w nowych planach zabudowy oryginalną okładzinę ceramiczną lub mural, zgodnie z przepisami szczegółowymi,

o ile przepisy szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej.

23. Wyznacza się osie widokowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz określa się zasady zagospodarowania terenów, na których osie są zlokalizowane:

- 1) ustala się strefy osi widokowych wskazanych na rysunku planu, o szerokości 5 m od osi w każdą stronę,
- 2) dla stref, o których mowa w pkt 1:
 - a) zakazuje się lokalizowania nowych obiektów przesłaniających, w szczególności: reklam i słupów ogłoszeniowych, drzew oraz zieleni wyższej niż 0,5 m, ogrodzeń pełnych oraz obiektów i budynków tymczasowych na wyznaczonych na rysunku planu osiach widokowych oraz w odległości mniejszej niż 5 m po każdej stronie linii wyznaczającej na rysunku planu oś widokową chyba, że ustalenia szczegółowe dla terenów stanowią inaczej;
 - b) nakazuje się realizację w zagospodarowaniu terenu zieleni, układu i wzoru posadzek, ogrodzeń, obiektów małej architektury, elementów wyposażenia powtarzalnego z podkreśleniem osi widokowej jako osi symetrii.

§. 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

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

- 1) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami: KD-Z, KD-L, KD-D;

- 2) tereny dróg publicznych i placów miejskich oznaczone symbolami: KD-Z/KPP, KD-L/KPP;
- 3) tereny dróg publicznych i placów miejskich z parkingami podziemnymi ogólnodostępnymi oznaczone symbolami: KD-Z/KPP/KS;
- 4) tereny placów miejskich z zielenią – skwerów oznaczone symbolami: KPs;
- 5) tereny placów miejskich z zielenią – skwerów z parkingami podziemnymi ogólnodostępnymi oznaczone symbolami: KPs/KS;
- 6) tereny pasaży miejskich oznaczone symbolami: KPP;
- 7) tereny pasaży miejskich z parkingami podziemnymi ogólnodostępnymi oznaczone symbolami: KPP/KS;
- 8) tereny ciągów pieszych oznaczone symbolami: KPc;
- 9) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: ZP.

2. Na terenach stanowiących przestrzenie publiczne, o których mowa w ust. 1:

- 1) nakazuje się stosowanie w obrębie jednego terenu jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego;
- 2) nakazuje się realizację nawierzchni ciągów pieszych o nawierzchni równej, antypoślizgowej, twardej i stabilnej z kamienia naturalnego lub innych materiałów szlachetnych;
- 3) nakazuje się realizację ścieżek rowerowych w technologii gładkiej bezspoinowej;
- 4) nakazuje się dostosowanie urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego zwłaszcza: chodników, pochylni, schodów, przejść przez jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych, w szczególności poprzez:
 - a) obniżenie do poziomu jezdni krawężnika chodnika w miejscach przejść dla pieszych i w miejscach postojowych wskazanych dla osób niepełnosprawnych, w sposób umożliwiający wjazd i zjazd osobie poruszającej się na wózku inwalidzkim;
 - b) zastosowania pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku na chodnikach przed krawężnikami opuszczonymi do poziomu jezdni;
- 5) zakazuje się lokalizowania ekranów akustycznych;
- 6) ustala się ciąg przestrzeni o jednolitym charakterze pod względem estetycznym i tematycznym - tzw. Trakt Sztuki, oznaczony symbolem graficznym na rysunku planu, dla których nakazuje się:
 - a) zagospodarowanie na podstawie jednolitego projektu uwzględniającego spójne urządzenie przestrzeni, w tym dobór obiektów małej architektury, elementów wyposażenia powtarzalnego, zieleni;
 - b) realizację posadzki przy zastosowaniu wzorów, kolorystyki lub materiałów, w sposób tworzący indywidualną spójną kompozycję wyróżniającą się z pozostałych przestrzeni publicznych.

3. Na terenach stanowiących przestrzenie publiczne, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) realizację wygrodzonych, sezonowych ogródków gastronomicznych w sąsiedztwie obiektów gastronomicznych;
- 2) lokalizowanie znaków Miejskiego Systemu Informacji o ile nie kolidują z urządzeniami komunikacyjnymi;
- 3) lokalizację tymczasową sezonowych wystaw i obiektów sztuki, instalacji artystycznych, pokazów, występów artystycznych, targów oraz tymczasowych obiektów budowlanych związanych z ich obsługą.

§. 9. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1. Dla poszczególnych terenów, określa się, zgodnie z przepisami szczegółowymi:

- 1) minimalną powierzchnię działki budowlanej;
- 2) minimalną szerokość działki budowlanej;
- 3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) maksymalny i minimalny wskaźnik intensywności zabudowy;
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej;
- 6) maksymalną i minimalną wysokość zabudowy;
- 7) linie zabudowy;
- 8) geometrię dachu nowej zabudowy;
- 9) wskaźnik parkingowy dla samochodów osobowych i rowerów.

§. 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1. Dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się, że:
 - a) kąt położenia granic działek budowlanych do linii rozgraniczającej dróg mieści się w przedziale $75^{\circ} - 105^{\circ}$;
 - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych od strony dróg publicznych i placów miejskich wynosi 20 m;
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych według przepisów szczegółowych dla terenów, z zastrzeżeniem pkt. 2;
 - d) minimalna szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych: 5 m;
 - e) ustalenia o których mowa w lit. a, b, c i d nie dotyczą działek istniejących;
- 2) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż ustalona w przepisach szczegółowych, wyłącznie pod obiekty infrastruktury technicznej.

2. Nie wskazuje się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§. 11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1. Nakazuje się stosowanie konstrukcji i technologii minimalizujących wpływ drgań mechanicznych podziemnej infrastruktury komunikacyjnej na zabudowę oraz zabezpieczeń stabilności tuneli dla wszystkich nowych obiektów budowlanych realizowanych w odległości do 40 m od skrajnej ściany tunelu metra i tunelu kolejowej linii średnicowej oraz nad tunelami, których zasięg wskazano na rysunku planu, jako zasięg obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków I i II linii metra na otaczającą zabudowę oraz zasięg obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków kolejowej linii średnicowej na otaczającą zabudowę.

2. Ustala się strefę ochrony pośredniej stoku Skarpy Warszawskiej, obejmującą pas terenu o szerokości 100 m od korony skarpy, w obrębie której:

- 1) nakazuje się wykonywanie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej na potrzeby posadowienia obiektów budowlanych - dla wszystkich przedsięwzięć inwestycyjnych, zawierającej m.in. ocenę stabilności skarpy oraz wpływu projektowanej inwestycji na jej stabilność, określającej warunki geotechniczne posadowienia obiektów budowlanych, sposoby przeciwdziałania procesom osuwiskowym i preferowane zabezpieczenia techniczne chroniące przed ich uruchomieniem, według przepisów odrębnych;
- 2) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających stabilność zboczy;
- 3) zakazuje się odprowadzania na zbocza skarpy wód opadowych i roztopowych, ujętych w system kanalizacji.

3. Nakazuje się dla terenów oznaczonych symbolami C.23 KD-Z/KPP/KS i H.19 KD-Z/KPP/KS, wyznaczonych w planie do organizacji imprez masowych:

- 1) zagospodarowanie terenu w sposób umożliwiający szybką ewakuację uczestników imprez masowych;
- 2) wyposażenie terenu w urządzenia techniczne niezbędne do zapewnienia bezpieczeństwa uczestników imprez masowych w szczególności: hydranty przeciwpożarowe, instalacja monitoringu;
- 3) używanie materiałów o wysokiej odporności na zniszczenie;
- 4) dostosowanie powierzchni całego terenu do potrzeb osób niepełnosprawnych.

4. Dla całego obszaru planu zakazuje się lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii.

§. 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. W zakresie układu drogowo – ulicznego:

- 1) ustala się, że układ dróg publicznych w obszarze planu stanowią drogi wymienione poniżej i wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

1	KD-Z	zbiorcza	Marszałkowska
2	KD-Z	zbiorcza	Al. Jerozolimskie
3	KD-Z	zbiorcza	Świętokrzyska
4	KD-Z	zbiorcza	Mazowiecka
5	KD-Z	zbiorcza	Krucza - Szpitalna
6	KD-Z	zbiorcza	Krucza
7	KD-Z	zbiorcza	Nowy Świat
8	KD-Z	zbiorcza	Królewska
9	KD-L	lokalna	Wiejska
10	KD-L	lokalna	Kredytowa
11	KD-L	lokalna	Jasna
12	KD-L	lokalna	Jasna - Zgoda
13	KD-L	lokalna	Złota
14	KD-L	lokalna	Bracka
15.1	KD-L	lokalna	Hoża
15.2	KD-L	lokalna	Hoża
16.1	KD-L	lokalna	Żurawia
16.2	KD-L	lokalna	Żurawia
17.1	KD-D	dojazdowa	Nowogrodzka
17.2	KD-D	dojazdowa	Nowogrodzka
18.1	KD-D	dojazdowa	Wspólna
18.2	KD-D	dojazdowa	Wspólna
19.1	KD-D	dojazdowa	Parkingowa
19.2	KD-D	dojazdowa	Parkingowa
20	KD-D	dojazdowa	projektowana 1
21	KD-D	dojazdowa	Mysia
22	KD-D	dojazdowa	Widok
23.1	KD-D	dojazdowa	Chmielna
23.2	KD-D	dojazdowa	Chmielna
24	KD-D	dojazdowa	Bracka
25	KD-D	dojazdowa	W. Górskiego
26	KD-D	dojazdowa	K. K. Baczyńskiego
27	KD-D	dojazdowa	J. Tuwima
28	KD-D	dojazdowa	Warecka
29	KD-D	dojazdowa	Kubusia Puchatka

30	KD-D	dojazdowa	G. P. Boduena
31	KD-D	dojazdowa	Przeskok
32.1	KD-D	dojazdowa	H. Sienkiewicza
32.2	KD-D	dojazdowa	H. Sienkiewicza
33.1	KD-D	dojazdowa	S. Moniuszki
33.2	KD-D	dojazdowa	S. Moniuszki
34	KD-D	dojazdowa	Zgoda – H. Sienkiewicza
35	KD-D	dojazdowa	Rysia
36	KD-D	dojazdowa	Szkolna
37	KD-D	dojazdowa	T. Czackiego – R. Traugutta
38	KD-D	dojazdowa	Dowcip
39	KD-D	dojazdowa	R. Traugutta
40	KD-D	dojazdowa	projektowana 2

2) ustala się :

- a) wschodnią linię rozgraniczającą ul. Marszałkowskiej, droga poza planem, na odcinkach: ul. Hoża - ul. Nowogrodzka i ul. Widok – ul. Królewska;
 - b) zachodnią linię rozgraniczającą ciągu: Krakowskie Przedmieście - Nowy Świat, drogi poza planem, na odcinku ul. Królewska - Al. Jerozolimskie;
- 3) ustala się powiązania dróg publicznych poprzez skrzyżowania w poziomie terenu;
- 4) nakazuje się zachowanie podziemnego ogólnodostępnego przejazdu drogowego pod ul. Marszałkowską na przedłużeniu ul. Złotej z dopuszczeniem jego przebudowy;

2. W zakresie dróg rowerowych:

- 1) ustala się przebieg ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg:
 - 1 KD-Z ul. Marszałkowska, 2 KD-Z Al. Jerozolimskich, 3 KD-Z ul. Świętokrzyskiej, 7 KD-Z ul. Nowy Świat, 5 KD-Z ciągu ul. Kruczej – ul. Szpitalnej na odcinku ul. Przeskok – pl. Powstańców Warszawy, 6 KD-Z ul. Kruczej, 13 KD-L ul. Złotej, 16.1 i 16.2 KD-L ul. Żurawiej, 31 KD-D ul. Przeskok;
- 2) ustala się przebieg ścieżek rowerowych po terenach:
 - C.23 KD-Z/KPP/KS pl. Powstańców Warszawy i H.19 KD-Z/KPP/KS Placu Trzech Krzyży;
- 3) dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego wspólnie z ruchem kołowym;
- 4) dopuszcza się możliwość prowadzenia dróg rowerowych w liniach rozgraniczających innych dróg publicznych lub poza nimi;
- 5) dopuszcza się lokalizację Stacji Roweru Publicznego i parkingów rowerowych na obszarze całego planu;

3. W zakresie ciągów pieszych:

- 1) ustala się prowadzenie chodników w liniach rozgraniczających dróg:
 - a) klasy zbiorczej (Z) i klasy lokalnej (L) po obu stronach jezdni,
 - b) klasy dojazdowej (D) co najmniej po jednej stronie jezdni;
- 2) nakazuje się zachowanie bezkolizyjnych, podziemnych przejść dla pieszych, z dopuszczeniem ich przebudowy pod skrzyżowaniem dróg 1 KD-Z ul. Marszałkowskiej z 2 KD-Z Al. Jerozolimskie,
- 3) nakazuje się realizację bezkolizyjnych, podziemnych przejść dla pieszych pod skrzyżowaniem dróg: 3 KD-Z ul. Świętokrzyska z ul. Marszałkowską (Z) - ulica poza planem, zapewniających również wyjścia / wejścia na stacje „Świętokrzyska” dla I i II linii metra;
- 4) ustala się tereny ciągów pieszych wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu: C.2 KPc, C.6 KPc, E.15 KPc, G.3 KPc i H.2 KPc;
- 5) ustala się tereny pasażerów miejskich wydzielone liniami rozgraniczającymi: C.16 KPp/KS, E.2 KPp, E.13 KPp;

- 6) ustala się tereny placów miejskich z zielenią - skwerów wydzielone liniami rozgraniczającymi: C.10 KPs/KS, C.19 KPs/KS, D.9 KPs, D.12 KPs, F.5 KPs, H.5 KPs;
 - 7) ustala się realizację nowych przejść dla pieszych w poziomie terenu:
 - a) przez 2 KD-Z Al. Jerozolimskie na wysokości ciągu pieszego G.3 KPc,
 - b) przez 2 KD-Z Al. Jerozolimskie na wysokości ciągu pieszego H.2 KPc,
 - c) przez 3 KD-Z ul. Świętokrzyska przy skrzyżowaniu z 4 KD-Z ul. Mazowiecką,
 - d) przez 1 KD-Z ul. Marszałkowską w rejonie skrzyżowania z 2 KD-Z Al. Jerozolimskie,
 - e) przez 7 KD-Z ul. Nowy Świat w rejonie skrzyżowania z 21 KD-D ul. Mysią, oznaczone na rysunku planu jako projektowane naziemne przejścia dla pieszych;
4. W zakresie transportu zbiorowego:
- 1) ustala się obsługę obszaru planu metrem poprzez istniejące:
 - a) I podziemną linię wraz z rejonami wejść i wyjść ze stacji „Świętokrzyska” i „Centrum”,
 - b) II podziemną linię wraz z rejonami wejść i wyjść ze stacji „Świętokrzyska” i „Nowy Świat-Uniwersytet”,
 - 2) ustala się obsługę komunikacją tramwajową prowadzoną w liniach rozgraniczających: 1 KD-Z ul. Marszałkowskiej i 2 KD-Z Al. Jerozolimskich;
 - 3) dopuszcza się prowadzenie wspólnego ruchu tramwajowego i autobusowego w pasie dzielącym drogi 1 KD-Z ul. Marszałkowskiej i ul. Marszałkowskiej poza obszarem planu;
 - 4) wskazuje się obsługę komunikacją autobusową prowadzoną w liniach rozgraniczających: 1 KD-Z ul. Marszałkowskiej, 2 KD-Z Al. Jerozolimskich, 6 KD-Z ul. Kruczej, 3 KD-Z ul. Świętokrzyskiej, ul. Marszałkowskiej (Z), 7 KD-Z ul. Nowy Świat, 8 KD-Z ul. Królewskiej oraz H.19 KD-Z/KPP/KS;
 - 5) dopuszcza się obsługę komunikacją autobusową prowadzoną w liniach rozgraniczających: 5 KD-Z ciągu ul. Kruczej – Szpitalnej, 4 KD-Z ul. Mazowieckiej, 10 KD-L ul. Kredytowej, 11 KD-L ul. Jasnej, 12 KD-L ul. ciągu ul. Jasnej – Zgoda oraz A.10 KD-Z/KPP, A.23 KD-L/KPP, C.23 KD-Z/KPP/KS;
 - 6) wskazuje się rejony lokalizacji przystanków autobusowych i tramwajowych;
5. W zakresie parkowania:
- 1) ustala się realizację miejsc postojowych dla obiektów noworealizowanych, rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania w obrębie działek budowlanych, na których znajdują się te obiekty;
 - 2) ustala się liczbę miejsc postojowych do parkowania dla samochodów osobowych i rowerów poprzez określenie wskaźników parkingowych dla terenów:
 - zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej max 1mp / 1 mieszkanie i dla rowerów min 1mp / 1 mieszkanie,
 - obiektów zamieszkania zbiorowego – hoteli, hosteli, pensjonatów max 3mp / 10 łóżek i dla rowerów min 1mp / 10 łóżek,
 - usług administracji centralnej, administracji i biur max 5mp / 1000m² powierzchni użytkowej i dla rowerów min 5mp / 1000m² powierzchni użytkowej (nie mniej jednak niż 5mp),
 - usług handlu max 10mp / 1000m² powierzchni sprzedaży i dla rowerów min 5mp / 1000m² powierzchni sprzedaży (nie mniej jednak niż 5mp),
 - usług gastronomii max 10mp / 100 miejsc konsumpcyjnych i dla rowerów min 10mp / 100 miejsc konsumpcyjnych (nie mniej jednak niż 5mp),
 - usług finansowych, banków, usług łączności - poczty max 10mp / 1000m² powierzchni użytkowej i dla rowerów min 5mp / 1000m² powierzchni użytkowej (nie mniej jednak niż 2mp),

- pozostałych usług max 10mp / 1000m² powierzchni użytkowej i dla rowerów min 6mp / 1000m² powierzchni użytkowej (nie mniej jednak niż 2mp),
 - usług nauki - szkół pomaturalnych i wyższych max 13mp / 100 miejsc dydaktycznych i dla rowerów min 20mp / 100 miejsc dydaktycznych,
 - usług oświaty - szkół podstawowych, gimnazjów i liceów max 4mp / 100 uczniów na zmianę i dla rowerów min 20mp / 100 uczniów na zmianę,
 - usług oświaty - przedszkoli, usług zdrowia - żłobków max 4mp / 100 dzieci i dla rowerów min 5mp / 100 dzieci,
 - usług zdrowia - przychodni max 7mp / 10 gabinetów i dla rowerów min 3mp / 10 gabinetów (nie mniej jednak niż 6mp),
 - usług sakralnych i kościelnych - świątyń max 20mp / 1000m² powierzchni użytkowej i dla rowerów min 3mp / 1000m² powierzchni użytkowej (nie mniej jednak niż 10mp);
- 3) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie określonej w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych;
- 4) ustala się realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych na potrzeby osób niepełnosprawnych w ilości 5% ogólnej liczby miejsc postojowych na parkingach ogólnodostępnych;
- 5) ustala się, że minimum 5% obliczonych potrzeb parkingowych dla nowego budownictwa wielorodzinnego należy zrealizować jako parkingi ogólnodostępne;
- 6) nakazuje się realizację podziemnych parkingów wielopoziomowych ogólnodostępnych pod terenami:
- C.23 KD-Z/KPP/KS pl. Powstańców Warszawy,
 - C.19 KPs/KS – C.16 KPP/KS i C.10 KPs/KS pl. E. Młynarskiego oraz pod terenami dróg publicznych: 31 KD-D ul. Przeskok, 13 KD-L ul. Złotej, 34 KD-D ciąg ul. Zgoda – ul. H. Sienkiewicza, 12 KD-L ciąg ul. Jasna – ul. Zgoda,
 - H.19 KD-Z/KPP/KS pl. Trzech Krzyży,
 - 18.2 KD-D ul. Wspólna,
- których orientacyjny zasięg pokazano na rysunku planu;
- 7) dopuszcza się realizację podziemnych parkingów wielopoziomowych ogólnodostępnych pod terenami:
- A.10 KD-Z/KPP pl. S. Małachowskiego,
 - G.14 MW/U i 15.1 KD-L ul. Hoża,
 - A.18 UO(U),
- których orientacyjny zasięg pokazano na rysunku planu;
- 8) nakazuje się zachowanie parkingu wielopoziomowego ogólnodostępnego, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem G.7 KS/U;
- 9) ustala się rejony lokalizacji zatok postojowych zgodnie z rysunkiem planu.

§. 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Zasady ogólne:

- 1) ustala się lokalizowanie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg w taki sposób, ażeby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowanymi oraz istniejącymi urządzeniami drogowymi;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych, w sposób niekolidujący z projektowaną oraz istniejącą zabudową i zagospodarowaniem terenu;

- 3) dopuszcza się realizację tuneli wieloprzewodowych w celu prowadzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, placów, skwerów, ciągów pieszych i pieszo-jezdnych, na całym obszarze planu;
- 4) dopuszcza się użytkowanie istniejącej infrastruktury technicznej oraz zmianę jej lokalizacji w przypadku, gdy nastąpi kolizja z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu przewidzianymi w planie do realizacji;
- 5) zakazuje się instalacji klimatyzatorów, anten, paneli słonecznych oraz innych urządzeń na elewacjach i dachach widocznych od strony dróg publicznych, placów miejskich, placów miejskich z zielenią – skwerów, pasaży miejskich, ciągów pieszych oraz terenów zieleni urządzonej dla obiektów noworealizowanych oraz zabytków i budynków objętych ochroną w planie i na podstawie przepisów odrębnych;
- 6) zakazuje się budowy naziemnych oraz nadziemnych liniowych sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) nakazuje się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych przewodów rozdzielczych, zasilanych z:
 - a) magistrali w 17.1 i 17.2 KD-D ul. Nowogrodzkiej, terenie H.5 KPs, 21 KD-D ul. Mysia,
 - b) magistrali w 18.1 KD-D ul. Wspólnej – 6 KD-Z ul. Kruczej – 15.2 ul. Hożej,
 - c) magistrali w ul. Krakowskie Przedmieście, ul. Nowy Świat poza planem oraz 7 KD-Z ul. Nowy Świat – H.19 KD-Z/KPP/KS pl. Trzech Krzyży – Al. Ujazdowskie,
 - d) magistrali w ul. Marszałkowskiej - poza planem,
 - e) innych istniejących i projektowanych magistral i przewodów rozdzielczych;
- 2) zakazuje się realizacji nowych podziemnych ujęć wody o przeznaczeniu innym niż potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych oraz obiektów związanych z bezpieczeństwem państwa.

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych:

- 1) nakazuje się odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji ogólnospławnej odprowadzającej ścieki za pośrednictwem:
 - a) kolektora ogólnospławnego w 8 KD-Z ul. Królewskiej,
 - b) kolektora ogólnospławnego w 2 KD-Z Al. Jerozolimskich,
 - c) kolektora ogólnospławnego w H.19 KD-Z/KPP/KS pl. Trzech Krzyży, 7 KD-Z ul. Nowy Świat oraz ul. Nowy Świat, ul. Krakowskie Przedmieście poza planem,
 - d) kolektora ogólnospławnego w ul. Marszałkowskiej poza planem,
 - e) kolektora ogólnospławnego w 6 KD-Z ul. Kruczej,
 - f) kolektora ogólnospławnego pod A.10 KD-Z/KPP pl. S. Małachowskiego i w 4 KD-Z ul. Mazowieckiej,
 - g) innych istniejących i projektowanych kolektorów oraz kanałów;
- 2) zakazuje się budowy i odprowadzania ścieków do zbiorników bezodpływowych.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) dla istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w sposób dotychczasowy, zgodny z przepisami odrębnymi;
- 2) dla jezdni, parkingów oraz dachów i tarasów nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych bezpośrednio lub pośrednio poprzez zbiorniki retencyjne lub retencyjno – chłonne do sieci kanalizacji ogólnospławnej lub deszczowej odprowadzającej ścieki za pośrednictwem:
 - a) kolektora ogólnospławnego w 8 KD-Z ul. Królewskiej,
 - b) kolektora ogólnospławnego w 2 KD-Z Al. Jerozolimskich,
 - c) kolektora ogólnospławnego w H.19 KD-Z/KPP/KS pl. Trzech Krzyży, 7 KD-Z ul. Nowy Świat oraz ul. Nowy Świat, ul. Krakowskie Przedmieście poza planem,

- d) kolektora ogólnospławnego w ul. Marszałkowskiej poza planem,
 - e) kolektora ogólnospławnego w 6 KD-Z ul. Kruczej,
 - f) kolektora ogólnospławnego pod A.10 KD-Z/KPP pl. S. Małachowskiego i w 4 KD-Z ul. Mazowieckiej,
 - g) innych istniejących i projektowanych kolektorów oraz kanałów;
- 3) w razie braku możliwości odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji, dopuszcza się ich odprowadzenie na własny teren nieutwardzony, do zbiorników retencyjnych i retencyjno – chłonnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych oraz retencyjno - chłonnych na całym obszarze planu;
 - 5) dopuszcza się wykorzystanie gromadzonych w zbiornikach wód do celów gospodarczych i przeciwpożarowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z:
 - a) sieci elektroenergetycznej,
 - b) urządzeń kogeneracyjnych,
 - c) odnawialnych źródeł energii wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego;
- 2) ustala się adaptację z możliwością przebudowy istniejącej rozdzielni sieci miejskiej 15kV „Mysia” przy ul. Mysiej na terenie H.4 U;
- 3) dopuszcza się użytkowanie oraz przebudowę istniejących stacji transformatorowych i budowę nowych, jedynie jako wbudowanych lub podziemnych;
- 4) nakazuje się budowę, przebudowę i modernizację linii elektroenergetycznych jako kablowych podziemnych;

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) nakazuje się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej za pośrednictwem lokalnej sieci istniejących i projektowanych ciepłociągów, zasilanych z:
 - a) magistrali w 15.2 KD-L ul. Hożej i pod H.19 KD-Z/KPP/KS pl. Trzech Krzyży,
 - b) magistrali w 3 KD-Z ul. Świętokrzyskiej,
 - c) magistrali w 37 KD-D ul. T. Czackiego, terenie B.3 ZP, B.12 KDW Pasażu Niżyńskiego,
 - d) magistrali pod C.23 KD-Z/KPP/KS pl. Powstańców Warszawy – 5 KD-Z w ul. Szpitalnej – 6 KD-Z Kruczej,
 - e) magistrali w 16.1 KD-L ul. Żurawiej,
 - f) magistrali w 25 KD-D ul. W. Górskiego,
 - g) magistrali w 17.2 KD-D ul. Nowogrodzkiej, terenie H.5 KPs i w 21 KD-D ul. Mysiej,
 - h) magistrali w 22 KD-D ul. Widok, E.2 KPP Pasaż S. Wiecheckiego „Wiecha”, 34 KD-D ul. Zgoda - Sienkiewicza, C.10 KPs/KS pl. Emila Młynarskiego, w 33.1 KD-D ul. S. Moniuszki i na terenie C.5 U,
 - i) magistrali w 32.2 KD-D ul. H. Sienkiewicza,
 - j) magistrali w 36 KD-D ul. Szkolnej i pod A.23 KD-L/KPP pl. J. H. Dąbrowskiego,
 - k) magistrali w 26 KD-D ul. K. K. Baczyńskiego,
 - l) innych istniejących i projektowanych magistral;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło:
 - a) z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego,
 - b) z indywidualnych urządzeń zasilanych z sieci gazowej lub elektroenergetycznej oraz z urządzeń kogeneracyjnych;
- 3) zakazuje się realizacji źródeł ciepła opalanych paliwami stałymi i olejem opałowym.

7. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną:
 - a) z sieci kablowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych przewodów,
 - b) z sieci radiowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych zewnętrznych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejących i realizację nowych zewnętrznych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt 3;
- 3) wszelkie urządzenia radiokomunikacyjne, radionawigacyjne i radiolokacyjne, w tym stacje bazowe telefonii komórkowej, nakazuje się sytuować w takich miejscach lub na takiej wysokości, by ewentualny obszar o promieniowaniu elektromagnetycznym przekraczającym dopuszczalny poziom, wystąpił w miejscach niedostępnych dla ludzi oraz nakazuje się ich maskowanie w sposób dostosowany do ich otoczenia.

8. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej za pośrednictwem:
 - a) gazociągu w ul. Krakowskie Przedmieście, ul. Nowy Świat - poza planem,
 - b) gazociągu w ul. Marszałkowskiej poza planem,
 - c) gazociągu w 2 KD-Z Al. Jerozolimskich,
 - d) gazociągu w 3 KD-Z ul. Świętokrzyskiej,
 - e) gazociągu w 32.1 KD-D ul. H. Sienkiewicza, 12 KD-L Zgoda, 24 KD-D i 14 KD-L Bracka, H.19 KD-Z/KPP/KS pl. Trzech Krzyży,
 - f) gazociągu w 8 KD-Z ul. Królewskiej,
 - g) gazociągu pod A.10 KD-Z/KPP pl. S. Małachowskiego, w 4 KD-Z ul. Mazowieckiej,
 - h) gazociągu pod C.23 KD-Z/KPP/KS pl. Powstańców Warszawy,
 - i) innych istniejących i projektowanych gazociągów.
- 2) ustala się zachowanie, z możliwością przebudowy, istniejącego przewodu średniego ciśnienia w 8 KD-Z ul. Królewskiej;
- 3) dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz w urządzeniach kogeneracji.

9. W zakresie usuwania odpadów stałych nakazuje się w obszarze działek budowlanych realizację miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji.

§. 14. 1. Ustala się sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z przepisami szczegółowymi.

2. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych, za wyjątkiem:

- 1) obiektów tymczasowych związanych z realizacją inwestycji docelowych w czasie ważności prawomocnego pozwolenia na budowę,
- 2) tymczasowych obiektów budowlanych związanych z obsługą imprez masowych, sezonowych wystaw, pokazów, występów artystycznych, oznaczone na rysunku planu symbolami KD-Z/KPP/KS, KD-Z/KPP, KD-L/KPP, KD-D, KPs, KPs/KS, KPp, KPp/KS, KPc;
- 3) wygradzonych sezonowych ogródków gastronomicznych w sąsiedztwie obiektów gastronomicznych,
- 4) kiosków dopuszczonych w terenach stanowiących przestrzeń publiczną, na terenach 2 KD-Z, 3 KD-Z, 6 KD-Z.

§. 15. Ustala się stawki procentowe służące naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu, określone w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§. 16. Ustalenia dotyczące granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego:

1. Wskazuje się jako tereny lokalizacji inwestycji celu publicznego: tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KD-Z, KD-L, KD-D, KD-Z/KPP, KD-Z/KPP/KS, KD-L/KPP, UZ, UN, IW oraz usługi oświaty na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MW/UO/U, MW/UO, UO/MW, UO(U). Dopuszcza się na całym obszarze planu lokalizowanie inwestycji celu publicznego zgodnie z przepisami niniejszej uchwały.

§. 17. Wskazuje się, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, granice terenów zamkniętych.

§. 18. Ustalenia dotyczące kolorystyki obiektów budowlanych:

1. Na powierzchniach ścian tynkowanych lub malowanych nakazuje się stosowanie kolorów jasnych i niskochromatycznych, to jest na przykład w odniesieniu do wzornika w systemie NCS, barw o odcieniach posiadających maksymalnie do 20% domieszki czerni oraz nieprzekraczających 20% chromatyczności barwy. Dopuszcza się stosowanie odcieni o wyższej chromatyczności, to jest spoza wyznaczonych przedziałów, wyłącznie na fragmentach ścian budynków, nieprzekraczających 10% powierzchni danej elewacji. Nakazuje się stosowanie palety kolorystycznej w odcieniach kolorów żółtych, pomarańczowych, czerwonych i brązowych, to jest na przykład w odniesieniu do wzornika kołowego w systemie NCS, barw w przedziale od G90Y poprzez Y50R do R20B.

2. Ustalenia, o których mowa w ust. 1 nie dotyczą:

- 1) obiektów wpisanych do rejestru zabytków, dla których obowiązują przepisy odrębne;
- 2) obiektów objętych ochroną w planie, dla których nakazuje się zachowanie istniejącej lub przywrócenie historycznej kolorystyki;
- 3) obiektów budowlanych do zachowania, dla których obowiązują przepisy § 7;
- 4) budowli;
- 5) murali.

§. 19. Ustalenia dotyczące zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:

1. Zakazuje się grodzenia terenów stanowiących przestrzenie publiczne, wymienione w § 8 ust. 1, za wyjątkiem ogrodzeń ogródków jordanowskich i placów zabaw dla dzieci o max dopuszczalnej wysokości 1,4 m oraz ogrodzeń tymczasowych wydzielających ogródki gastronomiczne w sąsiedztwie obiektów gastronomicznych, których wysokość maksymalna to 0,8 m, chyba że przepisy szczegółowe dla terenów stanowią inaczej.

2. Dopuszcza się w przypadku realizacji ogrodzeń od strony terenów stanowiących przestrzenie publiczne, wymienionych w § 8 ust. 1, ich sytuowanie w linii rozgraniczającej, z dopuszczeniem miejscowego wycofania w przypadku konieczności omięcia istniejących przeszkód, w szczególności drzew, urządzeń infrastruktury technicznej oraz w miejscach sytuowania przejść bramowych, o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej.

3. Ustala się dla wszystkich ogrodzeń w obszarze planu, o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej:

- 1) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać:
 - a) 4,0 metrów od poziomu terenu, na terenach usług oświaty, sportu, za wyjątkiem rejonu lokalizacji boisk sportowych, dla których:
 - maksymalna wysokość ogrodzenia boiska nie może przekraczać 5,0 metrów od poziomu terenu,
 - maksymalna wysokość dla piłkochwyty nie może przekraczać 8,0 metrów od poziomu terenu,

- b) 1,6 metra od poziomu terenu, dla pozostałych terenów;
- 2) części pełne ogrodzeń (nie ażurowe) nie mogą być wyższe niż 0,4 m od poziomu terenu;
- 3) łączna powierzchnia prześwitów ogrodzenia nie może być mniejsza niż 50% powierzchni całego przesłania ogrodzenia;
- 4) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i blachy;
- 5) dopuszcza się stosowanie żywopłotów jako ogrodzeń.

4. Dopuszcza się realizację ogrodzeń wewnątrz poszczególnych terenów przy zachowaniu wszelkich niezbędnych wewnętrznych powiązań komunikacyjnych w tym dróg wewnętrznych, wewnątrzkwartałowych powiązań pieszo-jezdnych;

5. Zakazuje się przegradzania, realizacji ogrodzeń w poprzek wewnątrzkwartałowych powiązań pieszo-jezdnych, wewnątrzkwartałowych powiązań pieszych, stref zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu.

6. Zakazuje się rozmieszczania wolnostojących nośników reklamowych, za wyjątkiem terenów i miejsc wskazanych w ustaleniach szczegółowych, przy spełnieniu następujących warunków:

- 1) nakazuje się zachowanie minimalnej odległości
 - a) minimum 50 m od pomników i miejsc pamięci,
 - b) minimum 30 m od słupów ogłoszeniowo-reklamowych
 - c) minimum 20 m między pozostałymi nośnikami,
 - d) minimum 10 m od znaków drogowych i elementów MSI,
 - e) co najmniej 2,5m od krawężników jezdni,
- 2) zakazuje się lokalizowania nośników w pasie dzielącym jezdnie
- 3) dla nośników innych niż słupy ogłoszeniowo-reklamowe dopuszcza się maksymalną wysokość nośnika reklamowego nie większą niż 4,0 m, mierzoną między rzędną terenu a rzędną najwyżej położonego elementu nośnika

7. Zakazuje się rozmieszczania nośników reklam na budynkach i budowlach, o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej, z zastrzeżeniem, że:

- 1) dopuszcza się umieszczanie na wiatkach przystankowych dwóch dwustronnych, wewnętrznie podświetlanych nośników reklam o powierzchni do 2,5 m²,
- 2) dopuszcza się umieszczanie na kioskach dwóch wewnętrznie podświetlanych nośników reklam o powierzchni do 2,5 m², umieszczonych w obrysie ścian,
- 3) nakazuje się dla nośników reklamowych dopuszczanych na budynkach przez przepisy szczegółowe, a umieszczonych powyżej elewacji, zastosowanie formy ażurowego nośnika reklamowego o wysokości nieprzekraczającej 1/10 wysokości elewacji i nie większej niż 6 m (w przypadku budynków wyższych niż 60 m),
- 4) dopuszcza się, jeżeli przepisy szczegółowe tak stanowią, umieszczanie szyldów w strefie ścian parteru, rozumianej jako pierwsza kondygnacja naziemna oraz kondygnacja wyższa, o ile lokale parteru są dwupoziomowe, pod warunkiem dopasowania geometrii do elementów wystroju architektonicznego ścian, w szczególności otworów okiennych i drzwiowych, gzymsów, pilastrów, kolumn i prześwitów oraz zapewnienia odległości minimum 1,2 m od oznakowania MSI; ponadto:
 - a) z zastrzeżeniem przepisu lit. d wysokość szyldu nie może przekraczać 0,6 m,
 - b) łączna powierzchnia szyldów na danej ścianie nie może przekraczać wielkości 1/10 powierzchni ściany w obrysie parteru;
 - c) szyldy umieszczane obok siebie na jednej ścianie powinny mieć w zależności od układu jednolitą wysokość lub szerokość;
 - d) dopuszcza się szyldy semaforowe o powierzchni ekspozycyjnej nieprzekraczającej 0,5 m² z zastrzeżeniem przepisów szczegółowych i wysięgu nie większym niż 0,8 m;
 - e) na każde 20 m długości ściany dopuszcza się umieszczenie tylko jednego szyldu semaforowego.

- 5) dopuszcza się przesłanianie okien nośnikami reklamowymi jedynie w strefie parteru, maksymalnie do 30% powierzchni otworu okiennego,
- 6) dopuszcza się reklamy, umieszczane na rusztowaniach budowlanych, z zastrzeżeniem, że:
 - a) na ścianach budynku, okrywanych taką reklamą prowadzone są roboty budowlane na podstawie ważnych pozwoleń lub zgłoszeń, ,
 - b) powierzchnia reklamy nie przekracza 20% powierzchni okrywanej ściany w przypadku obiektów objętych ochroną konserwatora zabytków i 30% w przypadku pozostałych obiektów,
 - c) w przypadku zakrywania taką reklamą ścian obiektów objętych ochroną konserwatorską niezbędna jest obok reklamy ekspozycja odwzorowania zakrywanej elewacji, przy czym powierzchni odwzorowania można nie wliczać do powierzchni reklamy, o której mowa w ustaleniu lit. b,
 - d) czas ekspozycji reklamy nie przekracza 6 miesięcy, a przerwa w ekspozycji jest nie krótsza niż 18 miesięcy.

8. Zakazuje się umieszczania reklam i szyldów:

- 1) na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej,
- 2) na terenach ZP – zieleni urządzonej,
- 3) na drzewach, w szpalerach drzew w zasięgu ich koron lub w sposób mogący spowodować pogorszenie warunków ich wegetacji,

9. Dopuszcza się na nośnikach reklamowych stosowanie reklam i szyldów zmiennych o wewnętrznym źródle oświetlenia lub generującej obraz za pomocą emisji światła, pod warunkiem że:

- 1) zezwalają na to przepisy szczegółowe
- 2) jasność emitowanego światła jest regulowana adekwatnie do pory dnia i kontrastu otoczenia oraz nie przekracza 4000 cd/m^2 w ciągu dnia i 400 cd/m^2 w nocy
- 3) nie stosuje się obrazu ruchomego
- 4) minimalny czas wyświetlania jest nie krótszy niż 10 sekund,
- 5) na nośnikach generujących obraz między kolejno wyświetlanymi obrazami nie występują efekty wizualne przejścia lub zaniki obrazu.

10. Na ogrodzeniach:

- 1) dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych wyłącznie w strefie wejść i wjazdów, której szerokość wynosi po 2,5 m w każdą stronę od wejścia lub wjazdu,
- 2) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych wystających ponad ogrodzenie,
- 3) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych o powierzchni ekspozycyjnej większej niż $1,0 \text{ m}^2$.

11. Dopuszcza się lokalizację kiosków wyłącznie na terenach stanowiących przestrzenie publiczne oznaczone symbolami 2 KD-Z, 3 KD-Z, 6 KD-Z.

12. Na terenach, o których mowa w ust. 11 dopuszcza się lokalizację kiosków wyłącznie w rejonie przystanków komunikacyjnych w odległości do 25 m od znaku przystanku D-15 (przystanek autobusowy) lub D-17 (przystanek tramwajowy), przy czym w rejonie jednego przystanku lub zespołu przystanków, obsługujących ten sam kierunek ruchu pojazdów, możliwa jest lokalizacja wyłącznie jednego kiosku.

§. 20. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

1. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z przepisami szczegółowymi.

2. Istniejące działki oraz działki powstałe po odcięciu części pod drogę, niespełniające przepisów szczegółowych dotyczących norm powierzchniowych, zachowuje się i dopuszcza pod zainwestowanie przy zachowaniu pozostałych przepisów szczegółowych.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe dla terenów

§. 21. Dla terenu A.1 U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa w szczególności z zakresu biur, administracji, finansów, banków;
- 2) dopuszczalne- maksymalnie 20% powierzchni użytkowej budynków: usługi podstawowe.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych 1000 m²,
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 0 %,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 10,5,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 7,4,
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksymalnie 100 %,
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) minimalnie 20 m,
 - b) maksymalnie 28 m, dla dominanty wysokościowej 54 m,
- 7) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) geometria dachu nowej zabudowy - nakaz realizacji dachów płaskich,
- 9) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z prawem do remontu i przebudowy,
- 10) zakaz nadbudowy i rozbudowy.
- 11) zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 18,
- 12) zakaz realizacji ogrodzeń,
- 13) zasady rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia szyldów zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 4,
 - b) dopuszczenie umieszczenia na budynku nośników reklamowych powyżej elewacji, zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 3 i ust. 9,
 - c) dopuszczenie umieszczenia nośników reklamowych ażurowych o maksymalnej wysokości 1,5 m na attyce budynku tj. części powyżej okien ostatniej kondygnacji, przepisy § 19 ust. 9 mają zastosowanie.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) na elewacjach od strony przestrzeni publicznych - ulicy Królewskiej i Marszałkowskiej nakaz stosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych,
- 2) nakaz realizacji lokali usługowych od strony ul. Królewskiej i Marszałkowskiej zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu pierzejami usługowymi,
- 3) nakaz realizacji wejść do lokali usługowych, o których mowa w pkt. 2, od strony przestrzeni publicznych - ulicy Królewskiej i Marszałkowskiej,
- 4) zakaz realizacji obiektów handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m²,
- 5) dopuszczenie zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią,
- 6) nakaz wytworzenia wewnątrzkwartałowego powiązania pieszego o min. szerokości 2 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 7) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa terenu od drogi publicznej 8 KD-Z ul. Królewskiej i poprzez wjazd do garażu podziemnego usytuowany na terenie A.2 MW/U;
- 2) wskaźniki parkingowe zgodnie z § 12 ust. 5 pkt 2;
- 3) obowiązuje § 12 ust. 5 pkt 1,3,4.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-B, dla której obowiązuje § 7 ust. 5;
- 2) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-U, dla której obowiązuje § 7 ust. 11.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 2 oraz ust. 3.

8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14.

9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§. 22. Dla terenu A.2 MW/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi w szczególności z zakresu biur, administracji i administracji publicznej;
- 2) dopuszczalne - maksymalnie 30% powierzchni użytkowej budynków:
 - a) usługi w szczególności z zakresu handlu typu galerie sztuki, sklepy specjalistyczne dla plastyków, księgarnie, antykwariaty;
 - b) usługi podstawowe.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych 1500 m²,
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 5 %,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 4,5,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,7,
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksymalnie 80 %,
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) minimalnie 20 m,
 - b) maksymalnie 24 m,
- 7) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) geometria dachu nowej zabudowy - nakaz realizacji dachów płaskich,
- 9) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z prawem do rozbudowy, przy czym w ramach rozbudowy dopuszczenie wyłącznie nadbudowy budynku o nie więcej niż dwie kondygnacje, przy zachowaniu dotychczasowego rzutu budynku,
- 10) nakaz realizacji usług z zakresu biur, administracji wyłącznie na drugiej i trzeciej kondygnacji nadziemnej,
- 11) nakaz realizacji usług na pierwszej kondygnacji nadziemnej,
- 12) nakaz realizacji funkcji mieszkaniowej co najmniej od czwartej kondygnacji nadziemnej,
- 13) zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 18,
- 14) zakaz realizacji ogrodzeń od strony ulicy Królewskiej,
- 15) zasady rozmieszczania nośników reklamowych zgodnie z § 19 oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia szyldów zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 4,

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) na elewacjach od strony przestrzeni publicznej - ulicy Królewskiej nakaz stosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych,
- 2) nakaz realizacji lokali usługowych od strony ul. Królewskiej zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu pierzejami usługowymi,
- 3) nakaz realizacji wejść do lokali usługowych, o których mowa w pkt. 2, od strony przestrzeni publicznej - ulicy Królewskiej,
- 4) zakaz realizacji obiektów handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²,
- 5) dopuszczenie zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią,
- 6) nakaz wytworzenia wewnątrzkwartałowego powiązania pieszego o min. szerokości 2 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 7) nakaz wytworzenia wewnątrzkwartałowego powiązania pieszo-jezdnego o min. szerokości 3 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) nakaz zachowania i uzupełnienia drzew oznaczonych na rysunku planu,
- 9) nakaz zachowania lub realizacji nowego wjazdu do parkingu podziemnego dla terenu A.1 U,
- 10) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa terenu od drogi publicznej 8 KD-Z ul. Królewska poprzez drogę wewnętrzną A.7 KDW i drogą publiczną i placem miejskim A.23 KD-L/KPP pl. J. H. Dąbrowskiego;
- 2) wskaźniki parkingowe zgodnie z § 12 ust.5 pkt 2;
- 3) obowiązuje § 12 ust.5 pkt 1,3,4,5.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-B, dla której obowiązuje § 7 ust. 5;
- 2) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-U, dla której obowiązuje § 7 ust. 11.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 2 oraz ust. 3.

8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14.

9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§. 23. Dla terenu A.3 MW/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w szczególności z zakresu biur, administracji;
- 2) dopuszczalne - maksymalnie 30% powierzchni użytkowej budynków:
 - a) usługi w szczególności z zakresu turystyki i handlu typu galerie sztuki, sklepy specjalistyczne dla plastyków, księgarnie, antykwariaty;
 - b) usługi podstawowe.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych 2000 m²,
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 30 %,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 3,1,

- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 2,8,
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksymalnie 40 %,
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) minimalnie 20 m,
 - b) maksymalnie 28 m,
- 7) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) geometria dachu nowej zabudowy - nakaz realizacji dachów płaskich,
- 9) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z prawem do remontu i przebudowy,
- 10) dopuszczenie rozbudowy wyłącznie w zakresie dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- 11) zakaz nadbudowy,
- 12) dopuszczenie realizacji usług z zakresu biur, administracji wyłącznie na drugiej i trzeciej kondygnacji nadziemnej,
- 13) nakaz realizacji usług ogólnodostępnych na pierwszej kondygnacji nadziemnej,
- 14) nakaz realizacji funkcji mieszkaniowej co najmniej od czwartej kondygnacji nadziemnej,
- 15) zakaz realizacji usług finansów i banków,
- 16) zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 18,
- 17) zakaz realizacji ogrodzeń,
- 18) zasady rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia szyldów zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 4,
 - b) dopuszczenie od strony ul. Marszałkowskiej umieszczenia na budynkach nośników reklamowych, zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 3 i ust. 9,
 - c) dopuszczenie od strony ul. Marszałkowskiej umieszczenia nośników reklamowych ażurowych o maksymalnej wysokości 1,5 m na attyce budynku tj. części powyżej okien ostatniej kondygnacji, przepisy § 19 ust. 9 mają zastosowanie.
 - d) dopuszczenie umieszczenia trzech wolnostojących szyldów kierunkowych.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) na elewacjach od strony przestrzeni publicznej - pl. J. H. Dąbrowskiego i ul. Marszałkowskiej nakaz stosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych,
- 2) nakaz realizacji lokali usługowych od strony - ul. Marszałkowskiej, ul. Rysiej i pl. J. H. Dąbrowskiego zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu pierzejami usługowymi,
- 3) nakaz realizacji wejść do lokali usługowych, o których mowa w pkt. 2, od strony przestrzeni publicznych – ul. Marszałkowskiej, ul. Rysiej i pl. J. H. Dąbrowskiego,
- 4) zakaz realizacji obiektów handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m²,
- 5) dopuszczenie zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią,
- 6) nakaz wytworzenia wewnątrzkwartałowego powiązania pieszego o min. szerokości 2 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 7) nakaz wytworzenia wewnątrzkwartałowego powiązania pieszo-jezdnego o min. szerokości 3 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) nakaz realizacji stref zieleni urządzonej w rejonach oznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 3,
- 9) nakaz zachowania i uzupełnienia drzew oznaczonych na rysunku planu,
- 10) nakaz lokalizacji przejść bramowych oznaczonych na rysunku planu,
- 11) dopuszczenie realizacji miejsc postojowych dla funkcji podstawowej w formie parkingu podziemnego,
- 12) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa terenu od drogi publicznej 35 KD-D ul. Rysia i drogi publicznej i placu miejskiego A.23 KD-L/KPP pl. J. H. Dąbrowskiego i 8 KD-Z ul. Królewską poprzez drogę wewnętrzną A.7 KDW;
- 2) wskaźniki parkingowe zgodnie z § 12 ust.5 pkt 2;
- 3) obowiązuje § 12 ust.5 pkt 1,3,4,5.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-B, dla której obowiązuje § 7 ust. 5;
- 2) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-U, dla której obowiązuje § 7 ust. 11;
- 3) nakaz ochrony obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków - ul. Marszałkowska nr 140 / ul. Rysia 4, oznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązuje § 7 ust. 20;
- 4) w przypadku prowadzenia prac remontowych na elewacji należy zachować oryginalny charakter detalu i wystroju elewacji tj. materiał elewacji, w tym także materiał otworów okiennych, podziały elewacji i kolorystykę.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 2 oraz ust. 3.

8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14.

9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§. 24. Dla terenu A.4 UO(U) ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa usług oświaty;
- 2) dopuszczalne - maksymalnie 30% powierzchni użytkowej budynków:
 - a) usługi w szczególności z zakresu kultury, biur, administracji związane z funkcją podstawową, zdrowia,
 - b) usługi podstawowe.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych - cały teren stanowi jedną działkę budowlaną,
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 25 %,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 2,2,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,2,
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksymalnie 50 %,
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) minimalnie 10 m,
 - b) maksymalnie 20 m,
- 7) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) geometria dachu nowej zabudowy - nakaz realizacji dachów płaskich,
- 9) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z prawem do remontu, przebudowy i rozbudowy,
- 10) zakaz zmiany sposobu użytkowania obiektów o funkcji usług oświaty na inne funkcje,
- 11) zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 18,

- 12) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 19,
- 13) zasady rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia szyldów na budynku zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 4.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) na elewacjach od strony przestrzeni publicznej - pl. J. H. Dąbrowskiego nakaz stosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych,
- 2) nakaz realizacji lokali usługowych od strony przestrzeni publicznej - pl. J. H. Dąbrowskiego zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu pierzejami usługowymi,
- 3) nakaz realizacji wejść do lokali usługowych, o których mowa w pkt. 2, od pl. J. H. Dąbrowskiego,
- 4) zakaz realizacji obiektów handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m²,
- 5) dopuszczenie zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią,
- 6) nakaz zachowania i uzupełnienia drzew oznaczonych na rysunku planu,
- 7) dopuszczenie realizacji miejsc postojowych dla funkcji podstawowej w formie parkingu podziemnego,
- 8) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa terenu od terenu drogi publicznej i placu miejskiego A.23 KD-L/KPP pl. J. H. Dąbrowskiego i 8 KD-Z ul. Królewska poprzez drogę wewnętrzną A.7 KDW;
- 2) wskaźniki parkingowe zgodnie z § 12 ust.5 pkt 2;
- 3) obowiązuje § 12 ust.5 pkt 1,3,4.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-B, dla której obowiązuje § 7 ust. 5;
- 2) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-U, dla której obowiązuje § 7 ust. 11.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 2 oraz ust. 3.

8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14.

9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: nie określa się .

§. 25. Dla terenu A.5 MW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszczalne - maksymalnie 20% powierzchni użytkowej budynków:
 - a) usługi w szczególności z zakresu biur, administracji, handlu typu galerie sztuki, sklepy specjalistyczne dla plastyków, pracownie plastyczne, antykwariaty, księgarnie, turystyki typu biura podróży, punkty informacji turystycznej,
 - b) usługi podstawowe.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych 1000 m²,
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 10 %,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 4,0,

- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 3,6,
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksymalnie 70 %,
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) minimalnie 20 m,
 - b) maksymalnie 25 m,
- 7) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) geometria dachu nowej zabudowy - nakaz realizacji dachów płaskich lub spadzistych ze spadkiem 25-30 stopni,
- 9) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z prawem do remontu, przebudowy i rozbudowy,
- 10) zakaz nadbudowy,
- 11) dopuszczenie realizacji usług z zakresu biur, administracji wyłącznie na drugiej i trzeciej kondygnacji nadziemnej,
- 12) nakaz realizacji usług ogólnodostępnych na pierwszej kondygnacji nadziemnej,
- 13) nakaz realizacji funkcji mieszkaniowej co najmniej od czwartej kondygnacji nadziemnej,
- 14) zakaz realizacji usług z zakresu finansów, banków,
- 15) zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 18,
- 16) zakaz realizacji ogrodzeń od strony ul. Kredytowej,
- 17) zasady rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia szyldów na budynkach zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 4.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) na elewacjach od strony przestrzeni publicznej - ul. Kredytowej nakaz stosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych,
- 2) nakaz realizacji lokali usługowych od ul. Kredytowej zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu pierzejami usługowymi,
- 3) nakaz realizacji wejść do lokali usługowych, o których mowa w pkt. 2, od strony przestrzeni publicznej - ulicy Kredytowej,
- 4) zakaz realizacji obiektów handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m²,
- 5) dopuszczenie zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią,
- 6) nakaz zachowania i uzupełnienia drzew oznaczonych na rysunku planu,
- 7) dopuszczenie realizacji miejsc postojowych dla funkcji podstawowej w formie parkingu podziemnego,
- 8) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa terenu od drogi publicznej 10 KD-L ul. Kredytowa i 8 KD-Z ul. Królewska, drogi publicznej i placu miejskiego A.23 KD-L/KPP pl. J. H. Dąbrowskiego poprzez drogę wewnętrzną A.7 KDW,
- 2) wskaźniki parkingowe zgodnie z § 12 ust.5 pkt 2;
- 3) obowiązuje § 12 ust.5 pkt 1,3,4,5.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-B, dla której obowiązuje § 7 ust. 5;
- 2) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-U, dla której obowiązuje § 7 ust. 11;

3) nakaz ochrony obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków – ul. Kredytowa nr 6, nr 8, oznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązuje § 7 ust. 20.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 1 i 2 oraz ust. 3.

8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14.

9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§. 26. Dla terenu A.6 MW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) dopuszczalne - maksymalnie 20% powierzchni użytkowej budynków:

a) usługi typu domy i kancelarie parafialne, siedziby fundacji, niepubliczne usługi oświaty, usługi w szczególności z zakresu handlu typu galerie sztuki, sklepy specjalistyczne dla plastyków, pracownie plastyczne, antykwariaty, księgarnie, drukarnie, gastronomia, turystyki typu biura podróży, punkty informacji turystycznej,

b) usługi podstawowe.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych 1000 m²,

2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 5 %,

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 4,2,

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 3,8,

5) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksymalnie 70 %,

6) wysokość zabudowy:

a) minimalnie 20 m,

b) maksymalnie 25 m,

7) linie zabudowy:

a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

8) geometria dachu nowej zabudowy - nakaz realizacji dachów płaskich lub spadzistych ze spadkiem 25-30 stopni,

9) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z prawem do remontu, przebudowy i rozbudowy,

10) zakaz nadbudowy,

11) dopuszczenie realizacji usług z zakresu biur, administracji wyłącznie na drugiej i trzeciej kondygnacji nadziemnej,

12) nakaz realizacji usług ogólnodostępnych na pierwszej kondygnacji nadziemnej,

13) nakaz realizacji funkcji mieszkaniowej co najmniej od czwartej kondygnacji nadziemnej,

14) zakaz realizacji usług z zakresu finansów, banków,

15) zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 18,

16) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 19;

17) zasady rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z § 19, oraz:

a) dopuszczenie umieszczenia szyldów na budynkach zgodnie z § 19 ust. 7.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

1) na elewacjach od strony przestrzeni publicznej - pl. S. Małachowskiego i ul. Kredytowej nakaz stosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych,

2) nakaz realizacji lokali usługowych od strony - ul. Kredytowej i pl. S. Małachowskiego zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu pierzejami usługowymi,

- 3) nakaz realizacji wejść do lokali usługowych, o których mowa w pkt. 2, od strony przestrzeni publicznych - ulicy Kredytowej i pl. S. Małachowskiego,
- 4) zakaz realizacji obiektów handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m²,
- 5) dopuszczenie zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią,
- 6) nakaz zachowania i uzupełnienia drzew oznaczonych na rysunku planu,
- 7) nakaz wytworzenia wewnątrzkwartałowego powiązania pieszo-jezdnego o min. szerokości 3m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) nakaz lokalizacji przejść bramowych oznaczonych na rysunku planu,
- 9) dopuszczenie realizacji miejsc postojowych dla funkcji podstawowej w formie parkingu podziemnego,
- 10) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa terenu od drogi publicznej 10 KD-L ul. Kredytowa, 8 KD-Z ul. Królewska i drogi publicznej i placu miejskiego A.23 KD-L/KPP pl. J. H. Dąbrowskiego poprzez A.7 KDW drogę wewnętrzną oraz od drogi publicznej i placu miejskiego A.10 KD-Z/KPP pl. S. Małachowskiego;
- 2) wskaźniki parkingowe zgodnie z § 12 ust.5 pkt 2;
- 3) obowiązuje § 12 ust.5 pkt 1,3,4,5.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-B, dla której obowiązuje § 7 ust. 5;
 - 2) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-U, dla której obowiązuje § 7 ust. 11;
 - 3) nakaz ochrony obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków – ul. Kredytowa nr 4, oznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązuje § 7 ust. 20, w tym zakaz nadbudowy i rozbudowy, wprowadzania zmian w dekoracji elewacji;
7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6.
 8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14.
 9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§. 27. Dla terenu A.7 KDW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych - cały teren stanowi jedną działkę budowlaną,
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 0 %,
- 3) nakaz realizacji drogi wewnętrznej stanowiącej dojazd do terenów: A.2 MW/U, A.4 UO(U), A.5 MW, A.6 MW, A.8 UO/MW, posiadającej powiązania z drogą publiczną 8 KD-Z ul. Królewską i terenem drogi publicznej i placu miejskiego A.23 KD-L/KPP pl. J. H. Dąbrowskiego,
- 4) zakaz przegradzania drogi,
- 5) zasady rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia trzech szyldów kierunkowych.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) minimalna szerokość jezdni wynosi 5 m,
- 2) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu,
- 3) dopuszczenie realizacji zieleni w pasie drogowym,
- 4) nakaz zachowania i uzupełnienia drzew oznaczonych na rysunku planu,
- 5) w obrębie terenu obowiązuje:
 - a) nakaz stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, donice kwietników, kosze na śmieci, barierki, słupki itp.,
 - b) nakaz rozgraniczenia ruchu samochodowego i pieszego,
 - c) nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego (takich jak chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię) do potrzeb osób niepełnosprawnych.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) powiązanie terenu z drogą publiczną 8 KD-Z ul. Królewska i terenem drogi publicznej i placu miejskiego A.23 KD-L/KPP pl. J. H. Dąbrowskiego.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-B, dla której obowiązuje § 7 ust. 5;
- 2) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-U, dla której obowiązuje § 7 ust. 11.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 1.

8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14.

9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: nie określa się.

§. 28. Dla terenu A.8 UO/MW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa usług oświaty i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszczalne - maksymalnie 30% powierzchni użytkowej budynków:
 - a) usługi sportu i rekreacji związane z funkcją podstawową usług oświaty,
 - b) parking podziemny;

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych 1500 m²,
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 5 %,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 3,2,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,8,
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksymalnie 70 %,
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) minimalnie 12 m,
 - b) maksymalnie 18 m,
- 7) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) geometria dachu nowej zabudowy - nakaz realizacji dachów płaskich dla funkcji podstawowej, dla obiektów funkcji usług sportu dopuszczenie dowolnej geometrii dachu,

- 9) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z prawem do remontu, przebudowy i rozbudowy,
- 10) w przypadku prowadzenia prac remontowo-budowlanych na budynku L.O. im. Mikołaja Reja, należy zachować mural grupy Tworzywo, znajdujący się na ślepej ścianie budynku liceum od strony ul. J. Burschego,
- 11) zakaz zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów o funkcji usług oświaty na inne funkcje,
- 12) zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 18,
- 13) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 19,
- 14) zasady rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z § 19, oraz
 - a) dopuszczenie umieszczenia szyldów na budynku zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 4.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) na elewacjach od strony przestrzeni publicznych - pl. S. Małachowskiego, ul. Królewskiej nakaz stosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych,
- 2) nakaz realizacji lokali usługowych od strony ul. Królewskiej zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu pierzejami usługowymi,
- 3) nakaz realizacji wejść do lokali usługowych, o którym mowa w pkt. 2, od strony przestrzeni publicznej - ul. Królewskiej,
- 4) zakaz realizacji obiektów handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m²,
- 5) dopuszczenie zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią,
- 6) nakaz zachowania i uzupełnienia drzew oznaczonych na rysunku planu,
- 7) dopuszczenie realizacji miejsc postojowych dla funkcji podstawowej w formie parkingu podziemnego,
- 8) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa terenu od drogi publicznej i placu miejskiego A.10 KD-Z/KPP pl. S. Małachowskiego i 8 KD-Z ul. Królewska poprzez drogę wewnętrzną A.7 KDW;
- 2) wskaźniki parkingowe zgodnie z § 12 ust.5 pkt 2;
- 3) obowiązują § 12 ust.5 pkt 1,3,4,5.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-B, dla której obowiązuje § 7 ust. 5;
- 2) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-U, dla której obowiązuje § 7 ust. 11;
- 3) nakaz ochrony obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków – ul. Królewska nr 19/21, nr 23, pl. S. Małachowskiego nr 1, oznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązuje § 7 ust. 20, w tym zakaz nadbudowy i rozbudowy,
- 4) nakaz zachowania historycznego wystroju dekoracji elewacji gmachu pl. S. Małachowskiego nr 1,
- 5) nakaz pełnego odtworzenia historycznej dekoracji elewacji kamienicy ul. Królewska nr 23.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 2 oraz ust. 3.

8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14.

9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: nie określa się.

§. 29. Dla terenu A.9 UK ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa usług kultury;
- 2) dopuszczalne- maksymalnie 10% powierzchni użytkowej budynków: usługi gastronomii.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych - cały teren stanowi jedną działkę budowlaną,
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 0 %,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 3,0,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 2,8,
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksymalnie 100 %,
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalnie 25 m,
- 7) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z prawem do remontu i przebudowy,
- 8) dopuszczenie rozbudowy wyłącznie w zakresie dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- 9) zakaz nadbudowy,
- 10) dopuszczenie realizacji miejsc parkingowych na potrzeby obsługi terenu w parkingu podziemnym ogólnodostępnym zlokalizowanym na terenie A.10 KD-Z/KPP pl. S. Małachowskiego,
- 11) zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 18,
- 12) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 19,
- 13) zasady rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z § 19, z wyłączeniem ustaleń ust 7 pkt 4 i przy zastosowaniu następujących zasad:
 - a) dopuszczenie na budynku umieszczenia szyldów w formie bannerów instalowanych w świetle między kolumnami portyków, przy zachowaniu tej samej wielkości i symetrii układu bannerów umieszczanych na jednym portyku,
 - b) dopuszczenie umieszczania na budynku informacji i instalacji artystycznych, mających związek z działalnością prowadzoną w obiekcie.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) na elewacjach od strony przestrzeni publicznych - pl. S. Małachowskiego, ul. Królewskiej nakaz stosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych,
- 2) dopuszczenie zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa terenu od drogi publicznej i placu miejskiego A.10 KD-Z/KPP pl. S. Małachowskiego;
- 2) wskaźnik parkingowy zgodnie z § 12 ust.5 pkt 2;
- 3) obowiązuje § 12 ust.5 pkt 1,3,4.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-B, dla której obowiązuje § 7 ust. 5;
- 2) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-U, dla której obowiązuje § 7 ust. 11;

3) wskazuje się obiekt wpisany do rejestru zabytków – pl. S. Małachowskiego nr 3, oznaczony na rysunku planu, objęty ochroną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 3.

8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14.

9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 20%.

§. 30. Dla terenu A.10 KD-Z/KPP ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej i plac miejski;
- 2) dopuszczalne maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej: parking podziemny ogólnodostępny;

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych - cały teren stanowi jedną działkę budowlaną,
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 30 %,
- 3) teren stanowi przestrzeń publiczną, dla której obowiązuje § 8 ust. 2 i 3,
- 4) zakaz realizacji nadziemnych kubaturowych obiektów budowlanych,
- 5) przebieg ul. Mazowieckiej po wschodniej stronie placu, w klasie drogi zbiorczej, o przekroju jednojezdniowym, będącej kontynuacją drogi publicznej 4 KD-Z ul. Mazowiecka,
- 6) przebieg ul. Kredytowej po południowej stronie placu, w klasie drogi lokalnej, o przekroju jednojezdniowym będącej kontynuacją drogi publicznej 10 KD-L ul. Kredytowa,
- 7) powiązania poprzez skrzyżowania dróg przebiegających w obszarze placu:
 - a) ul. Mazowieckiej z ul. Kredytową,
 - b) ul. Mazowieckiej z drogą 37 KD-D ciągiem ul. T. Czackiego – ul. R. Traugutta,
 - c) ul. Kredytowej z 40 KD-D ul. Projektowaną 2,
- 8) dopuszczenie realizacji podziemnego ogólnodostępnego wielokondygnacyjnego parkingu zgodnie z orientacyjnym zasięgiem oznaczonym na rysunku planu;
- 9) dopuszczenie parkowania po zachodniej i północnej stronie placu, zgodnie z oznaczeniem rejonu lokalizacji zatok postojowych dla samochodów osobowych na rysunku planu,
- 10) nakaz realizacji akcentu przestrzennego, zgodnie z rysunkiem planu,
- 11) teren stanowi część ciągu funkcjonalno-przestrzennego o jednolitym charakterze pod względem estetycznym i tematycznym, oznaczonego na rysunku planu symbolem graficznym, dla którego obowiązuje § 8 ust. 2 pkt 6,
- 12) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 19,
- 13) zasady rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z § 19, oraz
 - a) dopuszczenie umieszczenia trzech nośników reklamowych o formie spójnej i specjalnie zaprojektowanej dla terenu, przenoszących wyłącznie treści informujące o działaniach instytucji kultury działających na terenach A.9 UK, A.11 UKr, A.16 UK.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) nakaz wytworzenia wewnątrzkwartałowego powiązania pieszego o min. szerokości 2 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) nakaz wytworzenia wewnątrzkwartałowego powiązania pieszo-jezdnego o min. szerokości 3 m, zgodnie z rysunkiem planu,

- 3) nakaz prowadzenia chodników po wschodniej stronie jezdni ul. Mazowieckiej i po południowej stronie jezdni ul. Kredytowej,
- 4) nakaz ochrony widokowej Kościoła Ewangelicko-Augsburskiego od strony Ogrodu Saskiego - nie przesłanianie osi widokowej na północny portyk oraz podkreślenie ukształtowaniem posadzki i elementami małej architektury osiowości elewacji i portyku wschodniego od strony placu,
- 5) ustala się przebieg osi widokowej, dla której obowiązuje § 7 ust. 23,
- 6) nakaz realizacji zieleni urządzonej na dachu parkingu podziemnego w przypadku jego realizacji,
- 7) nakaz realizacji stref zieleni urządzonej w rejonach oznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 3,
- 8) nakaz zachowania i uzupełnienia rzędów drzew oraz drzew do zachowania w rejonach oznaczonych na rysunku planu, dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-B, dla której obowiązuje § 7 ust. 5;
- 2) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-U, dla której obowiązuje § 7 ust. 11;
- 3) teren objęty jest wpisem obszarowym do rejestru zabytków, oznaczonym na rysunku planu symbolem KZ-r, objęty ochroną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków;
- 4) nakaz zachowania istniejącego obiektu symbolizującego miejsce pamięci narodowej w południowej części terenu i pomnika znajdującego się w środkowej części terenu, wskazanych w § 7 ust. 17, z dopuszczeniem ich relokacji w ramach tego samego terenu zgodnie z § 7 ust. 18,
- 5) wszelkie koncepcje zagospodarowania przestrzeni placu powinny uwzględniać zasadę ekspozycji widokowej obiektów: Kościoła Ewangelicko-Augsburskiego wg projektu Szymona Zuga, gmachu Towarzystwa Kredytowego Ziemskiego autorstwa H. Marconiego (obecnie Muzeum Etnograficznego), budynku „Zachęty” wg projektu S. Szyllera oraz kamienicy hr. Raczyńskiego wybudowanej przez J. Heuricha, wpisanych do rejestru zabytków.

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 2.

7. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14.

8. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: nie określa się.

§. 31. Dla terenu A.11 UKr ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa usług sakralnych i kościelnych;
- 2) dopuszczalne- maksymalnie 10% powierzchni użytkowej budynków: usługi w szczególności z zakresu wystawiennictwa, kultury.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych - cały teren stanowi jedną działkę budowlaną,

- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 40 %,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,5,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,4,
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksymalnie 50 %,
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) minimalnie 20 m,
 - b) maksymalnie dla dominanty wysokościowej 56 m;
- 7) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z prawem do remontu i przebudowy,
- 8) dopuszczenie rozbudowy wyłącznie w zakresie dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- 9) zakaz nadbudowy,
- 10) zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 18,
- 11) nakaz zachowania istniejącego ogrodzenia w niezmienionej formie,
- 12) zasady rozmieszczania nośników reklamowych zgodnie z § 19, oraz
 - a) dopuszczenie umieszczenia jednego szyldu kierunkowego.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) nakaz realizacji strefy zieleni urządzonej w rejonie oznaczonym na rysunku planu, dla której obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 3,
- 2) nakaz zachowania i uzupełnienia drzew oznaczonych na rysunku planu,
- 3) dopuszczenie realizacji miejsc parkingowych na potrzeby obsługi terenu w parkingu podziemnym ogólnodostępnym zlokalizowanym na terenie A.10 KD-Z/KPP pl. S. Małachowskiego,
- 4) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa terenu od drogi publicznej i placu miejskiego A.10 KD-Z/KPP pl. S. Małachowskiego;
- 2) wskaźniki parkingowe zgodnie z § 12 ust.5 pkt 2;
- 3) obowiązuje § 12 ust.5 pkt 1,3,4.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-B, dla której obowiązuje § 7 ust. 5;
- 2) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-U, dla której obowiązuje § 7 ust. 11;
- 3) wskazuje się obiekt wpisany do rejestru zabytków – pl. S. Małachowskiego nr 1, oznaczony na rysunku planu, objęty ochroną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków;
- 4) cały teren objęty jest wpisem obszarowym do rejestru zabytków, oznaczonym na rysunku planu symbolem KZ-r, objęty ochroną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków;
- 5) wszelkie koncepcje zagospodarowania przestrzeni placu powinny uwzględniać zasadę ekspozycji widokowej obiektów: Kościoła Ewangelicko-Augsburskiego wg projektu Szymona Zuga, gmachu Towarzystwa Kredytowego Ziemskiego autorstwa H. Marconiego (obecnie Muzeum Etnograficznego), budynku „Zachęty” wg projektu S. Szyllera oraz kamienicy hr. Raczyńskiego wybudowanej przez J. Heuricha, wpisanych do rejestru zabytków.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 2.

8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14.

9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 20%.

§. 32. Dla terenu A.12 ZP ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zieleń urządzona;
- 2) dopuszczalne- maksymalnie 20% powierzchni działki budowlanej: place zabaw dla dzieci.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych - cały teren stanowi jedną działkę budowlaną,
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 70 %,
- 3) zasady zagospodarowania przestrzeni publicznej, zgodnie z § 8,
- 4) nakaz zachowania lokalizacji oraz formy istniejącej fontanny i rzeźby „Chłopiec z krokodylem”, oznaczonej na rysunku planu jako akcent przestrzenny,
- 5) dopuszczenie ogrodzenia całego terenu, pod warunkiem, że będzie to ogrodzenie ażurowe, tj. że łączna powierzchnia prześwitów ogrodzenia nie może być mniejsza niż 90% powierzchni przęsła ogrodzenia oraz że jego wysokość nie przekroczy 1,4m, z realizacją min. 5 wejść na teren,
- 6) zasady rozmieszczania nośników reklamowych zgodnie z § 19;

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) nakaz zachowania i uzupełnienia drzew oznaczonych na rysunku planu,
- 2) dopuszczenie wymiany istniejącej nawierzchni chodników, z możliwością ich rekompozycji, pod warunkiem zastosowania rozwiązań z materiałów szlachetnych,
- 3) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: dopuszczenie zjazdów technicznych z drogi publicznej i placu miejskiego od północnej i zachodniej strony terenu A.23 KD-L/KPP pl. J. H. Dąbrowskiego.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-B, dla której obowiązuje § 7 ust. 5;
- 2) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-U, dla której obowiązuje § 7 ust. 11.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 1 i 2 oraz ust. 3.

8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14.

9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: nie określa się.

§. 33. Dla terenu A.13 U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa usług w szczególności z zakresu biur, administracji;
- 2) dopuszczalne maksymalnie 30% powierzchni użytkowej budynków:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi w szczególności z zakresu kultury, gastronomii, handlu typu galerie sztuki, sklepy specjalistyczne dla plastyków, pracownie plastyczne, antykwiariaty, księgarnie, turystyki typu biura podróży, punkty informacji turystycznej,

b) usługi podstawowe.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych - cały teren stanowi jedną działkę budowlaną,
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 0 %,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 4,3,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 4,0,
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksymalnie 90 %,
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) minimalnie 12 m,
 - b) maksymalnie 24 m,
- 7) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) geometria dachu nowej zabudowy - nakaz realizacji dachów płaskich lub spadzistych ze spadkiem 25-30 stopni,
- 9) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z prawem do remontu i przebudowy,
- 10) dopuszczenie rozbudowy wyłącznie w zakresie dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- 11) zakaz nadbudowy obiektu objętego ochroną konserwatorską,
- 12) zakaz realizacji usług z zakresu finansów, banków,
- 13) zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 18,
- 14) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 19,
- 15) zasady rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie na budynkach umieszczenia szyldów zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 4;

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) na elewacjach od strony przestrzeni publicznych - ul. Kredytowej i pl. J. H. Dąbrowskiego nakaz stosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych,
- 2) nakaz realizacji lokali usługowych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu pierzejami usługowymi - ul. Kredytowej i pl. J. H. Dąbrowskiego,
- 3) nakaz realizacji wejść do lokali usługowych, o których mowa w pkt. 2, od strony przestrzeni publicznych - ul. Kredytowej i pl. J. H. Dąbrowskiego,
- 4) zakaz realizacji obiektów handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m²,
- 5) dopuszczenie zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią,
- 6) dopuszczenie realizacji miejsc postojowych dla funkcji podstawowej w formie parkingu podziemnego,
- 7) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa terenu od drogi publicznej i placu miejskiego A.23 KD-L/KPP pl. J. H. Dąbrowskiego i drogi publicznej 10 KD-L ul. Kredytowa;
- 2) wskaźniki parkingowe zgodnie z § 12 ust.5 pkt 2;
- 3) obowiązuje § 12 ust.5 pkt 1,3,4.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-B, dla której obowiązuje § 7 ust. 5;
 - 2) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-U, dla której obowiązuje § 7 ust. 11;
 - 3) nakaz ochrony obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków – pl. J. H. Dąbrowskiego nr 8 / ul. Kredytowa nr 9, oznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązuje § 7 ust. 20, w tym zakaz się nadbudowy i rozbudowy, przekształceń brył budynku i wprowadzania zmian w dekoracji elewacji, włącznie z formami okien;
 - 4) nakaz, po przeprowadzeniu prac restauratorskich, pełnego odtworzenia historycznej dekoracji elewacji kamienicy;
7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 3.
8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14.
9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§. 34. Dla terenu A.14 UD ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa przedstawicielstw międzynarodowych;
- 2) dopuszczalne maksymalnie 20% powierzchni użytkowej budynków: usługi w szczególności z zakresu kultury, nauki, zabudowa mieszkaniowa;

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych - cały teren stanowi jedną działkę budowlaną,
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 0 %,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 2,5,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 2,4,
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksymalnie 90 %,
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalnie 21 m,
- 7) geometria dachu nowej zabudowy - nakaz realizacji dachów płaskich lub spadzistych ze spadkiem 25-30 stopni,
- 8) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z prawem do remontu i przebudowy,
- 9) dopuszczenie rozbudowy wyłącznie w zakresie dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- 10) w przypadku remontu nakaz przeprowadzenia prac konserwatorskich elewacji i przejazdów bramowych, z nakazem uzupełnienia zniszczonej dekoracji historycznej,
- 11) zakaz nadbudowy i rozbudowy, zmiany formy dachu oraz wprowadzania zmiany formy elewacji,
- 12) zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 18,
- 13) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 19,
- 14) zasady rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie na budynkach umieszczenia szyldów zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 4 lit c, wyłącznie na pilastrach obramowujących wejście;

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) na elewacjach od strony przestrzeni publicznych - pl. J. H. Dąbrowskiego nakaz stosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych,
- 2) dopuszczenie zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią,

- 3) dopuszczenie realizacji miejsc postojowych dla funkcji podstawowej w formie parkingu podziemnego,
- 4) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów wewnętrznych niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa terenu od terenu drogi publicznej i placu miejskiego A.23 KD-L/KPP pl. J. H. Dąbrowskiego;
- 2) wskaźniki parkingowe zgodnie z § 12 ust.5 pkt 2;
- 3) obowiązuje § 12 ust.5 pkt 1.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-B, dla której obowiązuje § 7 ust. 5;
- 2) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-U, dla której obowiązuje § 7 ust. 11;
- 3) wskazuje się obiekt wpisany do rejestru zabytków – pl. J. H. Dąbrowskiego nr 6, oznaczony na rysunku planu, objęty ochroną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków;
- 4) w przypadku prowadzenia prac remontowych na elewacji i przejazdów bramowych, należy zachować wystrój i detal architektoniczny.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 3.

8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14.

9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30.

§. 35. Dla terenu A.15 U/MW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa usług w szczególności z zakresu biur, administracji i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszczalne maksymalnie 30% powierzchni użytkowej budynków:
 - a) usługi w szczególności z zakresu gastronomii, turystyki typu biura podróży, punkty informacji turystycznej, handlu typu galerie sztuki, sklepy specjalistyczne dla plastyków, pracownie plastyczne, antykwariaty, księgarnie,
 - b) usługi podstawowe;
- 3) dopuszczalne: parking podziemny ogólnodostępny.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych 1000 m²,
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 15 %,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 2,2,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,8,
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksymalnie 40 %,
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalnie 28 m oraz dla zabudowy wskazanej do nadbudowy 24 m,
- 7) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) geometria dachu nowej zabudowy - nakaz realizacji dachów płaskich lub spadzistych ze spadkiem 25-30 stopni,

- 9) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z prawem do remontu, przebudowy i rozbudowy, również w zakresie dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- 10) w przypadku remontu budynków znajdujących się w rejestrze konserwatora zabytków nakaz przeprowadzenia prac konserwatorskich elewacji i przejazdów bramowych z nakazem uzupełnienia zniszczonej dekoracji historycznej,
- 11) dopuszczenie nadbudowy wyłącznie budynku wskazanego na rysunku planu,
- 12) zakaz zmiany sposobu użytkowania istniejących lokali o funkcji mieszkaniowej zlokalizowanych powyżej trzeciej kondygnacji na inne funkcje;
- 13) dopuszczenie realizacji podziemnego ogólnodostępnego wielokondygnacyjnego parkingu zgodnie z orientacyjnym zasięgiem oznaczonym na rysunku planu;
- 14) zakaz realizacji usług z zakresu finansów, banków,
- 15) zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 18,
- 16) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 19,
- 17) zasady rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie na budynku ul. Kredytowa 5 umieszczenia szyldów zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 4,
 - b) dopuszczenie na pozostałych budynkach umieszczenia szyldów zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 4 lit c, wyłącznie na pilastrach obramowujących wejście, przy czym szerokość szyldów nie może przekraczać szerokości pilastrów;
 - c) dopuszczenie umieszczenia dwóch szyldów kierunkowych.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) na elewacjach od strony przestrzeni publicznych - ul. Kredytowej i pl. J. H. Dąbrowskiego nakaz stosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych,
- 2) nakaz realizacji lokali usługowych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu pierzejami usługowymi - ul. Kredytowa, pl. J. H. Dąbrowskiego,
- 3) nakaz realizacji wejść do lokali usługowych, o których mowa w pkt. 2, od strony przestrzeni publicznych - ul. Kredytowa, pl. J. H. Dąbrowskiego,
- 4) zakaz realizacji obiektów handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m²,
- 5) dopuszczenie zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią,
- 6) nakaz realizacji strefy zieleni urządzonej w rejonie oznaczonym na rysunku planu, dla której obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 3,
- 7) nakaz zachowania i uzupełnienia drzew oznaczonych na rysunku planu,
- 8) nakaz wytworzenia wewnątrzkwartałowego powiązania pieszego o min. szerokości 2m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 9) nakaz wytworzenia wewnątrzkwartałowego powiązania pieszo-jezdnego o min. szerokości 3m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 10) nakaz lokalizacji przejścia bramowego oznaczonego na rysunku planu,
- 11) dopuszczenie realizacji miejsc postojowych dla funkcji podstawowej w formie parkingu podziemnego,
- 12) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa terenu od drogi publicznej i placu miejskiego A.23 KD-L/KPP pl. J. H. Dąbrowskiego i dróg publicznych: 10 KD-L ul. Kredytowa, 40 KD-D ul. Projektowana 2;
- 2) wskaźniki parkingowe zgodnie z § 12 ust.5 pkt 2;
- 3) obowiązuje § 12 ust.5 pkt 1,3,4,5.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-B, dla której obowiązuje § 7 ust. 5;
- 2) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-U, dla której obowiązuje § 7 ust. 11;
- 3) wskazuje się obiekt wpisany do rejestru zabytków - ul. Kredytowa nr 3, oznaczony na rysunku planu, objęty ochroną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków;
- 4) nakaz ochrony obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków - ul. Kredytowa nr 3A, nr 5, oznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązuje § 7 ust. 20, w tym zakaz nadbudowy i rozbudowy, przekształceń bryły budynku i wprowadzania zmian w dekoracji elewacji, nakaz zachowania pierwotnej formy, materiału i kształtu otworów okiennych;
- 5) w przypadku prowadzenia prac remontowych na elewacji i przejazdów bramowych, należy zachować wystrój i detal architektoniczny.
 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 2 oraz ust. 3.
 8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14.
 9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§. 36. Dla terenu A.16 UK ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa usług kultury;
 - 2) dopuszczalne maksymalnie 20% powierzchni użytkowej budynków: usługi w szczególności z zakresu wystawiennictwa, biur, administracji, handlu typu galerie sztuki, sklepy specjalistyczne dla plastyków, pracownie plastyczne, gastronomii;
- #### 2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych 1000 m²,
 - 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 0 %,
 - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 3,0,
 - 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 2,2,
 - 5) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksymalnie 80 %,
 - 6) wysokość zabudowy:
 - a) minimalnie 10 m,
 - b) maksymalnie 24 m oraz dla zabudowy wskazanej do nadbudowy 15 m,
 - 7) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - 8) geometria dachu nowej zabudowy - nakaz realizacji dachów płaskich lub spadzistych ze spadkiem 25-40 stopni,
 - 9) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z prawem do remontu, przebudowy i rozbudowy, również w zakresie dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - 10) dopuszczenie nadbudowy wyłącznie części budynków wskazanych na rysunku planu,
 - 11) zakaz realizacji usług z zakresu finansów, banków,
 - 12) zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 18,
 - 13) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 19,
 - 14) zasady rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie na budynku umieszczenia szyldów zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 4 lit c, wyłącznie na pilastrach obramowujących wejście, przy czym szerokość szyldów nie może przekraczać szerokości pilastrów,

- b) dopuszczenie umieszczania na budynku informacji i instalacji artystycznych, mających związek z działalnością prowadzoną w obiekcie.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) na elewacjach od strony przestrzeni publicznych – pl. S. Małachowskiego i ul. Mazowieckiej, nakaz stosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych,
- 2) nakaz realizacji lokali usługowych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu pierzejami usługowymi – pl. S. Małachowskiego, ul. Mazowieckiej,
- 3) zakaz realizacji obiektów handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m²,
- 4) dopuszczenie zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią,
- 5) nakaz zachowania drzewa oznaczonego na rysunku planu,
- 6) dopuszczenie realizacji miejsc postojowych dla funkcji podstawowej w formie parkingu podziemnego,
- 7) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa terenu od dróg publicznych: 4 KD-Z ul. Mazowiecka i 40 KD-D ul. Projektowana 2 poprzez ogólnodostępną bramę na terenie A. 17 MW/U;
- 2) wskaźniki parkingowe zgodnie z § 12 ust.5 pkt 2;
- 3) obowiązuje § 12 ust.5 pkt 1,3,4.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-B, dla której obowiązuje § 7 ust. 5;
- 2) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-U, dla której obowiązuje § 7 ust. 11;
- 3) wskazuje się obiekt wpisany do rejestru zabytków - ul. Kredytowa nr 1, oznaczony na rysunku planu, objęty ochroną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków;
- 4) nakaz ochrony obiektu stanowiącego dobro kultury współczesnej – ul. Mazowiecka nr 11A, oznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązuje § 7 ust. 22;
- 5) nakaz zachowania istniejącego obiektu symbolizującego miejsce pamięci narodowej, wskazanego w § 7 ust. 17, z dopuszczeniem jego relokacji w ramach tego samego budynku zgodnie z § 7 ust. 18.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 1 oraz ust. 3.

8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14.

9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 20%.

§. 37. Dla terenu A.17 MW/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi w szczególności z zakresu handlu typu galerie sztuki, sklepy specjalistyczne dla plastyków, antykwariaty, księgarnie, turystyki typu biura podróży, punkty informacji turystycznej;
- 2) dopuszczalne maksymalnie 30% powierzchni użytkowej budynków:
 - a) usługi w szczególności z zakresu administracji publicznej, biur, administracji,
 - b) usługi podstawowe;

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych 1000 m²,
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 15 %,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 2,9,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 2,7,
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksymalnie 50 %,
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalnie 24 m oraz dla zabudowy wskazanej do nadbudowy 10 m,
- 7) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) geometria dachu nowej zabudowy - nakaz realizacji dachów płaskich lub spadzistych ze spadkiem 25-30 stopni,
- 9) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z prawem do remontu i przebudowy,
- 10) dopuszczenie rozbudowy wyłącznie w zakresie dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- 11) dopuszczenie nadbudowy części budynku wskazanego na rysunku planu,
- 12) dopuszczenie funkcji biur, administracji wyłącznie na drugiej i trzeciej kondygnacji nadziemnej, z wyłączeniem budynku istniejących usług administracji - urząd skarbowy,
- 13) nakaz zachowania funkcji mieszkaniowej co najmniej od czwartej kondygnacji nadziemnej,
- 14) zakaz realizacji usług z zakresu finansów, banków,
- 15) zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 18,
- 16) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 19,
- 17) zasady rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia szyldów zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 4,
 - b) dopuszczenie od strony ul. Świętokrzyskiej umieszczenia nośników reklamowych zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 3 i ust. 9,
 - c) dopuszczenie umieszczenia dwóch szyldów kierunkowych.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) na elewacjach od strony przestrzeni publicznych – ul. Mazowieckiej i ul. Świętokrzyskiej nakaz stosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych,
- 2) nakaz realizacji lokali usługowych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu pierzejami usługowymi - ul. Mazowieckiej i ul. Świętokrzyskiej,
- 3) nakaz realizacji wejść do lokali usługowych, o których mowa w pkt. 2, od strony przestrzeni publicznej - ul. Mazowieckiej i ul. Świętokrzyskiej,
- 4) zakaz realizacji obiektów handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m²,
- 5) dopuszczenie zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią,
- 6) nakaz zachowania i uzupełnienia drzew oznaczonych na rysunku planu,
- 7) nakaz wytworzenia wewnątrzkwartałowego powiązania pieszego o min. szerokości 2 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) nakaz wytworzenia wewnątrzkwartałowego powiązania pieszo-jezdnego o min. szerokości 3 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 9) nakaz lokalizacji przejść bramowych oznaczonych na rysunku planu,
- 10) dopuszczenie realizacji miejsc postojowych dla funkcji podstawowej w formie parkingu podziemnego,
- 11) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu,

12) część terenu znajduje się w zasięgu obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków II linii metra na otaczającą zabudowę oznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązuje § 11 ust. 1.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa terenu od dróg publicznych: 4 KD-Z ul. Mazowiecka, 3 KD-Z ul. Świętokrzyska, 40 KD-D Projektowana 2;
- 2) wskaźniki parkingowe zgodnie z § 12 ust.5 pkt 2;
- 3) obowiązuje § 12 ust.5 pkt 1,3,4,5.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-B, dla której obowiązuje § 7 ust. 5;
- 2) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-U, dla której obowiązuje § 7 ust. 11;
- 3) nakaz ochrony obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków – ul. Mazowiecka nr 3/5, nr 7, nr 9 i nr 11, ul. Świętokrzyska nr 16, oznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązuje § 7 ust. 20 oraz:
 - a) zakaz nadbudowy i rozbudowy, wprowadzania zmian w dekoracji elewacji;
 - b) dopuszczenie w trakcie prac restauratorskich, pełnego odtworzenia historycznej dekoracji elewacji kamienic;
- 4) w przypadku prowadzenia prac remontowych na elewacji należy zachować materiał i wystrój elewacji budynku przy ul. Świętokrzyskiej 16;
- 5) nakaz zachowania istniejącego obiektu symbolizującego miejsce pamięci narodowej, wskazanego w § 7 ust. 17, z dopuszczeniem jego relokacji w ramach tego samego budynku zgodnie z § 7 ust. 18.
 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6.
 8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14.
 9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§. 38. Dla terenu A.18 UO(U) ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa usług oświaty;
- 2) dopuszczalne:
 - a) maksymalnie 30% powierzchni użytkowej budynków: usługi w szczególności z zakresu kultury, sportu i rekreacji związane z funkcją podstawową;
 - b) maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej: parking podziemny ogólnodostępny.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych - cały teren stanowi jedną działkę budowlaną,
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 15 %,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,0,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,4,
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksymalnie 30%,
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalnie 15 m,
- 7) linie zabudowy:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) geometria dachu nowej zabudowy - nakaz realizacji dachów płaskich dla funkcji podstawowej, dla obiektów funkcji sportu geometrii dachu nie określa się,
- 9) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z prawem do remontu, przebudowy i rozbudowy, również w zakresie dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- 10) zakaz zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów o funkcji usług oświaty na inne funkcje,
- 11) dopuszczenie realizacji podziemnego ogólnodostępnego wielokondygnacyjnego parkingu zgodnie z orientacyjnym zasięgiem oznaczonym na rysunku planu;
- 12) zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 18,
- 13) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 19,
- 14) zasady rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia szyldów na budynku zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 4;
 - b) dopuszczenie umieszczenia dwóch szyldów kierunkowych;

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) dopuszczenie zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią,
- 2) nakaz realizacji stref zieleni urządzonej w rejonach oznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 3,
- 3) nakaz zachowania i uzupełnienia drzew oznaczonych na rysunku planu,
- 4) nakaz wytworzenia wewnątrzkwartałowego powiązania pieszego o min. szerokości 2m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 5) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa terenu od drogi publicznej 40 KD-D ul. Projektowana 2 oraz od drogi publicznej 11 KD-L ul. Jasnej poprzez wewnątrzkwartałowe powiązanie pieszego-jezdne na terenie A.19 U/MW;
- 2) dopuszczenie obsługi terenu od drogi publicznej 3 KD-Z ul. Świętokrzyska;
- 3) wskaźniki parkingowe zgodnie z § 12 ust.5 pkt 2;
- 4) obowiązuje § 12 ust.5 pkt 1,4.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-B, dla której obowiązuje § 7 ust. 5;
- 2) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-U, dla której obowiązuje § 7 ust. 11;
- 3) nakaz ochrony obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków – ul. Świętokrzyska nr 18A, oznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązuje § 7 ust. 20.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 2 i 3.

8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14.

9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: nie określa się.

§. 39. Dla terenu A.19 U/MW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa w szczególności z zakresu biur, administracji i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

- 2) dopuszczalne maksymalnie 30% powierzchni użytkowej budynków:
 - a) usługi w szczególności z zakresu handlu typu księgarnie, galerie sztuki, sklepy specjalistyczne dla artystów, antykwiariaty, turystyki typu hostele, hotele, biura podróży, punkty informacji turystycznej, gastronomii,
 - b) usługi podstawowe;
- 3) dopuszczalne: obiekty infrastruktury inżynierskiej - stacja trafo;
 2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych 1000 m²,
 - 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 5 %,
 - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 4,8,
 - 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 3,1,
 - 5) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksymalnie 60 %,
 - 6) wysokość zabudowy:
 - a) minimalnie 10 m,
 - b) maksymalnie 28 m,
 - 7) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - 8) geometria dachu nowej zabudowy - nakaz realizacji dachów płaskich lub spadzistych ze spadkiem 25-30 stopni,
 - 9) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z prawem do remontu, przebudowy i rozbudowy, również w zakresie dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - 10) dopuszczenie możliwość wbudowania w budynek istniejącego obiektu infrastruktury inżynierskiej – stacji trafo,
 - 11)
 - 12) zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 18,
 - 13) nakaz wytworzenia wewnątrzkwartałowego powiązania pieszo-jezdnego o min. szerokości 3m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 14) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 19,
 - 15) zasady rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia szyldów zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 4,
 - b) dopuszczenie umieszczenia dwóch szyldów kierunkowych;

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) na elewacjach od strony przestrzeni publicznych - ulic Świętokrzyskiej i Jasnej nakaz stosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych,
- 2) zakaz zmiany dekoracji oraz malowania kamiennych elementów elewacji,
- 3) zakaz zmiany formy elewacji i geometrii dachu budynku ul. Świętokrzyska nr 18,
- 4) nakaz realizacji lokali usługowych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu przezejami usługowymi - ul. Świętokrzyska, ul. Jasna,
- 5) nakaz realizacji wejść do lokali usługowych, o których mowa w pkt. 4, od strony przestrzeni publicznych - ulic Świętokrzyskiej i Jasnej,
- 6) zakaz realizacji obiektów handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m²,
- 7) dopuszczenie zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią,
- 8) nakaz zachowania i uzupełnienia drzew oznaczonych na rysunku planu,
- 9) nakaz wytworzenia wewnątrzkwartałowego powiązania pieszo-jezdnego o min. szerokości 3m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 10) nakaz lokalizacji przejścia bramowego oznaczonego na rysunku planu,
- 11) dopuszczenie realizacji miejsc postojowych dla funkcji podstawowej w formie parkingu podziemnego,

- 12) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu,
- 13) część terenu znajduje się w zasięgu obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków II linii metra na otaczającą zabudowę oznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązuje § 11 ust. 1.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa terenu od drogi publicznej 11 KD-L ul. Jasna;
- 2) wskaźniki parkingowe zgodnie z § 12 ust.5 pkt 2;
- 3) obowiązuje § 12 ust.5 pkt 1,3,4,5.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-B, dla której obowiązuje § 7 ust. 5;
- 2) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-U, dla której obowiązuje § 7 ust. 11;
- 3) nakaz ochrony obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków – ul. Jasna nr 26, ul. Świętokrzyska nr 18, oznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązuje § 7 ust. 20, w tym zakaz nadbudowy i rozbudowy, przekształceń bryły i elewacji budynku,
- 4) nakaz zachowania istniejącego obiektu symbolizującego miejsce pamięci narodowej, wskazanego w § 7 ust. 17, z dopuszczeniem jego relokacji w ramach tego samego budynku zgodnie z § 7 ust. 18.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 1 i 2 oraz ust. 3.

8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14.

9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§. 40. Dla terenu A.20 MW/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi w szczególności z zakresu biur, administracji, kultury;
- 2) dopuszczalne maksymalnie 30% powierzchni użytkowej budynków:
 - a) usługi w szczególności z zakresu turystyki, handlu typu galerie sztuki, sklepy specjalistyczne dla plastyków, księgarnie, antykwariaty,
 - b) usługi podstawowe;

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych 1000 m²,
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 5 %,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 3,5,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 3,3,
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksymalnie 70 %,
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) minimalnie 16 m,
 - b) maksymalnie 28 m,
- 7) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) geometria dachu nowej zabudowy - nakaz realizacji dachów płaskich,

- 9) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z prawem do remontu, przebudowy i rozbudowy, również w zakresie dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- 10) zakaz nadbudowy istniejących budynków,
- 11) dopuszczenie funkcji biur, administracji wyłącznie na drugiej i trzeciej kondygnacji nadziemnej,
- 12) nakaz zachowania funkcji mieszkaniowej co najmniej od czwartej kondygnacji nadziemnej,
- 13) zakaz realizacji usług z zakresu finansów, banków,
- 14) zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 18,
- 15) zakaz realizacji ogrodzeń,
- 16) zasady rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia szyldów zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 4,
 - b) dopuszczenie na budynku od strony ul. Marszałkowskiej i Świętokrzyskiej umieszczenia nośników reklamowych zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 3 i ust. 9,
 - c) dopuszczenie od strony ul. Marszałkowskiej umieszczenia nośników reklamowych ażurowych o maksymalnej wysokości 1,5m na attyce budynku tj. części powyżej okien ostatniej kondygnacji, przepisy § 19 ust. 9 mają zastosowanie,
 - d) dopuszczenie umieszczenia dwóch szyldów kierunkowych;
 - e) dopuszczenie dodatkowo, poza ustaleniami od a do e, incydentalnego umieszczania na budynku informacji i instalacji artystycznych, mających związek z działalnością teatru, na czas nie dłuższy niż 5 dni.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) na elewacjach od strony przestrzeni publicznych – ul. Marszałkowskiej, ul. Rysiej i ul. Świętokrzyskiej nakaz stosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych,
- 2) nakaz realizacji lokali usługowych od strony ul. Marszałkowskiej, ul. Rysiej i ul. Świętokrzyskiej zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu pierzejami usługowymi,
- 3) nakaz realizacji wejść do lokali usługowych, o których mowa w pkt. 2, od strony przestrzeni publicznych – ul. Marszałkowskiej, ul. Rysiej i ul. Świętokrzyskiej,
- 4) zakaz realizacji obiektów handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m²,
- 5) dopuszczenie zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią,
- 6) nakaz zachowania i uzupełnienia drzew oznaczonych na rysunku planu,
- 7) dopuszczenie realizacji miejsc postojowych dla funkcji podstawowej w formie parkingu podziemnego,
- 8) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu,
- 9) część terenu znajduje się w zasięgu obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków II linii metra na otaczającą zabudowę oznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązuje § 11 ust. 1.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa terenu od drogi publicznej 36 KD-D ul. Szkolna;
- 2) wskaźniki parkingowe zgodnie z § 12 ust.5 pkt 2;
- 3) obowiązuje § 12 ust.5 pkt 1,3,4,5.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-B, dla której obowiązuje § 7 ust. 5;
- 2) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-U, dla której obowiązuje § 7 ust. 11;

- 3) nakaz ochrony obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków - ul. Marszałkowska nr 136, ul. Marszałkowska nr 138 / ul. Rysia nr 3, ul. Rysia nr 1 / ul. Szkolna nr 5, ul. Szkolna nr 3, oznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązuje § 7 ust. 20;
- 4) w przypadku prowadzenia prac remontowych na elewacji należy zachować oryginalny charakter detalu i wystroju elewacji tj. materiał elewacji, w tym także materiał otworów okiennych, podziały elewacji i kolorystykę;
- 5) nakaz zachowania istniejącego obiektu symbolizującego miejsce pamięci narodowej, wskazanego w § 7 ust. 17, z dopuszczeniem jego relokacji w ramach tego samego budynku zgodnie z § 7 ust. 18.
 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 1 i 2 oraz ust. 3.
 8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14.
 9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§. 41. Dla terenu A.21 U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa w szczególności z zakresu biur, administracji;
- 2) dopuszczalne maksymalnie 30% powierzchni użytkowej budynków:
 - a) usługi w szczególności z zakresu nauki, turystyki typu hostele, hotele, biura podróży, punkty informacji turystycznej, galerie sztuki, sklepy specjalistyczne dla plastyków, księgarnie, antykwariaty, gastronomii,
 - b) usługi podstawowe;
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych 1000 m²,
 - 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 5 %,
 - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 3,6,
 - 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 3,2,
 - 5) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksymalnie 70 %,
 - 6) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalnie 21 m,
 - 7) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - 8) geometria dachu nowej zabudowy - nakaz realizacji dachów płaskich lub spadzistych ze spadkiem 25-30 stopni,
 - 9) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z prawem do remontu, przebudowy i rozbudowy, również w zakresie dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - 10) nakaz w przypadku remontu lub przebudowy przywrócenia dekoracji elewacji kamienicy ul. Jasna nr 15,
 - 11) zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 18,
 - 12) zakaz realizacji ogrodzeń,
 - 13) zasady rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie wyłącznie od strony ul. Świętokrzyskiej w obrębie pierwszej i drugiej kondygnacji budynków tzw. wysokiego parteru umieszczenia szyldów zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 4.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) na elewacjach od strony przestrzeni publicznych - pl. J. H. Dąbrowskiego, ul. Świętokrzyskiej, ul. Jasnej, ul. Szkolnej nakaz stosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych,
- 2) nakaz realizacji lokali usługowych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu pierzejami usługowymi - ul. Szkolna, ul. Jasna, ul. Świętokrzyska,
- 3) nakaz realizacji wejść do lokali usługowych, o których mowa w pkt. 2, od strony przestrzeni publicznych - ul. Świętokrzyskiej, Szkolnej i Jasnej,
- 4) zakaz realizacji obiektów handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m²,
- 5) dopuszczenie zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią,
- 6) nakaz zachowania i uzupełnienia drzew oznaczonych na rysunku planu,
- 7) dopuszczenie realizacji miejsc postojowych dla funkcji podstawowej w formie parkingu podziemnego,
- 8) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu,
- 9) część terenu znajduje się w zasięgu obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków II linii metra na otaczającą zabudowę oznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązuje § 11 ust. 1.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa terenu od dróg publicznych: 36 KD-D ul. Szkolna, 11 KD-L ul. Jasna;
- 2) wskaźniki parkingowe zgodnie z § 12 ust.5 pkt 2;
- 3) obowiązuje § 12 ust.5 pkt 1,3,4.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-B, dla której obowiązuje § 7 ust. 5,
- 2) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-U, dla której obowiązuje § 7 ust. 11;
- 3) nakaz ochrony obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków – pl. J. H. Dąbrowskiego nr 3, ul. Świętokrzyska nr 20, oznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązuje § 7 ust. 20.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 1 i 2 oraz ust. 3.

8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14.

9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§. 42. Dla terenu A.22 U/MW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa w szczególności z zakresu biur, administracji i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszczalne maksymalnie 30% powierzchni użytkowej budynków:
 - a) usługi w szczególności z zakresu handlu typu galerie sztuki, sklepy specjalistyczne dla plastyków, księgarnie, antykwariaty, turystyki typu hostele, hotele, biura podróży, punkty informacji turystycznej,
 - b) usługi podstawowe;

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych 800 m²,
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 0 %,

- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 3,5,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 3,2,
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksymalnie 90 %,
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) minimalnie 12 m,
 - b) maksymalnie 21 m,
- 7) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) geometria dachu nowej zabudowy - nakaz realizacji dachów płaskich lub spadzistych ze spadkiem 25-30 stopni,
- 9) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z prawem do remontu i przebudowy,
- 10) dopuszczenie rozbudowy wyłącznie w zakresie dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- 11) zakaz nadbudowy,
- 12) zakaz realizacji usług z zakresu finansów, banków,
- 13) zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 18,
- 14) zakaz realizacji ogrodzeń,
- 15) zasady rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia na budynkach szyldów zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 4.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) na elewacjach od strony przestrzeni publicznych - pl. J. H. Dąbrowskiego i ul. Jasnej nakaz stosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych,
- 2) nakaz realizacji lokali usługowych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu pierzejami usługowymi - ul. Jasnej,
- 3) nakaz realizacji wejść do lokali usługowych, o których mowa w pkt. 2, od strony przestrzeni publicznej - ul. Jasna,
- 4) zakaz realizacji obiektów handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m²,
- 5) dopuszczenie zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią,
- 6) dopuszczenie realizacji miejsc postojowych dla funkcji podstawowej w formie parkingu podziemnego,
- 7) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów wewnętrznych niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu;

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa terenu od drogi publicznej 11 KD-L ul. Jasna i drogi publicznej i placu miejskiego A.23 KD-L/KPP pl. J. H. Dąbrowskiego;
- 2) wskaźniki parkingowe zgodnie z § 12 ust.5 pkt 2;
- 3) obowiązują § 12 ust.5 pkt 1,3,4,5.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-B, dla której obowiązuje § 7 ust. 5;
- 2) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-U, dla której obowiązuje § 7 ust. 11;
- 3) wskazuje się obiekt wpisany do rejestru zabytków – ul. Jasna nr 17 (wraz z terenem posesji), oznaczony na rysunku planu, objęty ochroną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków;

- 4) nakaz ochrony obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków – pl. J. H. Dąbrowskiego nr 1, oznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązuje § 7 ust. 20, w tym zakaz nadbudowy i rozbudowy, przekształceń bryły i elewacji budynków;
- 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 3.
 - 8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14.
 - 9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§. 43. Dla terenu A.23 KD-L/KPP ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy lokalnej i plac miejski;
- 2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych - cały teren stanowi jedną działkę budowlaną,
 - 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 20 %,
 - 3) teren stanowi przestrzeń publiczną, dla której obowiązuje § 8,
 - 4) zakaz realizacji zabudowy,
 - 5) ustala się przebieg ul. Jasnej po wschodniej stronie placu, w klasie drogi lokalnej, o przekroju jednojezdniowym, będącej kontynuacją drogi publicznej 11 KD-L ul. Jasna,
 - 6) ustala się przebieg ul. Rysiej po południowej stronie placu, w klasie drogi dojazdowej, o przekroju jednojezdniowym, będącej kontynuacją drogi publicznej 35 KD-D ul. Rysiej,
 - 7) ustala się przebieg ciągu ulic o klasie drogi dojazdowej, o przekroju jednojezdniowym:
 - a) po zachodniej stronie placu na przedłużeniu 36 KD-D ul. Szkolnej,
 - b) po północnej stronie placu na przedłużeniu 10 KD-L ul. Kredytowej,
 - 8) ustala się powiązania poprzez skrzyżowania dróg przebiegających w obszarze placu:
 - a) ul. Jasnej z 10 KD-L ul. Kredytową,
 - b) 11 KD-L ul. Jasnej z ul. Rysią,
 - c) ul. Rysiej z 36 KD-D ul. Szkolną,
 - 9) zakaz grodzenia terenu,
 - 10) zasady rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia maksymalnie czterech wewnętrznie podświetlanych słupów ogłoszeniowo-reklamowych o jednakowej formie.
- 3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - 1) prowadzenie chodników wokół placu po zewnętrznych stronach jezdni dróg publicznych,
 - 2) usytuowanie jezdni w poziomie chodnika po północnej, zachodniej i południowej stronie placu,
 - 3) nakaz zachowania i uzupełnienia drzew oznaczonych na rysunku planu.
- 4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.
- 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:
 - 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-B, dla której obowiązuje § 7 ust. 5;
 - 2) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-U, dla której obowiązuje § 7 ust. 11.
 - 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 1.
 - 7. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14.
 - 8. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: nie określa się.

§. 44. Dla terenu B.1 UT(U) ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa usług turystyki - hotel;
- 2) dopuszczalne maksymalnie 40% powierzchni użytkowej budynków:
 - a) usługi w szczególności z zakresu biur, administracji, kultury;
 - b) usługi w szczególności z zakresu handlu typu galerie sztuki, sklepy specjalistyczne dla plastyków, księgarnie, antykwariaty;

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych 3000 m²,
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 5 %,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 4,2,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 2,8,
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksymalnie 90 %,
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) minimalnie 16 m,
 - b) maksymalnie 25 m,
- 7) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) geometria dachu nowej zabudowy - nakaz realizacji dachów płaskich lub spadzistych ze spadkiem 25-30 stopni,
- 9) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z prawem do remontu, przebudowy i rozbudowy, również w zakresie dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- 10) ustala się elewacje frontowe oraz wejścia główne do budynku od strony pl. Piłsudskiego i pl. S. Małachowskiego,
- 11) ustala się konieczność dostosowania wystroju elewacji nowoprojektowanych budynków do istniejącej zabudowy pl. S. Małachowskiego,
- 12) zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 18,
- 13) zakaz realizacji ogrodzeń,
- 14) zasady rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia szyldów zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 4,
 - b) dopuszczenie od strony ul. Królewskiej umieszczenia szyldów zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 3 i ust. 9;

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) na elewacjach od strony przestrzeni publicznych - pl. S. Małachowskiego, pl. Piłsudskiego, Pasażu Niżyńskiego i terenu B.3 ZP nakaz stosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych,
- 2) nakaz realizacji lokali usługowych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu pierzejami usługowymi - pl. S. Małachowskiego, pl. Piłsudskiego;
- 3) nakaz realizacji wejść do lokali usługowych, o których mowa w pkt. 2, od strony przestrzeni publicznych - pl. S. Małachowskiego, pl. Piłsudskiego;
- 4) dopuszczenie zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią;
- 5) nakaz wytworzenia wewnątrzkwartałowego powiązania pieszego o min. szerokości 2m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) nakaz lokalizacji przejścia bramowego oznaczonego na rysunku planu;
- 7) dopuszczenie realizacji miejsc postojowych dla funkcji podstawowej w formie parkingu podziemnego;

8) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa terenu od drogi publicznej 8 KD-Z ul. Królewska i drogi wewnętrznej B.12 KDW Pasaż W. Niżyńskiego,
- 2) dopuszczenie obsługi terenu od terenu drogi publicznej i placu miejskiego A.10 KD-Z/KPP pl. S. Małachowskiego;
- 3) wskaźniki parkingowe zgodnie z § 12 ust.5 pkt 2;
- 4) obowiązuje § 12 ust.5 pkt 1,3,4,5.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-PH, dla której obowiązuje § 7 ust. 1,
- 2) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-B, dla której obowiązuje § 7 ust. 5;
- 3) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-U, dla której obowiązuje § 7 ust. 11.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 2 i ust. 3;

8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14;

9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§. 45. Dla terenu B.2 U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa w szczególności z zakresu biur, administracji;
- 2) dopuszczalne maksymalnie 30% powierzchni użytkowej budynków:
 - a) usługi w szczególności z zakresu nauki, turystyki typu hostele, biura podróży, punkty informacji turystycznej, handlu typu galerie sztuki, sklepy specjalistyczne dla plastyków, księgarnie, antykwariaty, gastronomii;
 - b) usługi podstawowe;

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych 1000 m²,
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 20 %,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 4,6,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 4,4,
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksymalnie 80 %,
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) minimalnie 16 m,
 - b) maksymalnie 28 m,
- 7) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) geometria dachu nowej zabudowy - nakaz realizacji dachów płaskich lub spadzistych ze spadkiem 25-30 stopni,
- 9) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z prawem do remontu, przebudowy i rozbudowy, również w zakresie dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- 10) zakaz realizacji usług z zakresu finansów, banków,

- 11) zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 18,
- 12) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 19,
- 13) nakaz zachowania istniejącego ogrodzenia z bramą wjazdową od strony ul. R. Traugutta,
- 14) zasady rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia szyldów zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 4;

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) na elewacjach od strony przestrzeni publicznych - pl. S. Małachowskiego i ul. R. Traugutta, terenu B.3 ZP nakaz stosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych,
- 2) nakaz realizacji lokali usługowych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu pierzejami usługowymi - pl. S. Małachowskiego, ul. R. Traugutta,
- 3) nakaz realizacji wejść do lokali usługowych, o których mowa w pkt. 2, od strony przestrzeni publicznych - pl. S. Małachowskiego, ul. R. Traugutta,
- 4) zakaz realizacji obiektów handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m²,
- 5) dopuszczenie zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią,
- 6) nakaz zachowania i uzupełnienia drzew oznaczonych na rysunku planu,
- 7) nakaz wytworzenia wewnątrzkwartałowego powiązania pieszego o min. szerokości 2m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) dopuszczenie realizacji miejsc postojowych dla funkcji podstawowej w formie parkingu podziemnego,
- 9) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa terenu od drogi publicznej 37 KD-D ciąg ul. T. Czackiego-Traugutta;
- 2) wskaźniki parkingowe zgodnie z § 12 ust.5 pkt 2;
- 3) obowiązuje § 12 ust.5 pkt 1,3,4.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-PH, dla której obowiązuje § 7 ust. 1,
- 2) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-B, dla której obowiązuje § 7 ust. 5,
- 3) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-U, dla której obowiązuje § 7 ust. 11,
- 4) wskazuje się obiekt wpisany do rejestru zabytków - pl. S. Małachowskiego nr 2, oznaczony na rysunku planu, objęty ochroną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków,
- 5) nakaz zachowania istniejącego obiektu symbolizującego miejsce pamięci narodowej, wskazanego w § 7 ust. 17, z dopuszczeniem relokacji zgodnie z § 7 ust. 18.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 1 i 2 oraz ust. 3.

8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14.

9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§. 46. Dla terenu B.3 ZP ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zieleń urządzona;

2) dopuszczalne maksymalnie 10% powierzchni działki budowlanej: usługi typu plenerowego w szczególności z zakresu wystawiennictwa.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych - cały teren stanowi jedną działkę budowlaną,
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 70 %,
- 3) zasady zagospodarowania przestrzeni publicznej, zgodnie z § 8,
- 4) zakaz realizacji obiektów kubaturowych,
- 5) dopuszczenie wymiany nawierzchni istniejących chodników, z możliwością ich rekompozycji, pod warunkiem zastosowania indywidualnych rozwiązań z wykorzystaniem materiałów szlachetnych,
- 6) zakaz realizacji ogrodzeń,
- 7) zasady rozmieszczania nośników reklamowych zgodnie z § 19.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) nakaz zachowania i uzupełnienia drzew oznaczonych na rysunku planu,
- 2) zakaz wszelkich działań budowlanych i inwestycyjnych na części terenu położonej w promieniu 15 m od pomnika przyrody wskazanego na rysunku planu,
- 3) nakaz wytworzenia wewnątrzkwartałowego powiązania pieszego o min. szerokości 2m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) dopuszczenie zjazdu od drogi publicznej 39 KD-D ul. R. Traugutta i drogi wewnętrznej B.12 KDW Pasaż W. Niżyńskiego mającej powiązanie z drogą publiczną 8 KD-Z ul. Królewska.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-PH, dla której obowiązuje § 7 ust. 1,
- 2) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-B, dla której obowiązuje § 7 ust. 5;
- 3) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-U, dla której obowiązuje § 7 ust. 11.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 1 oraz ust. 2 pkt 1 i 2.

8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14.

9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: nie określa się.

§. 47. Dla terenu B.4 UN ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa usług nauki;
- 2) dopuszczalne maksymalnie 20% powierzchni użytkowej budynków: usługi w szczególności z zakresu kultury, wystawiennictwa, gastronomii, handlu typu galerie sztuki, sklepy specjalistyczne dla plastyków, księgarnie, antykwariaty;

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych - cały teren stanowi jedną działkę budowlaną,
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 25 %,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,4,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,1,
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksymalnie 40 %,
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalnie 20 m,
- 7) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z prawem do remontu i przebudowy,
- 8) dopuszczenie rozbudowy wyłącznie w zakresie dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- 9) zakaz nadbudowy,
- 10) zakaz realizacji usług z zakresu finansów, banków,
- 11) zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 18,
- 12) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 19,
- 13) nakaz zachowania istniejącego ogrodzenia z bramą wjazdową od strony ul. R. Traugutta i Krakowskie Przedmieście,
- 14) zasady rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia szyldów zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 4 i wyłącznie w sąsiedztwie wejść do budynku,
 - b) dopuszczenie umieszczenia dwóch szyldów kierunkowych.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) nakaz realizacji strefy zieleni urządzonej w rejonie oznaczonym na rysunku planu, dla której obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 3;
- 2) nakaz zachowania i uzupełnienia drzew oznaczonych na rysunku planu;
- 3) nakaz zachowania lokalizacji oraz formy istniejącej rzeźby - kopii pomnika kondotiera weneckiego Bartolomea Colleomego, oznaczonej na rysunku planu jako akcent przestrzenny;
- 4) nakaz ochrony widokowej - nie przesłanianie osi widokowej wskazanej na rysunku planu oraz podkreślenie ukształtowaniem posadzki i elementami małej architektury osiowości elewacji frontowej;
- 5) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa terenu od drogi publicznej 39 KD-D ul. R. Traugutta
- 2) dopuszczenie obsługi z drogi wewnętrznej B.12 KDW Pasaż W. Niżyńskiego,
- 3) dopuszczenie wjazdu od strony ul. Krakowskie Przedmieście (L), droga poza obszarem planu,
- 4) wskaźniki parkingowe zgodnie z § 12 ust.5 pkt 2;
- 5) obowiązuje § 12 ust.5 pkt 1,3,4.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-PH, dla której obowiązuje § 7 ust. 1,
- 2) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-U, dla której obowiązuje § 7 ust. 11,

- 3) wskazuje się obiekty wpisane do rejestru zabytków - ul. Krakowskie Przedmieście nr 5, oznaczone na rysunku planu, objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków,
- 4) w przypadku prowadzenia remontów nawierzchni dopuszcza się podkreślenie ukształtowania posadzki i elementami małej architektury osiowości elewacji frontowej.
 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 2 i 3.
 8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14.
 9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 20%.

§. 48. Dla terenu B.5 U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa w szczególności z zakresu biur, administracji;
- 2) dopuszczalne maksymalnie 20% powierzchni użytkowej budynków: usługi w szczególności z zakresu turystyki typu hostele, hotele, biura podróży, punkty informacji turystycznej, handlu typu galerie sztuki, księgarnie, antykwariaty, gastronomii;
 2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych - cały teren stanowi jedną działkę budowlaną,
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 0 %,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 2,6,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,9,
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksymalnie 70 %,
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalnie 18 m,
- 7) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z prawem do remontu i przebudowy,
- 8) dopuszczenie rozbudowy wyłącznie w zakresie dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- 9) zakaz nadbudowy,
- 10) zakaz realizacji usług z zakresu finansów, banków,
- 11) zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 18,
- 12) zakaz realizacji ogrodzeń od strony ul. Krakowskie Przedmieście, zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 19,
- 13) zasady rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia szyldów zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 4 lit. a, b, c;

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) na elewacjach od strony przestrzeni publicznych - ul. Krakowskie Przedmieście nakaz stosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych,
- 2) nakaz realizacji lokali usługowych od strony ul. Krakowskie Przedmieście zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu pierzejami usługowymi,
- 3) nakaz realizacji wejść do lokali usługowych, o których mowa w pkt. 2, od strony przestrzeni publicznych - ul. Krakowskie Przedmieście,
- 4) zakaz realizacji obiektów handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m²,
- 5) dopuszczenie zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią,
- 6) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów wewnętrznych niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu,
- 7) część terenu znajduje się w zasięgu strefy ochrony pośredniej stoku Skarpy Warszawskiej, oznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązuje § 11 ust. 2.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 14.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa terenu od drogi publicznej ul. Krakowskie Przedmieście (L), droga poza obszarem planu;
- 2) wskaźniki parkingowe zgodnie z § 12 ust.5 pkt 2;
- 3) obowiązuje § 12 ust.5 pkt 1,3,4.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-PH, dla której obowiązuje § 7 ust. 1,
- 2) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-U, dla której obowiązuje § 7 ust. 11,
- 3) wskazuje się obiekt wpisany do rejestru zabytków – ul. Krakowskie Przedmieście nr 7, oznaczony na rysunku planu, objęty ochroną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków,
- 4) nakaz zachowania istniejącego obiektu symbolizującego miejsce pamięci narodowej, wskazanego w § 7 ust. 17, z dopuszczeniem relokacji zgodnie z § 7 ust. 18.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 3.

8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14.

9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§. 49. Dla terenu B.6 U/MW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa w szczególności z zakresu biur, administracji i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszczalne maksymalnie 30% powierzchni użytkowej budynków :
 - a) usługi w szczególności z zakresu finansów, bankowości turystyki typu hostele, hotele, biura podróży, punkty informacji turystycznej, kluby muzyczne, usługi gastronomii, handlu typu galerie sztuki, sklepy specjalistyczne dla artystów, pracownie plastyczne, księgarnie, antykwariaty;
 - b) usługi podstawowe.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych 1000 m²,
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 5 %,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 2,4,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 2,2,
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksymalnie 70 %,
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) minimalnie 10 m,
 - b) maksymalnie 24 m,
- 7) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) geometria dachu nowej zabudowy - nakaz realizacji dachów płaskich lub spadzistych ze spadkiem 25-30 stopni,
- 9) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z prawem do remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, również w zakresie dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych,

- 10) zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 18,
- 11) zakaz realizacji ogrodzeń od strony ulic Mazowieckiej, Traugutta, Czackiego, Dowcip, zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 19,
- 12) zasady rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia szyldów zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 4 i wyłącznie w sąsiedztwie wejść do budynku,
 - b) dopuszczenie umieszczenia dwóch szyldów kierunkowych;

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) na elewacjach od strony przestrzeni publicznych- ul. Mazowieckiej, Traugutta, Czackiego, Dowcip nakaz stosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych,
- 2) nakaz realizacji lokali usługowych od strony- ul. Mazowieckiej, Traugutta, Czackiego, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu pierzejami usługowymi;
- 3) nakaz realizacji wejść do lokali usługowych, o których mowa w pkt. 2, od strony przestrzeni publicznych- ul. Mazowieckiej, Traugutta, Czackiego;
- 4) zakaz realizacji obiektów handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m²,
- 5) dopuszczenie zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią;
- 6) nakaz zachowania i uzupełnienia drzew oznaczonych na rysunku planu;
- 7) nakaz wytworzenia wewnątrzkwartałowego powiązania pieszo-jezdnego o min. szerokości 3m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dopuszczenie realizacji miejsc postojowych dla funkcji podstawowej w formie parkingu podziemnego;
- 9) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa terenu od dróg publicznych: 4 KD-Z ul. Mazowiecka, 37 KD-D ciąg ul. T. Czackiego – Traugutta, 38 KD-D ul. Dowcip;
- 2) wskaźniki parkingowe zgodnie z § 12 ust.5 pkt 2;
- 3) obowiązuje § 12 ust.5 pkt 1,3,4,5.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-PH, dla której obowiązuje § 7 ust. 1,
- 2) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-B, dla której obowiązuje § 7 ust. 5,
- 3) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-U, dla której obowiązuje § 7 ust. 11,
- 4) wskazuje się obiekty wpisane do rejestru zabytków – ul. R. Traugutta nr 7, ul. T. Czackiego nr 21/23, oznaczone na rysunku planu, objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków,
- 5) nakaz ochrony obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków – ul. R. Traugutta nr 7/9, ul. T. Czackiego nr 13/15, nr 15/17, ul. Mazowiecka nr 10, nr 12, nr 14, oznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązuje § 7 ust. 20.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 2 i 3 i ust. 3.

8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14.

9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§. 50. Dla terenu B.7 U/MW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa w szczególności z zakresu biur, administracji i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszczalne maksymalnie 30% powierzchni użytkowej budynków:
 - a) usługi w szczególności z zakresu zdrowia, wydawnicze, turystyki typu hostele, hotele, biura podróży, punkty informacji turystycznej, kluby muzyczne, handlu typu galerie sztuki, sklepy specjalistyczne dla plastyków, pracownie plastyczne, księgarnie, antykwariaty, gastronomii;
 - b) usługi podstawowe.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych 1000 m²,
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 5 %,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 4,6,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 3,8,
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksymalnie 80 %,
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) minimalnie 12 m,
 - b) maksymalnie 24 m,
- 7) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) geometria dachu nowej zabudowy - nakaz realizacji dachów płaskich lub spadzistych ze spadkiem 25-30 stopni,
- 9) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z prawem do remontu, przebudowy i rozbudowy, również w zakresie dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- 10) zakaz nadbudowy budynków znajdujących się wzdłuż ul. Świętokrzyskiej,
- 11) zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 18;
- 12) zakaz realizacji ogrodzeń od strony ul. Świętokrzyskiej, ul. Mazowieckiej, ul. T. Czackiego i ul. Dowcip, zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 19;
- 13) zasady rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia szyldów zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 4 ,
 - b) dopuszczenie na budynku od strony ul. Świętokrzyskiej umieszczenia nośników reklamowych zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 3 i ust. 9,
 - c) dopuszczenie umieszczenia dwóch szyldów kierunkowych.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) na elewacjach od strony przestrzeni publicznych - ul. Świętokrzyskiej i ul. Mazowieckiej, ul. T. Czackiego, ul. Dowcip nakaz stosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych,
- 2) nakaz realizacji lokali usługowych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu pierzejami usługowymi - ul. Świętokrzyska, ul. Mazowiecka;
- 3) nakaz realizacji wejść do lokali usługowych, o których mowa w pkt. b, od strony przestrzeni publicznych - ul. Świętokrzyskiej i ul. Mazowieckiej;
- 4) zakaz realizacji obiektów handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m²,
- 5) dopuszczenie zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią;
- 6) nakaz zachowania i uzupełnienia drzew oznaczonych na rysunku planu;
- 7) nakaz wytworzenia wewnątrzkwartałowego powiązania pieszo-jezdnego o min. szerokości 3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) nakaz lokalizacji przejścia bramowego oznaczonego na rysunku planu;

- 9) dopuszczenie realizacji miejsc postojowych dla funkcji podstawowej w formie parkingu podziemnego;
- 10) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu,
- 11) część terenu znajduje się w zasięgu obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków II linii metra na otaczającą zabudowę oznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązuje § 11 ust. 1.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa terenu od dróg publicznych: 4 KD-Z ul. Mazowiecka, 37 KD-D ciąg ul. T. Czackiego – Traugutta, 38 KD-D ul. Dowcip;
- 2) wskaźniki parkingowe zgodnie z § 12 ust.5 pkt 2;
- 3) obowiązuje § 12 ust.5 pkt 1,3,4,5.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-PH, dla której obowiązuje § 7 ust. 1,
- 2) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-B, dla której obowiązuje § 7 ust. 5,
- 3) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-U, dla której obowiązuje § 7 ust. 11,
- 4) wskazuje się obiekt wpisany do rejestru zabytków – ul. T. Czackiego nr 3/5 (wraz z ogrodem), oznaczony na rysunku planu, objęty ochroną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków,
- 5) nakaz ochrony obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków – ul. T. Czackiego nr 7/9/11, ul. Mazowiecka nr 2/4, nr 4, nr 6/8, ul. Świętokrzyska nr 14, oznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązuje § 7 ust. 20,
- 6) nakaz zachowania istniejącego obiektu symbolizującego miejsce pamięci narodowej, wskazanego w § 7 ust. 17, z dopuszczeniem jego relokacji w ramach tego samego budynku zgodnie z § 7 ust. 18.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 1 i 2 oraz ust. 3.

8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14.

9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§. 51. Dla terenu B.8 UAc ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa usług administracji publicznej;
- 2) dopuszczalne:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna- nie więcej niż w istniejących budynkach,
 - b) usługi podstawowe -maksymalnie 10% powierzchni użytkowej budynków;

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych - cały teren stanowi jedną działkę budowlaną,
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 20 %,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,7,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,5,
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksymalnie 40 %,

- 6) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalnie 21 m oraz dla zabudowy wskazanej do nadbudowy tj. budynku parkingu 8 m,
- 7) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) geometria dachu nowej zabudowy - nakaz realizacji dachów płaskich lub spadzistych ze spadkiem 25-30 stopni,
- 9) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z prawem do remontu, przebudowy i rozbudowy, również w zakresie dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- 10) zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 18;
- 11) zakaz realizacji ogrodzeń od strony ul. Świętokrzyskiej, zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 19;
- 12) zasady rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia szyldów zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 4 lit. a, b, c, i wyłącznie w sąsiedztwie wejść do budynku,
 - b) dopuszczenie umieszczenia maksymalnie pięciu szyldów kierunkowych.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) na elewacjach od strony przestrzeni publicznych - ul. Świętokrzyskiej, ul. T. Czackiego, ul. R. Traugutta nakaz stosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych,
- 2) ustala się lokalizację dominanty przestrzennej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się lokalizację akcentu przestrzennego, zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) nakaz ochrony widokowej - nie przesłanianie osi widokowej wskazanej na rysunku planu oraz podkreślenie ukształtowaniem posadzki i elementami małej architektury osiowości elewacji frontowej;
- 5) zakaz realizacji obiektów handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m²,
- 6) dopuszczenie zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią;
- 7) nakaz realizacji stref zieleni urządzonej w rejonach oznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 3;
- 8) nakaz zachowania i uzupełnienia drzew oznaczonych na rysunku planu;
- 9) zakaz wszelkich działań budowlanych i inwestycyjnych na części terenu położonej w promieniu 15 m od pomnika przyrody wskazanego na rysunku planu,
- 10) ustala się rejon lokalizacji czepni metra, zgodnie z rysunkiem planu,
- 11) dopuszczenie realizacji urządzeń podziemnych stacji II linii metra, zgodnie z rysunkiem planu,
- 12) część terenu, oznaczona na rysunku planu, stanowi rejon przestrzeni wymagających szczególnej aranżacji;
- 13) w rejonie o którym mowa w pkt. 12 ustala się:
 - a) nakaz spójnego stylistycznie opracowania posadzki;
 - b) nakaz stosowania spójnych stylistycznie elementów wyposażenia powtarzalnego;
 - c) nakaz stosowania materiałów szlachetnych;
- 14) dopuszczenie realizacji miejsc postojowych dla funkcji podstawowej w formie parkingu podziemnego;
- 15) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu,
- 16) część terenu znajduje się w zasięgu obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków II linii metra na otaczającą zabudowę oznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązuje § 11 ust. 1.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa terenu od dróg publicznych: 37 KD-D ciąg ul. T. Czackiego – Traugutta, 39 KD-D ul. R. Traugutta;
- 2) dopuszczenie wjazdu od drogi publicznej 3 KD-Z ul. Świętokrzyskiej;
- 3) wskaźniki parkingowe zgodnie z § 12 ust.5 pkt 2;
- 4) obowiązuje § 12 ust.5 pkt 1,3,4.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-PH, dla której obowiązuje § 7 ust 1,
- 2) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-B, dla której obowiązuje § 7 ust. 5,
- 3) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-U, dla której obowiązuje § 7 ust. 11,
- 4) wskazuje się obiekt wpisany do rejestru zabytków – ul. Świętokrzyska nr 12, oznaczony na rysunku planu, objęty ochroną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków,
- 5) nakaz ochrony obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków – ul. R. Traugutta nr 3, oznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązuje § 7 ust. 20,
- 6) obejmuje się ochroną widokową zespół obiektów ze wszystkich stron: ul. Świętokrzyskiej, ul. T. Czackiego, ul. R. Traugutta,
- 7) nakaz zachowania układu osiowego obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków z wyeksponowaniem elewacji głównej od strony ul. Świętokrzyskiej,
- 8) w przypadku prowadzenia remontów nawierzchni dopuszcza się podkreślenie ukształtowania posadzki i elementami małej architektury osiowości elewacji frontowej,
- 9) zakaz wprowadzania zmian we wnętrzach z zachowanym oryginalnym wystrojem z lat 50-tych.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6.

8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14.

9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 20%.

§. 52. Dla terenu B.9 UN ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa usług nauki;
- 2) dopuszczalne maksymalnie 20% powierzchni użytkowej budynków: usługi w szczególności z zakresu handlu typu księgarnie, antykwariaty, galerie sztuki;

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych - cały teren stanowi jedną działkę budowlaną,
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 10 %,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,8,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,6,
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksymalnie 60 %,
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) minimalnie 12 m,
 - b) maksymalnie 18 m,
- 7) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z prawem do remontu i przebudowy,

- 8) dopuszczenie rozbudowy wyłącznie w zakresie dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- 9) zakaz nadbudowy;
- 10) zakaz zabudowy dziedzińca wewnętrznego;
- 11) zakaz realizacji usług z zakresu finansów, banków;
- 12) zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 18;
- 13) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 19;
- 14) zasady rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia szyldów zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 4 lit. a, b, c i wyłącznie w sąsiedztwie wejść do budynku;

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) zakaz realizacji obiektów handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m²,
- 2) dopuszczenie zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią;
- 3) dopuszczenie realizacji miejsc postojowych dla funkcji podstawowej w formie parkingu podziemnego;
- 4) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa terenu od drogi publicznej ul. Krakowskie Przedmieście (L), droga poza obszarem planu;
- 2) wskaźniki parkingowe zgodnie z § 12 ust.5 pkt 2;
- 3) obowiązuje § 12 ust.5 pkt 1,3,4.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-PH, dla której obowiązuje § 7 ust. 1,
- 2) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-U, dla której obowiązuje § 7 ust. 11,
- 3) wskazuje się obiekt wpisany do rejestru zabytków – ul. Krakowskie Przedmieście nr 3, oznaczony na rysunku planu, objęty ochroną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków,
- 4) nakaz zachowania istniejącego obiektu symbolizującego miejsce pamięci, wskazanego w § 7 ust. 17, z dopuszczeniem relokacji zgodnie z § 7 ust. 18.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 3.

8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14.

9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 20%.

§. 53. Dla terenu B.10 UKr ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa usług sakralnych i kościelnych;
- 2) dopuszczalne maksymalnie 40% powierzchni użytkowej budynków:
 - a) usługi typu domy i kancelarie parafialne, obiekty zamieszkania zbiorowego (domy zakonne, plebanie), siedziby fundacji, niepubliczne usługi oświaty,
 - b) usługi w szczególności z zakresu wystawiennictwa, kultury;

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych 800 m²,

- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 5 %,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,0,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,8,
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksymalnie 70 %,
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalnie 28 m oraz dla dominanty wysokościowej tj. zwieńczenia hełmów wież 51 m,
- 7) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z prawem do remontu i przebudowy,
- 8) dopuszczenie rozbudowy wyłącznie w zakresie dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- 9) zakaz nadbudowy;
- 10) zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 18;
- 11) nakaz zachowania istniejącego ogrodzenia w niezmienionej formie, zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 19;
- 12) zasady rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia szyldów zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 4 lit. a, b, c i wyłącznie w sąsiedztwie wejść do budynku.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) nakaz zachowania lokalizacji oraz formy istniejącej rzeźby - figura Chrystusa dźwigającego krzyż, oznaczonej na rysunku planu jako akcent przestrzenny,
- 2) dopuszczenie zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią;
- 3) nakaz zachowania i uzupełnienia drzew oznaczonych na rysunku planu;
- 4) nakaz wytworzenia wewnątrzkwartałowego powiązania pieszego o min. szerokości 2m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa terenu od drogi publicznej 39 KD-D ul. R. Traugutta;
- 2) wskaźniki parkingowe zgodnie z § 12 ust.5 pkt 2;
- 3) obowiązuje § 12 ust.5 pkt 1,3,4.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-PH, dla której obowiązuje § 7 ust. 1,
- 2) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-U, dla której obowiązuje § 7 ust. 11,
- 3) wskazuje się obiekty wpisane do rejestru zabytków – ul. Krakowskie Przedmieście nr 3, oznaczone na rysunku planu, objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków;
- 4) zakaz przekształcania małej architektury wokół Kościoła Św. Krzyża - schodów, tarasu, dekoracji rzeźbiarskiej,
- 5) nakaz zachowania istniejącego obiektu symbolizującego miejsce pamięci narodowej, wskazane w § 7 ust. 17, z dopuszczeniem relokacji zgodnie z § 7 ust. 18.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 2 i 3 oraz ust. 3.

8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14.

9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 20%.

§. 54. Dla terenu B.11 UN ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa usług nauki;
- 2) dopuszczalne maksymalnie 20% powierzchni użytkowej budynków: usługi w szczególności z zakresu kultury, handlu typu księgarnie, antykwariaty, galerie sztuki.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych 1000 m²,
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 20 %,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,5,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,3,
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksymalnie 40 %,
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) minimalnie 12 m,
 - b) maksymalnie 18 m,
- 7) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z prawem do remontu i przebudowy,
- 8) dopuszczenie rozbudowy wyłącznie w zakresie dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- 9) zakaz nadbudowy;
- 10) zakaz zabudowy dziedzińca wewnętrznego;
- 11) zakaz realizacji usług z zakresu finansów, banków;
- 12) zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 18;
- 13) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 19;
- 14) zasady rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia szyldów zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 4 lit. a, b, c i wyłącznie w sąsiedztwie wejść do budynku;
 - b) dopuszczenie umieszczenia jednego szyldu kierunkowego.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) nakaz realizacji strefy zieleni urządzonej w rejonie oznaczonym na rysunku planu, dla której obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 3;
- 2) nakaz zachowania i uzupełnienia drzew oznaczonych na rysunku planu,
- 3) nakaz wprowadzenia zieleni komponowanej nawiązującej do form barokowego ogrodu w przypadku rekompozycji zieleni,
- 4) nakaz wytworzenia wewnątrzkwartałowego powiązania pieszego o min. szerokości 2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) nakaz lokalizacji przejścia bramowego oznaczonego na rysunku planu;
- 6) zakaz realizacji obiektów handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m²,
- 7) dopuszczenie zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią;
- 8) dopuszczenie realizacji miejsc postojowych dla funkcji podstawowej w formie parkingu podziemnego;
- 9) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów wewnętrznych niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu;
- 10) część terenu znajduje się w zasięgu obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków II linii metra na otaczającą zabudowę oznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązuje § 11 ust. 1.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa terenu od drogi publicznej ul. Krakowskie Przedmieście (Z) poza obszarem planu;
- 2) wskaźniki parkingowe zgodnie z § 12 ust.5 pkt 2;
- 3) obowiązuje § 12 ust.5 pkt 1,3,4.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-PH, dla której obowiązuje § 7 ust. 1,
- 2) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-U, dla której obowiązuje § 7 ust. 11,
- 3) wskazuje się obiekty wpisane do rejestru zabytków – ul. Krakowskie Przedmieście nr 1, ul. Nowy Świat nr 67/69, oznaczone na rysunku planu, objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków,
- 4) nakaz zachowania istniejących obiektów symbolizujących miejsce pamięci narodowej, wskazanych w § 7 ust. 17, z dopuszczeniem ich relokacji w ramach tych samych budynków zgodnie z § 7 ust. 18.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 2 i 3.

8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14.

9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 20%.

§. 55. Dla terenu B.12 KDW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych - cały teren stanowi jedną działkę budowlaną,
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 0 %,
- 3) ustala się realizację drogi wewnętrznej stanowiącej dojazd do terenów: B.1 UT(U), B.3 ZP, B.4 UN i terenu zamkniętego, posiadającej powiązania z drogą publiczną 8 KD-Z ul. Królewska;
- 4) zakaz przegradzania drogi;
- 5) zasady rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia maksymalnie trzech wolnostojących podświetlanych nośników reklamowych o maksymalnej powierzchni 2,5 m² albo maksymalnie dwóch słupów ogłoszeniowo-reklamowych, przy czym dopuszcza się zagospodarowanie tylko jednym rodzajem nośnika,

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) minimalna szerokość jezdni wynosi 5 m,
- 2) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu,
- 3) nakaz zachowania i uzupełnienia drzew oznaczonych na rysunku planu,
- 4) dopuszczenie realizacji zieleni w pasie drogowym,
- 5) ustala się rejon parkowania dla samochodów osobowych wskazany na rysunku planu;
- 6) w obrębie terenu obowiązuje:
 - a) nakaz stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, donice kwietników, kosze na śmieci, barierki, słupki itp.,
 - b) nakaz rozgraniczenia ruchu samochodowego i pieszego,

- c) nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego (takich jak chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię) do potrzeb osób niepełnosprawnych.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się powiązanie drogi z drogą publiczną 8 KD-Z ul. Królewska.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-PH, dla której obowiązuje § 7 ust. 1;
- 2) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-U, dla której obowiązuje § 7 ust. 11.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 1.

8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14.

9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: nie określa się.

§. 56. Dla terenu C.1 U/UHc ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa usług w szczególności z zakresu biur, administracji i zabudowa usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) dopuszczalne maksymalnie 30% powierzchni użytkowej budynków:
 - a) usługi w szczególności z zakresu nauki typu szkoły językowe, turystyki typu biura podróży, punkty informacji turystycznej, księgarnie, gastronomii, finansów, banków,
 - b) usługi podstawowe;

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych - cały teren stanowi jedną działkę budowlaną,
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 5 %,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 6,5,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,8,
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksymalnie 80 %,
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) minimalnie 11 m,
 - b) maksymalnie 33 m oraz dla zwyżki 41 m,
- 7) linie zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy dla zwyżek zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy dla parterów zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) geometria dachu nowej zabudowy - nakaz realizacji dachów płaskich,
- 9) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z prawem do remontu, przebudowy i rozbudowy, również w zakresie dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- 10) nakaz kształtowania zwyżki dla budynku o powierzchni nie przekraczającej 1500 m² w obrysie kondygnacji naziemnych od 33 m do 41 m ponad poziom terenu;
- 11) zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 18;
- 12) zakaz realizacji ogrodzeń;
- 13) zasady rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia szyldów zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 4,

- b) dopuszczenie na budynku od strony ul. Marszałkowskiej i Świętokrzyskiej umieszczenia nośników reklamowych zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 3 i ust. 9,
- c) dopuszczenie od strony ul. Marszałkowskiej umieszczenia nośników reklamowych ażurowych o maksymalnej wysokości 1,5 m na attyce budynku tj. części powyżej okien ostatniej kondygnacji, przepisy § 19 ust.9 mają zastosowanie,
- d) dopuszczenie umieszczenia dwóch szyldów kierunkowych.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) na elewacjach od strony przestrzeni publicznych - ul. Marszałkowskiej, Świętokrzyskiej, Pasażu Rowickiego, ul. S. Moniuszki, terenu C.10 KPs/KS, nakaz stosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych,
- 2) nakaz realizacji lokali usługowych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu pierzejami usługowymi - ul. Marszałkowskiej, ul. Świętokrzyskiej, ul. S. Moniuszki, terenu C.10 KPs/KS;
- 3) nakaz realizacji wejść do lokali usługowych, o których mowa w pkt. 2, od strony przestrzeni publicznych - ul. Marszałkowskiej, ul. Świętokrzyskiej, ul. S. Moniuszki, terenu C.10 KPs/KS;
- 4) dopuszczenie realizacji obiektów handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 5) dopuszczenie zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią;
- 6) nakaz wytworzenia wewnątrzkwartałowego powiązania pieszego o min. szerokości 2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) nakaz lokalizacji przejścia bramowego oznaczonego na rysunku planu;
- 8) ustala się rejon lokalizacji wejść i wind do metra oznaczone na rysunku planu;
- 9) część terenu stanowi oznaczony na rysunku planu rejon przestrzeni wymagających szczególnej aranżacji;
- 10) w rejonie o którym mowa w pkt. 9 ustala się:
 - a) nakaz spójnego stylistycznie opracowania posadzki dostosowanej do posadzki zaprojektowanej na terenach sąsiednich: C.2 KPc, C.3 MW/U, C.10 KPs/KS, 3 KD-Z ul. Świętokrzyska;
 - b) nakaz stosowania spójnych stylistycznie elementów wyposażenia powtarzalnego;
 - c) nakaz stosowania materiałów szlachetnych.
- 11) dopuszczenie realizacji miejsc postojowych dla funkcji podstawowej w formie parkingu podziemnego;
- 12) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu;
- 13) część terenu znajduje się w zasięgu obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków II linii metra na otaczającą zabudowę oznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązuje § 11 ust. 1.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa terenu od drogi publicznej 33.1 KD-D ul. S. Moniuszki poprzez teren C.10 KPs/KS,
- 2) dopuszczenie obsługi terenu od drogi publicznej 33.1 KD-D ul. S. Moniuszki poprzez garaż podziemny pod terenem C.10 KPs/KS,
- 3) wskaźniki parkingowe zgodnie z § 12 ust.5 pkt 2;
- 4) obowiązuje § 12 ust.5 pkt 1,3,4.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-B, dla której obowiązuje § 7 ust. 5,

- 2) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-L, dla której obowiązuje § 7 ust. 7,
- 3) teren znajduje się w obszarze uznanym za dobro kultury współczesnej – Ściana Wschodnia, oznaczonym na rysunku planu, dla którego obowiązuje § 7 ust. 15;
 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6;
 8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14;
 9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§. 57. Dla terenu C.2 KPc ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: ciąg pieszy.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych - cały teren stanowi jedną działkę budowlaną,
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 0 %,
- 3) teren stanowi przestrzeń publiczną, obowiązuje § 8;
- 4) zakaz realizacji zabudowy;
- 5) zakaz realizacji ogrodzeń;
- 6) zasady rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia maksymalnie dwóch wolnostojących podświetlanych nośników reklamowych o maksymalnej powierzchni 2,5 m² albo jednego słupa reklamowego,
 - b) dopuszczenie umieszczenia jednego szyldu kierunkowego.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) teren stanowi oznaczony na rysunku planu rejon przestrzeni wymagających szczególnej aranżacji;
- 2) w rejonie o którym mowa w pkt. 1 ustala się:
 - a) nakaz spójnego stylistycznie opracowania posadzki dostosowanej do posadzki zaprojektowanej na terenach sąsiednich C.1 U/UHc, C.3 MW/U, C.10 KPs/KS, 3 KD-Z ul. Świętokrzyska;
 - b) nakaz stosowania spójnych stylistycznie elementów wyposażenia powtarzalnego;
 - c) nakaz stosowania materiałów szlachetnych;
- 3) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu;
- 4) dopuszczenie realizacji zieleni w liniach rozgraniczających terenu.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) dopuszczenie zjazdu od drogi publicznej 33.1 KD-D ul. S. Moniuszki poprzez teren C.10 KPs/KS.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-B, dla której obowiązuje § 7 ust. 5,
- 2) teren znajduje się w obszarze uznanym za dobro kultury współczesnej – Ściana Wschodnia, oznaczonym na rysunku planu, dla którego obowiązuje § 7 ust. 15;
 7. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14;
 8. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: nie określa się.

§. 58. Dla terenu C.3 MW/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi w szczególności z zakresu biur, administracji;
- 2) dopuszczalne maksymalnie 30% powierzchni użytkowej budynków:
 - a) usługi w szczególności z zakresu nauki typu szkoły językowe, handlu typu sklepy wyposażenia wnętrz, pracownie projektowe i autorskie, rzemiosła artystycznego, księgarnie, turystyki, gastronomii,
 - b) usługi podstawowe;

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych 1000 m²,
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 5 %,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 8,0,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 7,0,
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksymalnie 80 %,
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) minimalnie 10 m,
 - b) maksymalnie 35 m oraz dla dominanty wysokościowej 75 m;
- 7) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) geometria dachu nowej zabudowy - nakaz realizacji dachów płaskich,
- 9) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z prawem do remontu, przebudowy i rozbudowy, również w zakresie dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- 10) dopuszczenie funkcji biur, administracji wyłącznie na drugiej i trzeciej kondygnacji nadziemnej;
- 11) nakaz zachowania funkcji mieszkaniowej co najmniej od czwartej kondygnacji nadziemnej;
- 12) zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 18;
- 13) zakaz realizacji ogrodzeń od strony ciągu ul. Jasnej-Zgoda, Moniuszki, terenów C.10 KPs/KS, C.2 KPc; zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 19;
- 14) zasady rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia szyldów zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 4
 - b) dopuszczenie na budynku dominanty wysokościowej umieszczenia maksymalnie trzech nośników reklamowych zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 3 i ust. 9, po jednym od strony północnej, południowej i zachodniej.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) na elewacjach od strony przestrzeni publicznych - ul. Jasnej, Moniuszki, Świętokrzyskiej, terenów C.2 KPc i C.10 KPs/KS, nakaz stosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych,
- 2) nakaz realizacji lokali usługowych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu pierzejami usługowymi – ul. Jasna, ul. S. Moniuszki, ul. Świętokrzyska, tereny C.2 KPc i C.10 KPs/KS;
- 3) nakaz realizacji wejść do lokali usługowych, o których mowa w pkt. 2, od strony ulicy przestrzeni publicznych - ul. Jasnej, Moniuszki, Świętokrzyskiej, terenów C.2 KPc i C.10 KPs/KS;
- 4) zakaz realizacji obiektów handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²,

- 5) dopuszczenie zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią;
- 6) nakaz zachowania i uzupełnienia drzew oznaczonych na rysunku planu;
- 7) nakaz lokalizacji przejść bramowych oznaczonych na rysunku planu;
- 8) część terenu, oznaczona na rysunku planu, stanowi rejon przestrzeni wymagających szczególnej aranżacji;
- 9) w rejonie o którym mowa w pkt. 8 ustala się:
 - a) nakaz spójnego stylistycznie opracowania posadzki dostosowanej do posadzki zaprojektowanej na terenach sąsiednich C.1 U/UHc, C.2 KPc, C.10 KPs/KS, 3 KD-Z ul. Świętokrzyskiej;
 - b) nakaz stosowania spójnych stylistycznie elementów wyposażenia powtarzalnego;
 - c) nakaz stosowania materiałów szlachetnych;
- 10) nakaz wytworzenia wewnątrzkwartałowego powiązania pieszo-jezdnego o min. szerokości 3m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) dopuszczenie realizacji miejsc postojowych dla funkcji podstawowej w formie parkingu podziemnego;
- 12) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu;
- 13) część terenu znajduje się w zasięgu obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków II linii metra na otaczającą zabudowę oznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązuje § 11 ust. 1.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa terenu od drogi publicznej: 12 KD-L ciąg ul. Jasna – Zgoda, 33.1 KD-D ul. S. Moniuszki oraz poprzez garaż podziemny usytuowany pod terenem C.10 KPs/KS,
- 2) wskaźniki parkingowe zgodnie z § 12 ust.5 pkt 2;
- 3) obowiązuje § 12 ust.5 pkt 1,3,4,5.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-B, dla której obowiązuje § 7 ust. 5,
- 2) nakaz ochrony obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków – ul. S. Moniuszki nr 8, oznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązuje § 7 ust. 20;
- 3) część terenu znajduje się w obszarze uznanym za dobro kultury współczesnej – Ściana Wschodnia, oznaczonym na rysunku planu, dla którego obowiązuje § 7 ust. 15;

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 1 i 2 oraz ust. 3;

8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14;

9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§. 59. Dla terenu C.4.U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa w szczególności z zakresu usług łączności, biur, administracji, turystyki;
- 2) dopuszczalne maksymalnie 30% powierzchni użytkowej budynków:
 - a) usługi w szczególności z zakresu finansów, banków;
 - b) usługi podstawowe;

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych - cały teren stanowi jedną działkę budowlaną,
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 0 %,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 5,5,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 5,0,
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksymalnie 80 %,
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) minimalnie 10 m,
 - b) maksymalnie 28 m,
- 7) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) geometria dachu nowej zabudowy - nakaz realizacji dachów płaskich,
- 9) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z prawem do remontu, przebudowy i rozbudowy, również w zakresie dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- 10) zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 18;
- 11) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 19;
- 12) zasady rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia szyldów zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 4
 - b) dopuszczenie szyldów na nadprożach portali kolumnowych od strony ul. Świętokrzyskiej wyłącznie w formie liter ażurowych bez tła, przepisy § 19 ust.9 mają zastosowanie,

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) na elewacjach od strony przestrzeni publicznych - ul. Świętokrzyskiej, ul. Jasnej, nakaz stosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych,
- 2) nakaz realizacji lokali usługowych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu pierzejami usługowymi - ul. Świętokrzyska, ul. Jasna;
- 3) nakaz realizacji wejść do lokali usługowych, o których mowa w pkt. 2, od strony przestrzeni publicznych- ul. Świętokrzyskiej, ul. Jasnej;
- 4) dopuszczenie zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią;
- 5) nakaz wytworzenia wewnątrzkwartałowego powiązania pieszo-jezdnego o min. szerokości 3m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dopuszczenie realizacji miejsc postojowych dla funkcji podstawowej w formie parkingu podziemnego;
- 7) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu;
- 8) część terenu znajduje się w zasięgu obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków II linii metra na otaczającą zabudowę oznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązuje § 11 ust. 1.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa terenu od dróg publicznych: 12 KD-L ciąg ulic Jasna- Zgoda, poprzez teren C.3 MW/U;
- 2) dopuszczenie obsługi terenu od drogi publicznej 3 KD-Z ul. Świętokrzyska;
- 3) wskaźniki parkingowe zgodnie z § 12 ust.5 pkt 2;
- 4) obowiązuje § 12 ust.5 pkt 1,3,4.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-B, dla której obowiązuje § 7 ust. 5,
- 2) nakaz ochrony obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków - ul. Świętokrzyska nr 31/33, oznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązuje § 7 ust. 20;
- 3) nakaz zachowania istniejącego obiektu symbolizującego miejsce pamięci narodowej, wskazanego w § 7 ust. 17, z dopuszczeniem jego relokacji w ramach tego samego budynku zgodnie z § 7 ust. 18.
 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 3;
 8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14;
 9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§. 60. Dla terenu C.5 U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa w szczególności z zakresu biur, administracji;
- 2) dopuszczalne maksymalnie 30% powierzchni użytkowej budynków:
 - a) usługi w szczególności z zakresu handlu, gastronomii, nauki typu szkoły językowe, turystyki typu biura podróży, punkty informacji turystycznej, handlu typu sklepy wyposażenia wnętrz, pracownie projektowe i autorskie,
 - b) usługi podstawowe;

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych 2000 m²,
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 5 %,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 5,5,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 4,0,
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksymalnie 70 %,
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalnie 28 m,
- 7) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy dla parterów zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nadwieszów zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) geometria dachu nowej zabudowy - nakaz realizacji dachów płaskich,
- 9) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z prawem do remontu, przebudowy i rozbudowy, również w zakresie dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- 10) zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 18;
- 11) zakaz realizacji ogrodzeń;
- 12) zasady rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia szyldów zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 4 i ust. 9,
 - b) dopuszczenie umieszczenia ażurowych nośników reklamowych zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 3 i ust. 9, których treść kieruje uwagę na firmę lub działalność dostępną na nieruchomości, na których są jest umieszczane.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) na elewacjach od strony przestrzeni publicznych nakaz stosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych - ul. Świętokrzyskiej, ul. Jasnej, ul. S. Moniuszki;
- 2) nakaz realizacji lokali usługowych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu pierzejami usługowymi - ul. Świętokrzyska, ul. Jasna;

- 3) nakaz realizacji wejść do lokali usługowych, o których mowa w pkt. 2, od strony przestrzeni publicznych - ul. Świętokrzyskiej, ul. Jasnej;
- 4) zakaz realizacji obiektów handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m²,
- 5) nakaz zachowania i uzupełnienia rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu,
- 6) nakaz wytworzenia wewnątrzkwartałowego powiązania pieszego o min. szerokości 2m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dopuszczenie realizacji miejsc postojowych dla funkcji podstawowej w formie parkingu podziemnego;
- 8) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu;
- 9) część terenu znajduje się w zasięgu obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków II linii metra na otaczającą zabudowę oznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązuje § 11 ust. 1.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa terenu od drogi publicznej 33.2 KD-D ul. S. Moniuszki;
- 2) wskaźniki parkingowe zgodnie z § 12 ust.5 pkt 2;
- 3) obowiązuje § 12 ust.5 pkt 1,3,4.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-B, dla której obowiązuje § 7 ust. 5;

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 1 i 2 oraz ust. 3;

8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14;

9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§. 61. Dla terenu C.6 KPc ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: ciąg pieszy.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych - cały teren stanowi jedną działkę budowlaną,
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 0 %,
- 3) teren stanowi przestrzeń publiczną, obowiązuje § 8;
- 4) zakaz realizacji zabudowy;
- 5) zakaz realizacji ogrodzeń;
- 6) zasady rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia jednego szyldu kierunkowego.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu,
- 2) dopuszczenie realizacji zieleni w liniach rozgraniczających terenu,
- 3) w obrębie terenu obowiązuje:
 - a) nakaz stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, donice kwietników, kosze na śmieci, bariery, słupki itp.,
 - b) nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego (takich jak chodniki, pochylnie, schody) do potrzeb osób niepełnosprawnych.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - 1) dopuszczenie zjazdu od drogi publicznej 33.2 KD-D ul. S. Moniuszki.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:
 - 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-B, dla której obowiązuje § 7 ust. 5.
7. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14.
8. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: nie określa się.

§. 62. Dla terenu C.7 U/MW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe: zabudowa usługowa w szczególności z zakresu usług telekomunikacyjnych, medialnych typu studia telewizyjne, biur, administracji i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) dopuszczalne maksymalnie 20% powierzchni użytkowej budynków: usługi podstawowe;
 2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych 2000 m²,
 - 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 0 %,
 - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 5,0,
 - 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 4,7,
 - 5) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksymalnie 90 %,
 - 6) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalnie 28 m,
 - 7) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - 8) geometria dachu nowej zabudowy - nakaz realizacji dachów płaskich,
 - 9) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z prawem do remontu, przebudowy i rozbudowy, również w zakresie dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - 10) dopuszczenie realizacji funkcji mieszkaniowej wyłącznie od trzeciej kondygnacji nadziemnej,
 - 11) zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 18;
 - 12) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 19;
 - 13) zasady rozmieszczania nośników reklamowych zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia szyldów zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 4,
 - b) dopuszczenie szyldów na nadprożach portali kolumnowych od strony pl. Powstańców Warszawy i ul. S. Moniuszki wyłącznie w formie liter ażurowych bez tła, przepisy § 19 ust. 9 mają zastosowanie,
 - c) dopuszczenie umieszczenia szyldów zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 3 i ust. 9 wyłącznie od strony pl. Powstańców Warszawy i ul. S. Moniuszki.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - 1) na elewacjach od strony przestrzeni publicznych - pl. Powstańców Warszawy, ul. Świętokrzyskiej, ul. S. Moniuszki nakaz stosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych,

- 2) nakaz realizacji lokali usługowych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu pierzejami usługowymi - ul. Świętokrzyska;
- 3) nakaz realizacji wejść do lokali usługowych, o których mowa w pkt. 2, od strony przestrzeni publicznych - ul. Świętokrzyskiej;
- 4) dopuszczenie zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią;
- 5) dopuszczenie realizacji miejsc postojowych dla funkcji podstawowej w formie parkingu podziemnego;
- 6) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów wewnętrznych niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu;
- 7) część terenu znajduje się w zasięgu obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków II linii metra na otaczającą zabudowę oznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązuje § 11 ust. 1.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa terenu od drogi publicznej 33.2 KD-D ul. S. Moniuszki;
- 2) wskaźniki parkingowe zgodnie z § 12 ust.5 pkt 2;
- 3) obowiązuje § 12 ust.5 pkt 1,3,4,5.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-B, dla której obowiązuje § 7 ust. 5,
- 2) nakaz ochrony obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków – pl. Powstańców Warszawy nr 7, ul. Jasna nr 14/16 / ul. S. Moniuszki nr 4, oznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązuje § 7 ust. 20;

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 3;

8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14;

9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§. 63. Dla terenu C.8 UT(MW) ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa usług turystyki – hotel;
- 2) uzupełniające dopuszczalne maksymalnie 30% powierzchni użytkowej budynków:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - b) usługi w szczególności z zakresu biur, administracji, kultury, handlu;
 - c) usługi podstawowe;

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych 2000 m²,
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 0 %,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 5,0,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 4,5,
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksymalnie 80 %,
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalnie 28 m oraz dla dominanty wysokościowej 70 m;
- 7) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) geometria dachu nowej zabudowy - nakaz realizacji dachów płaskich,
- 9) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z prawem do remontu i przebudowy,

- 10) dopuszczenie rozbudowy wyłącznie w zakresie dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- 11) zakaz nadbudowy,
- 12) dopuszczenie funkcji biur, administracji wyłącznie na drugiej i trzeciej kondygnacji nadziemnej;
- 13) dopuszczenie realizacji funkcji mieszkaniowej wyłącznie od czwartej kondygnacji nadziemnej;
- 14) dopuszczenie realizacji miejsc parkingowych na potrzeby obsługi terenu w parkingu podziemnym ogólnodostępnym zlokalizowanym na terenie C.23 KD-Z/KPP/KS pl. Powstańców Warszawy;
- 15) zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 18;
- 16) zakaz realizacji ogrodzeń;
- 17) zasady rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia szyldów zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 4 nośników reklamowych

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) na elewacjach od strony przestrzeni publicznych - pl. Powstańców Warszawy, ul. Świętokrzyskiej, nakaz stosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych,
- 2) nakaz realizacji lokali usługowych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu pierzejami usługowymi - ul. Świętokrzyska;
- 3) nakaz realizacji wejść do lokali usługowych, o których mowa w pkt. 2, od strony przestrzeni publicznych - ul. Świętokrzyskiej;
- 4) zakaz realizacji obiektów handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²,
- 5) dopuszczenie zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią;
- 6) dopuszczenie realizacji miejsc postojowych dla funkcji podstawowej w formie parkingu podziemnego;
- 7) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu;
- 8) część terenu znajduje się w zasięgu obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków II linii metra na otaczającą zabudowę oznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązuje § 11 ust. 1.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa terenu od drogi publicznej 3 KD-Z ul. Świętokrzyska;
- 2) wskaźniki parkingowe zgodnie z § 12 ust.5 pkt 2;
- 3) obowiązuje § 12 ust.5 pkt 1,3,4,5.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-B, dla której obowiązuje § 7 ust. 5,
- 2) wskazuje się obiekt wpisany do rejestru zabytków – pl. Powstańców Warszawy nr 9, oznaczony na rysunku planu, objęty ochroną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków;
- 3) nakaz ochrony obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków – pl. Powstańców Warszawy nr 9 – części powojennej obiektu, oznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązuje § 7 ust. 20.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 3.

8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14.

9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§. 64. Dla terenu C.9 U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa w szczególności z zakresu finansów, banków, biur, administracji;
- 2) dopuszczalne maksymalnie 40% powierzchni użytkowej budynków:
 - a) usługi w szczególności z zakresu handlu, gastronomii,
 - b) usługi podstawowe;

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych - cały teren stanowi jedną działkę budowlaną,
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 0 %,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 5,8,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 5,6,
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksymalnie 100 %,
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) minimalnie 28 m,
 - b) maksymalnie 42 m,
- 7) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) geometria dachu nowej zabudowy - nakaz realizacji dachów płaskich,
- 9) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z prawem do remontu, przebudowy i rozbudowy, również w zakresie dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- 10) zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 18;
- 11) zakaz realizacji ogrodzeń;
- 12) zasady rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia szyldów zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 4 i ust. 9,
 - b) dopuszczenie umieszczenia ażurowych nośników reklamowych zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 3 i ust. 9, których treść kieruje uwagę na firmę lub działalność dostępną na nieruchomości, na których są jest umieszczane.
 - c) dopuszczenie od strony ul. Marszałkowskiej umieszczenia nośników reklamowych ażurowych o maksymalnej wysokości 1,5 m na ścianach ostatniej kondygnacji w sposób nieprzesłaniający okien, przepisy § 19 ust.9 mają zastosowanie,

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) na elewacjach od strony przestrzeni publicznych - ul. Marszałkowskiej, ul. H. Sienkiewicza, ul. S. Moniuszki i pl. E. Młynarskiego - terenu C.10 KPs/KS, nakaz stosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych,
- 2) nakaz realizacji lokali usługowych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu pierzejami usługowymi - ul. Marszałkowskiej, ul. H. Sienkiewicza, ul. S. Moniuszki i pl. E. Młynarskiego - teren C.10 KPs/KS;
- 3) nakaz realizacji wejść do lokali usługowych, o których mowa w pkt. 2, od strony przestrzeni publicznych - ul. Marszałkowskiej, ul. H. Sienkiewicza, ul. S. Moniuszki i pl. E. Młynarskiego - terenu C.10 KPs/KS;
- 4) nakaz wytworzenia wewnątrzkwartałowego powiązania pieszego o min. szerokości 2m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dopuszczenie realizacji miejsc postojowych dla funkcji podstawowej w formie parkingu podziemnego;

6) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa terenu od dróg publicznych: 33.1 KD-D ul. S. Moniuszki, 32.1 KD-D ul. H. Sienkiewicza poprzez parking podziemny usytuowany pod terenem C.10 KPs/KS;
- 2) wskaźniki parkingowe zgodnie z § 12 ust.5 pkt 2;
- 3) obowiązuje § 12 ust.5 pkt 1,3,4.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-B, dla której obowiązuje § 7 ust. 5,
- 2) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-L, dla której obowiązuje § 7 ust. 7,
- 3) teren znajduje się w obszarze uznanym za dobro kultury współczesnej – Ściana Wschodnia, oznaczonym na rysunku planu, dla którego obowiązuje § 7 ust. 15;
- 4) nakaz zachowania istniejących obiektów symbolizujących miejsce pamięci narodowej, wskazanych w § 7 ust. 17, z dopuszczeniem ich relokacji w ramach tego samego budynku zgodnie z § 7 ust. 18.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 3;

8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14;

9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§. 65. Dla terenu C.10 KPs/KS ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: plac miejski z zielenią – skwer, parking podziemny ogólnodostępny;

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych 1500 m²,
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 40 %,
- 3) teren stanowi przestrzeń publiczną, obowiązują przepisy § 8;
- 4) ustala się realizację podziemnego ogólnodostępnego wielokondygnacyjnego parkingu zgodnie z orientacyjnym zasięgiem oznaczonym na rysunku planu;
- 5) nakaz zachowania i ochrony istniejącej zieleni;
- 6) nakaz zachowania i uzupełnienia rzędu drzew oznaczonych na rysunku planu,
- 7) zakaz realizacji zabudowy kubaturowej nadziemnej niezwiązanej z funkcją parkingu podziemnego ogólnodostępnego,
- 8) zakaz realizacji ogrodzeń;
- 9) zasady rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia maksymalnie pięciu wolnostojących podświetlanych nośników reklamowych o maksymalnej powierzchni 2,5 m² oraz maksymalnie dwóch słupów ogłoszeniowo-reklamowych,

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) teren stanowi oznaczony na rysunku planu rejon przestrzeni wymagających szczególnej aranżacji;
- 2) w rejonie o którym mowa w pkt. 1 ustala się:

- a) nakaz spójnego stylistycznie opracowania posadzki dostosowanej do posadzki zaprojektowanej na terenach sąsiednich C.1 U/UHc, C.2 KPc, C.3 MW/U, 32.1 KD-D ul. H. Sienkiewicza, 34 KD-D ciąg ulic Zgoda – H. Sienkiewicza;
- b) nakaz stosowania spójnych stylistycznie elementów wyposażenia powtarzalnego;
- c) nakaz stosowania materiałów szlachetnych.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) dopuszczenie zjazdu od drogi publicznej 34 KD-D ciąg ulic Zgoda - Sienkiewicza, 33.1 KD-D ul. S. Moniuszki do obsługi terenu C.11 UK.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-B, dla której obowiązuje § 7 ust. 5,
- 2) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-L, dla której obowiązuje § 7 ust. 7;
- 3) część terenu znajduje się w obszarze uznanym za dobro kultury współczesnej – Ściana Wschodnia, oznaczonym na rysunku planu, dla którego obowiązuje § 7 ust. 15.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 1 i 2.

8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14.

9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: nie określa się.

§. 66. Dla terenu C.11 UK ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa usług kultury (filharmonia);
- 2) dopuszczalne maksymalnie 20% powierzchni użytkowej budynków: usługi w szczególności z zakresu gastronomii, handlu typu sklepy muzyczne, itp.;

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych - cały teren stanowi jedną działkę budowlaną,
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 0 %,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 4,0,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 3,8,
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksymalnie 100 %,
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalnie 30 m,
- 7) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) geometria dachu nowej zabudowy - nakaz realizacji dachów płaskich,
- 9) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z prawem do remontu i przebudowy, również w zakresie dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- 10) zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 18;
- 11) zakaz realizacji ogrodzeń;
- 12) zasady rozmieszczania nośników reklamowych zgodnie z § 19, oraz
 - a) dopuszczenie umieszczenia szyldów zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 4
 - b) dopuszczenie incydentalnego umieszczenia na budynku informacji i instalacji artystycznych, mających związek z działalnością prowadzoną w obiekcie, na czas nie dłuższy niż 5 dni.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) na elewacjach od strony przestrzeni publicznych - ul. Jasna, ul. H. Sienkiewicza, ul. S. Moniuszki, pl. E. Młynarskiego - teren C.10 KPs/KS, nakaz stosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych;
- 2) nakaz realizacji lokali usługowych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu pierzejami usługowymi - pl. E. Młynarskiego - teren C.10 KPs/KS;
- 3) nakaz realizacji wejść do lokali usługowych, o których mowa w lit. b, od strony przestrzeni publicznych - pl. E. Młynarskiego - teren C.10 KPs/KS;
- 4) dopuszczenie zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa terenu od dróg publicznych: 33.1 KD-D ul. S. Moniuszki poprzez garaż podziemny pod terenem C.10 KPs/KS, 34 KD-D ciąg ulic Zgoda - Sienkiewicza;
- 2) dopuszcza się obsługę terenu od 34 KD-D ciąg ul. Zgoda – Sienkiewicza poprzez teren C.10 KPs/KS;
- 3) wskaźniki parkingowe zgodnie z § 12 ust.5 pkt 2;
- 4) obowiązuje § 12 ust.5 pkt 1,3,4.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-B, dla której obowiązuje § 7 ust. 5,
- 2) nakaz ochrony obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków - ul. Jasna nr 5, oznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązuje § 7 ust. 20.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6.

8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14.

9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 20%.

§. 67. Dla terenu C.12 U/MW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa w szczególności z zakresu biur, administracji i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

- 2) dopuszczalne maksymalnie 20% powierzchni użytkowej budynków: usługi podstawowe;

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych 1000 m²,
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 0 %,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 4,6,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 4,0,
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksymalnie 70 %,
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) minimalnie 28 m,
 - b) maksymalnie 36 m,
- 7) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) geometria dachu nowej zabudowy - nakaz realizacji dachów płaskich,
- 9) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z prawem do remontu i przebudowy, również w zakresie dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych,

- 10) zakaz realizacji usług z zakresu finansów, banków;
- 11) zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 18;
- 12) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 19;
- 13) zasady rozmieszczania nośników reklamowych zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia szyldów zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 4.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) na elewacjach od strony przestrzeni publicznych - ul. S. Moniuszki, ul. Jasnej, ul. H. Sienkiewicza nakaz stosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych,
- 2) nakaz realizacji lokali usługowych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu pierzejami usługowymi - ul. Jasnej, ul. H. Sienkiewicza;
- 3) nakaz realizacji wejść do lokali usługowych, o których mowa w pkt. 2, od strony przestrzeni publicznych - ul. Jasnej, ul. H. Sienkiewicza;
- 4) zakaz realizacji obiektów handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m²,
- 5) dopuszczenie zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią;
- 6) dopuszczenie realizacji miejsc postojowych dla funkcji podstawowej w formie parkingu podziemnego;
- 7) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa terenu od dróg publicznych: 12 KD-L ciąg ulic Jasna - Zgoda, 32.2 KD-D ul. H. Sienkiewicza, 33.2 KD-D ul. S. Moniuszki;
- 2) wskaźniki parkingowe zgodnie z § 12 ust.5 pkt 2;
- 3) obowiązuje § 12 ust.5 pkt 1,3,4,5.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-B, dla której obowiązuje § 7 ust. 5,
- 2) wskazuje się obiekt wpisany do rejestru zabytków – ul. H. Sienkiewicza nr 6 / ul. Jasna 10, oznaczony na rysunku planu, objęty ochroną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków;
- 3) nakaz ochrony obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków – ul. H. Sienkiewicza nr 4, ul. Jasna nr 12 / ul. S. Moniuszki nr 3, oznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązuje § 7 ust. 20;
- 4) nakaz zachowania istniejącego obiektu symbolizującego miejsce pamięci narodowej, wskazanego w § 7 ust. 17, z dopuszczeniem jego relokacji w ramach tego samego budynku zgodnie z § 7 ust. 18.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6.

8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14.

9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§. 68. Dla terenu C.13 UAc ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa usług administracji publicznej;
- 2) dopuszczalne maksymalnie 20% powierzchni użytkowej budynków: usługi w szczególności z zakresu handlu, gastronomii, kultury, wystawiennictwa;

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych 2000 m²,
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 0 %,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 6,6,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 5,5,
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksymalnie 100 %,
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalnie 28 m,
- 7) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) geometria dachu nowej zabudowy - nakaz realizacji dachów płaskich,
- 9) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z prawem do remontu i przebudowy, również w zakresie dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- 10) zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 18;
- 11) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 19;
- 12) zasady rozmieszczania nośników reklamowych zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia szyldów zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 4,
 - b) dopuszczenie na budynku od strony pl. Powstańców Warszawy umieszczenia ażurowych nośników reklamowych zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 3 i ust. 9, których treść kieruje uwagę na firmę lub działalność dostępną na nieruchomości, na których są jest umieszczane.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) na elewacjach od strony przestrzeni publicznych - pl. Powstańców Warszawy, ul. G. P. Boduena, ul. H. Sienkiewicza, ul. S. Moniuszki nakaz stosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych,
- 2) nakaz realizacji lokali usługowych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu pierzejami usługowymi - pl. Powstańców Warszawy;
- 3) nakaz realizacji wejść do lokali usługowych, o których mowa w pkt. 2, od strony przestrzeni publicznych - pl. Powstańców Warszawy;
- 4) zakaz realizacji obiektów handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²,
- 5) nakaz lokalizacji przejścia bramowego oznaczonego na rysunku planu;
- 6) dopuszczenie zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią;
- 7) dopuszczenie realizacji miejsc postojowych dla funkcji podstawowej w formie parkingu podziemnego;
- 8) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów wewnętrznych niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa terenu od dróg publicznych: 32.2 KD-D ul. H. Sienkiewicza, 30 KD-D ul. G. P. Boduena, 33.2 KD-D ul. S. Moniuszki;
- 2) wskaźniki parkingowe zgodnie z § 12 ust.5 pkt 2;
- 3) obowiązuje § 12 ust.5 pkt 1,3,4.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-B, dla której obowiązuje § 7 ust. 5,
- 2) nakaz ochrony obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków – pl. Powstańców Warszawy nr 1, oznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązuje § 7 ust. 20.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 3.
8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14.
9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 20%.

§. 69. Dla terenu C.14 U/MW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa w szczególności z zakresu biur, administracji i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszczalne maksymalnie 20% powierzchni użytkowej budynków: usługi podstawowe;
 2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych 1000 m²,
 - 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 0 %,
 - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 4,8,
 - 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 4,0,
 - 5) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksymalnie 90 %,
 - 6) wysokość zabudowy:
 - a) minimalnie 7 m,
 - b) maksymalnie 36 m,
 - 7) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - 8) geometria dachu nowej zabudowy - nakaz realizacji dachów płaskich,
 - 9) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z prawem do remontu i przebudowy, również w zakresie dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - 10) zakaz realizacji usług z zakresu finansów, banków;
 - 11) zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 18;
 - 12) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 19;
 - 13) zasady rozmieszczania reklam i szyldów zgodnie z § 19.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) na elewacjach od strony przestrzeni publicznych - ul. H. Sienkiewicza, ul. Jasnej, ul. G. P. Boduena, nakaz stosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych,
- 2) nakaz realizacji lokali usługowych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu pierzejami usługowymi - ul. H. Sienkiewicza, ul. Jasnej;
- 3) nakaz realizacji wejść do lokali usługowych, o których mowa w pkt. 2, od strony przestrzeni publicznych - ul. H. Sienkiewicza, ul. Jasnej;
- 4) zakaz realizacji obiektów handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m²,
- 5) dopuszczenie zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią;
- 6) dopuszczenie realizacji miejsc postojowych dla funkcji podstawowej w formie parkingu podziemnego;
- 7) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów wewnętrznych niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa terenu od dróg publicznych: 12 KD-L ciąg ulic Jasna - Zgoda, 30 KD-D ul. G. P. Boduena, 32.2 KD-D ul. H. Sienkiewicza,
- 2) wskaźniki parkingowe zgodnie z § 12 ust.5 pkt 2;
- 3) obowiązuje § 12 ust.5 pkt 1,3,4,5.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-B, dla której obowiązuje § 7 ust. 5,
- 2) nakaz ochrony obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków – ul. Jasna nr 8 / ul. H. Sienkiewicza nr 5, ul. Jasna nr 6 / ul. G. P. Boduena nr 6, ul. G. P. Boduena nr 4, oznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązuje § 7 ust. 20;
- 3) nakaz zachowania istniejącego obiektu symbolizującego miejsce pamięci narodowej, wskazanego w § 7 ust. 17, z dopuszczeniem jego relokacji w ramach tego samego budynku zgodnie z § 7 ust. 18.
 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 3.
 8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14
 9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§. 70. Dla terenu C.15 UHc ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) dopuszczalne maksymalnie 40% powierzchni użytkowej budynków: usługi w szczególności z zakresu biur, administracji, kultury, gastronomii, nauki typu szkoły językowe;

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych - cały teren stanowi jedną działkę budowlaną,
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 0 %,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 3,6,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 3,3,
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksymalnie 100 %,
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) minimalnie 24 m,
 - b) maksymalnie 28 m,
- 7) linie zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy dla parterów zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nadwieszów zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) geometria dachu nowej zabudowy - nakaz realizacji dachów płaskich,
- 9) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z prawem do remontu i przebudowy, również w zakresie dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- 10) dopuszczenie nadbudowy budynku wskazanego na rysunku planu w formie spójnej stylistycznie z istniejącą nadbudową budynków zlokalizowanych na terenie E.1 UHc , ,
- 11) zakaz realizacji usług z zakresu finansów, banków;
- 12) zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 18;
- 13) zakaz realizacji ogrodzeń;
- 14) zasady rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia szyldów zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 4 i ust. 9,
 - b) dopuszczenie umieszczenia nośników reklamowych niewystających poza obrys ścian na ścianach kondygnacji wyższych niż opisane w § 19 ust. 7 pkt 4, o łącznej powierzchni nieprzekraczającej 40% powierzchni danej ściany, dopuszczenie dotyczy elewacji od strony Pasażu Wiecha i ul. Marszałkowskiej,

- c) dopuszczenie od strony ul. Marszałkowskiej umieszczenia nośników reklamowych ażurowych o maksymalnej wysokości 1,5 m na ścianach ostatniej kondygnacji w sposób nieprzesłaniający okien, przepisy § 19 ust.9 mają zastosowanie,

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) na elewacjach od strony przestrzeni publicznych - ul. Złotej, ul. Marszałkowskiej, ul. H. Sienkiewicza, Pasażu Wiecha - teren C.16 KPP/KS nakaz stosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych,
- 2) nakaz realizacji lokali usługowych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu pierzejami usługowymi - ul. Złotej, ul. Marszałkowskiej, ul. H. Sienkiewicza, Pasażu Wiecha - teren C.16 KPP/KS;
- 3) nakaz realizacji wejść do lokali usługowych, o których mowa w pkt. 2, od strony przestrzeni publicznych - ul. Marszałkowskiej, Pasażu Wiecha - terenu C.16 KPP/KS;
- 4) dopuszczenie realizacji miejsc postojowych dla funkcji podstawowej w formie parkingu podziemnego.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa terenu od drogi publicznej 34 KD-D ciąg Zgoda - Sienkiewicza poprzez wjazd do garażu pod terenem C.18 MW(U),
- 2) wskaźniki parkingowe zgodnie z § 12 ust.5 pkt 2;
- 3) obowiązuje § 12 ust.5 pkt 1,3,4.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-L, dla której obowiązuje § 7 ust. 7,
- 2) nakaz ochrony obiektu stanowiącego dobro kultury współczesnej – ul. Marszałkowska nr 104/122, oznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązuje § 7 ust. 22;
- 3) teren znajduje się w obszarze uznanym za dobro kultury współczesnej - Zespół urbanistyczny Ściana Wschodnia, oznaczonym na rysunku planu, dla którego obowiązuje § 7 ust. 15.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 3.

8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14.

9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§. 71. Dla terenu C.16 KPP/KS ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: pasaż miejski, parking podziemny ogólnodostępny;

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych - cały teren stanowi jedną działkę budowlaną,
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 5 %,
- 3) teren stanowi przestrzeń publiczną, obowiązuje § 8;
- 4) ustala się realizację podziemnego ogólnodostępnego wielokondygnacyjnego parkingu zgodnie z orientacyjnym zasięgiem oznaczonym na rysunku planu;
- 5) zakaz realizacji zabudowy kubaturowej nadziemnej niezwiązanej z funkcją parkingu podziemnego ogólnodostępnego,
- 6) zakaz realizacji ogrodzeń;
- 7) zasady rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z § 19, oraz:

- a) dopuszczenie umieszczenia maksymalnie siedmiu wolnostojących podświetlanych nośników reklamowych o maksymalnej powierzchni 2,5 m² oraz maksymalnie dwóch słupów ogłoszeniowo-reklamowych,
- b) dopuszczenie umieszczenia jednego szyldu kierunkowego.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) teren stanowi oznaczony na rysunku planu rejon przestrzeni wymagających szczególnej aranżacji;
- 2) w rejonie o którym mowa w pkt. 1 ustala się:
 - a) nakaz spójnego stylistycznie opracowania posadzki dostosowanej do posadzki zaprojektowanej na terenach sąsiednich: 13 KD-L ul. Złota, 32.1 KD-D ul. H. Sienkiewicza, 34 KD-D ciąg Zgoda-Sienkiewicza;
 - b) nakaz stosowania spójnych stylistycznie elementów wyposażenia powtarzalnego;
 - c) nakaz stosowania materiałów szlachetnych;
- 3) nakaz realizacji strefy zieleni urządzonej w rejonach oznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązuje § 6;
- 4) nakaz zachowania i uzupełnienia rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu,
- 5) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) dopuszczenie zjazdu od drogi publicznej 34 KD-D ciąg Zgoda-Sienkiewicza;
- 2) obowiązuje § 12 ust.5 pkt 4.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-B, dla której obowiązuje § 7 ust. 5;
- 2) teren znajduje się w obszarze uznanym za dobro kultury współczesnej - Zespół urbanistyczny Ściana Wschodnia, oznaczonym na rysunku planu, dla którego obowiązuje § 7 ust. 15;

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 2;

8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14;

9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: nie określa się.

§. 72. Dla terenu C.17 U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa w szczególności z zakresu biur, administracji;
- 2) dopuszczalne maksymalnie 40% powierzchni użytkowej budynków:
 - a) usługi w szczególności z zakresu handlu, gastronomii, kultury,
 - b) usługi podstawowe;

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych - cały teren stanowi jedną działkę budowlaną,
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 0 %,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 4,0,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 3,0,
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksymalnie 100 %,

- 6) wysokość zabudowy:
 - a) minimalnie 18 m,
 - b) maksymalnie 28 m,
- 7) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) geometria dachu nowej zabudowy - nakaz realizacji dachów płaskich,
- 9) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z prawem do remontu, przebudowy i rozbudowy, również w zakresie dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- 10) zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 18;
- 11) zakaz realizacji ogrodzeń;
- 12) zasady rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia szyldów zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 4.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) na elewacjach od strony przestrzeni publicznych - ul. Złotej, Pasażu Wiecha - terenu C.16 KPP/KS nakaz stosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych,
- 2) nakaz realizacji lokali usługowych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu pierzejami usługowymi - ul. Złotej, Pasażu Wiecha - terenu C.16 KPP/KS oraz od strony wewnątrzkwartałowego powiązania pieszego na terenie C.18 MW(U);
- 3) nakaz realizacji wejść do lokali usługowych, o których mowa w pkt. 2, od strony przestrzeni publicznych - ul. Złotej, Pasażu Wiecha - terenu C.16 KPP/KS oraz od strony wewnątrzkwartałowego powiązania pieszego na terenie C.18 MW(U);
- 4) dopuszczenie zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią;
- 5) dopuszczenie realizacji miejsc parkingowych dla funkcji podstawowej w formie parkingu podziemnego;
- 6) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu;

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa terenu od drogi publicznej 13 KD-L ul. Złotej;
- 2) dopuszczenie zjazdu do garażu podziemnego od 34 KD-D ciąg Zgoda- Sienkiewicza poprzez garaż podziemny pod terenem C 18 MW(U);
- 3) wskaźniki parkingowe zgodnie z § 12 ust.5 pkt 2;
- 4) obowiązuje § 12 ust.5 pkt 1,3,4.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-B, dla której obowiązuje § 7 ust. 5,
- 2) teren znajduje się w obszarze uznanym za dobro kultury współczesnej - Zespół urbanistyczny Ściana Wschodnia, oznaczonym na rysunku planu, dla którego obowiązuje § 7 ust. 15;
- 3) w przypadku wymiany budynku d. kina „Relax” lub też w przypadku prowadzenia prac remontowo-budowlanych na obiekcie, nakazuje się zachowanie oryginalnego neonu,
- 4) nakazuje się w przypadku prowadzenia prac remontowo-budowlanych na obiekcie d. kina „Relax” zachowanie i wykorzystanie w nowym projekcie oryginalnej eksperymentalnej okładziny z odpadów porcelitowych.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 3;

8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14;

9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§. 73. Dla terenu C.18 MW(U) ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
- 2) dopuszczalne maksymalnie 30% powierzchni użytkowej budynków:
 - a) usługi w szczególności z zakresu biur, administracji;
 - b) usługi w szczególności z zakresu nauki typu szkoły językowe, handlu typu sklepy wyposażenia wnętrz, pracownie projektowe i autorskie, rzemiosła artystycznego, księgarnie, turystyki typu biura podróży, punkty informacji turystycznej, gastronomii;
 - c) usługi podstawowe;

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych 1000 m²,
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 5 %,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 9,3,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 8,5,
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksymalnie 70 %,
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) minimalnie 20 m,
 - b) maksymalnie 28 m oraz dla dominanty wysokościowej 75 m;
- 7) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) geometria dachu nowej zabudowy - nakaz realizacji dachów płaskich,
- 9) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z prawem do remontu i przebudowy, również w zakresie dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- 10) dopuszczenie funkcji biur, administracji wyłącznie na drugiej i trzeciej kondygnacji nadziemnej;
- 11) nakaz zachowania funkcji mieszkaniowej co najmniej od czwartej kondygnacji nadziemnej;
- 12) zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 18;
- 13) zakaz realizacji ogrodzeń;
- 14) zasady rozmieszczania nośników reklamowych zgodnie z § 19, oraz
 - a) dopuszczenie umieszczenia szyldów zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 4,
 - b) dopuszczenie na budynku dominanty wysokościowej umieszczenia maksymalnie trzech nośników reklamowych zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 3 i ust. 9, po jednym od strony północnej, południowej i zachodniej.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) na elewacjach od strony przestrzeni publicznych - ul. Złotej, ciągu Zgoda – H. Sienkiewicza, terenów - C.19 KPs/KS, C.16 KPs/KS, wewnątrzkwartałowego powiązania pieszego na terenie, nakaz stosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych,
- 2) nakaz realizacji lokali usługowych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu pierzejami usługowymi - ul. Złotej, ciągu Zgoda – H. Sienkiewicza, terenów - C.19 KPs/KS, C.16 KPs/KS, wewnątrzkwartałowego powiązania pieszego na terenie;
- 3) nakaz realizacji wejść do lokali usługowych, o których mowa w pkt. 2, od strony ulicy przestrzeni publicznych - ul. Złotej, ciągu Zgoda – H. Sienkiewicza, terenów - C.19 KPs/KS, C.16 KPs/KS, wewnątrzkwartałowego powiązania pieszego na terenie;
- 4) zakaz realizacji obiektów handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m²,

- 5) dopuszczenie zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią;
- 6) dopuszczenie realizacji miejsc postojowych dla funkcji podstawowej w formie parkingu podziemnego;
- 7) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i wjazdu do parkingu podziemnego ogólnodostępnego niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa terenu od drogi publicznej 34 KD-D ciąg ul. Zgoda – Sienkiewicza,
- 2) wskaźniki parkingowe zgodnie z § 12 ust.5 pkt 2;
- 3) obowiązuje § 12 ust.5 pkt 1,3,4,5.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-B, dla której obowiązuje § 7 ust. 5,
- 2) nakaz ochrony obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków - ul. Zgoda nr 11, oznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązuje § 7 ust. 20;
- 3) część terenu znajduje się w obszarze uznanym za dobro kultury współczesnej – Ściana Wschodnia, oznaczonym na rysunku planu, dla którego obowiązuje § 7 ust. 15;
- 4) nakaz zachowania istniejącego obiektu symbolizującego miejsce pamięci narodowej, wskazanego w § 7 ust. 17, z dopuszczeniem jego relokacji w ramach tego samego budynku zgodnie z § 7 ust. 18.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 3;

8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14;

9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§. 74. Dla terenu C.19 KPs/KS ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: plac miejski z zielenią – skwer, parking podziemny ogólnodostępny;

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych - cały teren stanowi jedną działkę budowlaną,
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 60 %,
- 3) teren stanowi przestrzeń publiczną, obowiązuje § 8;
- 4) ustala się realizację podziemnego ogólnodostępnego wielokondygnacyjnego parkingu zgodnie z orientacyjnym zasięgiem oznaczonym na rysunku planu;
- 5) zakaz realizacji zabudowy kubaturowej nadziemnej niezwiązanej z funkcją parkingu podziemnego ogólnodostępnego,
- 6) zakaz realizacji ogrodzeń;
- 7) zasady rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia maksymalnie trzech wolnostojących podświetlanych nośników reklamowych o maksymalnej powierzchni 2,5 m² każdy oraz maksymalnie dwóch słupów ogłoszeniowo-reklamowych,
 - b) dopuszczenie umieszczenia dwóch sztyldów kierunkowych.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) teren stanowi oznaczony na rysunku planu rejon przestrzeni wymagających szczególnej aranżacji;
- 2) w rejonie o którym mowa w pkt. 1 ustala się:

- a) nakaz spójnego stylistycznie opracowania posadzki dostosowanej do posadzki zaprojektowanej na terenach sąsiednich 13 KD-L ul. Złota, 34 KD-D ciąg ul. Zgoda – Sienkiewicza, 12 KD-L ciąg ul. Jasna-Zgoda, teren C.16 KPP/KS;
 - b) nakaz stosowania spójnych stylistycznie elementów wyposażenia powtarzalnego;
 - c) nakaz stosowania materiałów szlachetnych.
- 3) ustala się lokalizację akcentu przestrzennego zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) nakaz zachowania i uzupełnienia rzędów drzew oraz drzew do zachowania w rejonach oznaczonych na rysunku planu,
 - 5) nakaz wytworzenia wewnątrz kwartałowego powiązania pieszo-jezdnego o min. szerokości 3m, zgodnie z rysunkiem planu;

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) dopuszczenie zjazdu od drogi publicznej 12 KD-L ciąg ul. Jasna- Zgoda.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-B, dla której obowiązuje § 7 ust. 5;

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 1, 2 i ust. 3;

8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14;

9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: nie określa się.

§. 75. Dla terenu C.20 MW(U) ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszczalne maksymalnie 30% powierzchni użytkowej budynków:
 - a) usługi w szczególności z zakresu biur, administracji;
 - b) usługi w szczególności z zakresu nauki typu szkoły językowe, handlu typu sklepy wyposażenia wnętrz, pracownie projektowe i autorskie, rzemiosła artystycznego, księgarnie, turystyki typu biura podróży, punkty informacji turystycznej, gastronomii;
 - c) usługi podstawowe;

d)

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych - cały teren stanowi jedną działkę budowlaną,
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 0 %,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 11,0,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 9,0,
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksymalnie 100 %,
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) minimalnie 28 m,
 - b) maksymalnie 35 m,
- 7) linie zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nadwieszów zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) geometria dachu nowej zabudowy - nakaz realizacji dachów płaskich,

- 9) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z prawem do remontu i przebudowy, również w zakresie dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- 10) zakaz nadbudowy i rozbudowy;
- 11) dopuszczenie funkcji biur, administracji wyłącznie na drugiej i trzeciej kondygnacji nadziemnej;
- 12) nakaz zachowania funkcji mieszkaniowej co najmniej od czwartej kondygnacji nadziemnej;
- 13) zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 18;
- 14) zakaz realizacji ogrodzeń;
- 15) zasady rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia szyldów zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 4.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) na elewacjach od strony przestrzeni publicznych - ciąg Zgoda-Sienkiewicza nakaz stosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych,
- 2) nakaz realizacji lokali usługowych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu pierzejami usługowymi - ciąg Zgoda-Sienkiewicza;
- 3) nakaz realizacji wejść do lokali usługowych, o których mowa w pkt. 2, od strony ulicy przestrzeni publicznych - ciąg Zgoda-Sienkiewicza;
- 4) zakaz realizacji obiektów handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m²,
- 5) dopuszczenie zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa terenu od drogi publicznej 34 KD-D ciąg ulic Zgoda-Sienkiewicza;
- 2) wskaźniki parkingowe zgodnie z § 12 ust.5 pkt 2;
- 3) obowiązuje § 12 ust.5 pkt 1,3,4,5.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-B, dla której obowiązuje § 7 ust. 5;
 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 2;
 8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14;
 9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§. 76. Dla terenu C.21 U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa w szczególności z zakresu finansów, banków, biur, administracji;
- 2) dopuszczalne maksymalnie 20% powierzchni użytkowej budynków: usługi gastronomii.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu::

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych 1000 m²,
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 0 %,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 6,1,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 5,3,
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksymalnie 90 %,
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) minimalnie 24 m,
 - b) maksymalnie 32 m,

- 7) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) geometria dachu nowej zabudowy - nakaz realizacji dachów płaskich lub spadzistych ze spadkiem 25-30 stopni,
- 9) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z prawem do remontu i przebudowy, również w zakresie dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych,
;
- 10) nakaz realizacji dachów płaskich lub spadzistych ze spadkiem 25-30 stopni,
- 11) zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 18;
- 12) zakaz realizacji ogrodzeń;
- 13) zasady rozmieszczania nośników reklamowych zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia szyldów zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 4 i wyłącznie w sąsiedztwie wejść do budynku.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) na elewacjach od strony przestrzeni publicznych - ciągu Zgoda-Sienkiewicza, ciągu Jasna-Zgoda, terenu C.19 KPs/KS nakaz stosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych,
- 2) nakaz realizacji lokali usługowych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu pierzejami usługowymi - ciągu Jasna- Zgoda, terenu C.19 KPs/KS;
- 3) nakaz realizacji wejść do lokali usługowych, o których mowa w pkt. 2, od strony przestrzeni publicznych - ciągu Jasna- Zgoda, terenu C.19 KPs/KS;
- 4) dopuszczenie zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią;
- 5) dopuszczenie realizacji miejsc postojowych dla funkcji podstawowej w formie parkingu podziemnego;
- 6) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów wewnętrznych niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa terenu od dróg publicznych: 34 KD-D ciąg ul. Zgoda-Sienkiewicza, 12 KD-L ciąg ul. Jasna- Zgody poprzez wewnątrzkwartałowe powiązanie pieszo-jezdne na terenie C.19 KPs/KS;
- 2) wskaźniki parkingowe zgodnie z § 12 ust.5 pkt 2;
- 3) obowiązuje § 12 ust.5 pkt 1,3,4.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-B, dla której obowiązuje § 7 ust. 5,
- 2) wskazuje się obiekt wpisany do rejestru zabytków - ul. Jasna nr 1 / ul. Zgoda nr 10, oznaczony na rysunku planu, objęty ochroną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków;

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 2;

8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14;

9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§. 77. Dla terenu C.22 UAc ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa usług administracji publicznej.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych - cały teren stanowi jedną działkę budowlaną,
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 0 %,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 7,1,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 6,3,
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksymalnie 90 %,
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) minimalnie 24 m,
 - b) maksymalnie 35 m,
- 7) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) geometria dachu nowej zabudowy - nakaz realizacji dachów płaskich,
- 9) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z prawem do remontu i przebudowy, również w zakresie dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- 10) zakaz nadbudowy i rozbudowy;
- 11) zasady kolorystyki elewacji budynków, zgodnie z § 18;
- 12) zakaz realizacji ogrodzeń;
- 13) zasady rozmieszczania nośników reklamowych zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia szyldów zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 4 i wyłącznie w sąsiedztwie wejść do budynku.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) na elewacjach od strony przestrzeni publicznych - ul. Przeskok, ciągu Jasna-Zgoda, ul. G. P. Boduena, ciągu Krucza-Szpitalna, nakaz stosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych,
- 2) część terenu wzdłuż ciągu ul. Jasna-Zgoda stanowi oznaczony na rysunku planu rejon przestrzeni wymagających szczególnej aranżacji;
- 3) w rejonie o którym mowa w pkt. 2 ustala się:
 - a) nakaz spójnego opracowania posadzki dostosowanej do zaprojektowanej na terenie sąsiednim 12 KD-L ciąg ul. Jasna-Zgoda;
 - b) nakaz stosowania spójnych stylistycznie elementów wyposażenia powtarzalnego;
 - c) nakaz stosowania materiałów szlachetnych.
- 4) dopuszczenie realizacji miejsc postojowych dla funkcji podstawowej w formie parkingu podziemnego;
- 5) dopuszczenie na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz miejsc składowania odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa terenu od dróg publicznych: 31 KD-D ul. Przeskok, 30 KD-D ul Boduena;
- 2) wskaźniki parkingowe zgodnie z § 12 ust.5 pkt 2;
- 3) obowiązuje § 12 ust.5 pkt 1,3,4.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-B, dla której obowiązuje § 7 ust. 5;
 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 3;
 8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14;
 9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 20%.

§. 78. Dla terenu C.23 KD-Z/KPP/KS ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej i plac miejski, parking podziemny ogólnodostępny;

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych - cały teren stanowi jedną działkę budowlaną,
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 30 %,
- 3) linie zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy dla elementów przyziemia linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) teren stanowi przestrzeń publiczną, obowiązuje § 8;
- 5) ustala się przebieg ciągu ul. Kruczej – Szpitalnej po wschodniej stronie terenu placu, w klasie drogi zbiorczej, o przekroju jednojezdniowym, stanowiącego kontynuację 5 KD-Z ciąg ul. Krucza-Szpitalna i 4 KD-Z ul. Mazowiecka;
- 6) ustala się powiązania poprzez skrzyżowania w terenie placu ciągu ul. Kruczej – ul. Szpitalnej:
 - a) z 30 KD-D ul. G. P. Boduena,
 - b) z 28 KD-D ul. Warecka;
- 7) powiązanie ciągu ul. Kruczej – Szpitalnej z 3 KD-Z ul. Świętokrzyską według ustaleń dla tego terenu ust. 2 pkt 3 lit. g;
- 8) ustala się prowadzenie chodnika po wschodniej stronie jezdni ciągu ul. Krucza – ul. Szpitalna;
- 9) ustala się prowadzenie ścieżki rowerowej po wschodniej stronie jezdni ciągu ul. Krucza – Szpitalna, zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) dopuszczenie prowadzenia ruchu pieszego po całym terenie placu;
- 11) ustala się realizację podziemnego ogólnodostępnego wielokondygnacyjnego parkingu zgodnie z orientacyjnym zasięgiem oznaczonym na rysunku planu;
- 12) zakaz realizacji zabudowy kubaturowej nadziemnej niezwiązanej z funkcją parkingu podziemnego ogólnodostępnego,
- 13) ustala się rejon lokalizacji czerpni i wyjścia ewakuacyjnego niezbędnych dla funkcjonowania II linii metra;
- 14) ustala się realizację akcentów przestrzennych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 15) dopuszcza się relokację lub możliwość odwrócenia frontu pomnika Napoleona po wybudowaniu obiektu na terenie C.24 UK, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) teren stanowi część ciągu funkcjonalno-przestrzennego o jednolitym charakterze pod względem estetycznym i tematycznym, dla którego obowiązuje § 8 ust. 2 pkt 6,
- 17) zakaz realizacji ogrodzeń;
- 18) zasady rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia maksymalnie trzech wolnostojących podświetlanych nośników reklamowych o maksymalnej powierzchni 2,5 m² oraz maksymalnie czterech podświetlanych słupów ogłoszeniowo-reklamowych,

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) nakaz realizacji strefy zieleni urządzonej w rejonie oznaczonym na rysunku planu, dla której obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 3;
- 2) nakaz zachowania i uzupełnienia rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu,

- 3) ustala się dostosowanie terenu do organizacji imprez masowych zgodnie z przepisami § 11 ust. 3;
- 4) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-B, dla której obowiązuje § 7 ust. 5;
- 2) nakaz zachowania istniejącego obiektu symbolizującego miejsce pamięci narodowej – pomnika, wskazanego w § 7 ust. 17, usytuowanego w północnej części terenu, z dopuszczeniem relokacji zgodnie z § 7 ust. 18.

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 2 i 3;

7. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14;

8. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: nie określa się.

§. 79. Dla terenu C.24 UK ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa usług kultury;
- 2) dopuszczalne maksymalnie 40% powierzchni użytkowej budynków: usługi w szczególności z zakresu wystawiennictwa, gastronomii;

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych - cały teren stanowi jedną działkę budowlaną,
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 0 %,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 3,0,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 2,0,
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksymalnie 100 %,
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) minimalnie 10 m,
 - b) maksymalnie 15 m,
- 7) linie zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) geometria dachu nowej zabudowy - nakaz realizacji dachów płaskich,
- 10) zakaz realizacji usług z zakresu finansów, banków;
- 11) zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 18;
- 12) zakaz realizacji ogrodzeń;
- 13) zasady rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia szyldów zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 4,
 - b) dopuszczenie incydentalnego umieszczenia na budynku informacji i instalacji artystycznych, mających związek z działalnością prowadzoną w obiekcie, na czas nie dłuższy niż 5 dni.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) na elewacjach od strony przestrzeni publicznych - pl. Powstańców Warszawy, nakaz stosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych,
- 2) nakaz przeszklenia co najmniej 80% powierzchni elewacji,

- 3) dopuszczenie realizacji miejsc postojowych dla funkcji podstawowej w formie parkingu podziemnego,
- 4) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) dopuszczenie zjazdu od drogi publicznej i placu miejskiego z parkingiem podziemnym ogólnodostępnym C.23 KD-Z/KPP/KS pl. Powstańców Warszawy.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-B, dla której obowiązuje § 7 ust. 5.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 3.

8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14.

9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 20%.

§. 80. Dla terenu D.1 UAc ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa usług administracji publicznej;
- 2) dopuszczalne maksymalnie 30% powierzchni użytkowej budynków:
 - a) usługi w szczególności z zakresu finansów, banków, handlu, gastronomii, wystawiennictwa, kultury;
 - b) usługi podstawowe;

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych 2000 m²,
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 5 %,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 3,5,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 3,3,
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksymalnie 70 %,
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) minimalnie 14 m,
 - b) maksymalnie 16 m oraz dla nadbudowy oznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dla zwyzki - 28 m,
- 7) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy dla zwyzek zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy dla elementów przyziemia zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) geometria dachu nowej zabudowy - nakaz realizacji dachów płaskich,
- 9) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z prawem do remontu i przebudowy, również w zakresie dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- 10) dopuszczenie nadbudowy wyłącznie budynku wskazanego na rysunku planu,
- 11) w przypadku realizacji nadbudowy nakaz kształtowania zwyzki dla budynku o powierzchni nieprzekraczającej 2600 m² w obrysie kondygnacji naziemnych od 16 m do 28 m ponad poziom terenu;
- 12) zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 18;
- 13) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 19;
- 14) zasady rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z § 19, oraz:

- a) dopuszczenie umieszczenia szyldów zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 4,
- b) dopuszczenie na budynku od strony terenu C.23 KD-Z/KPP/KS pl. Powstańców Warszawy umieszczenia ażurowych nośników reklamowych zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 3 i ust. 9, których treść kieruje uwagę na firmę lub działalność dostępną na nieruchomości, na których są jest umieszczane.
- c) dopuszczenie na budynku od strony terenu C.23 KD-Z/KPP/KS pl. Powstańców Warszawy incydentalnego umieszczania instalacji artystycznych lub informacji, mających związek z działalnością prowadzoną na placu lub w obiekcie, na czas nie dłuższy niż 5 dni.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) na elewacjach od strony przestrzeni publicznych - pl. Powstańców Warszawy, ul. Świętokrzyskiej, ul. Wareckiej, nakaz stosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych,
- 2) nakaz realizacji lokali usługowych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu pierzejami usługowymi - pl. Powstańców Warszawy;
- 3) nakaz realizacji wejść do lokali usługowych, o których mowa w pkt. 2, od strony przestrzeni publicznych - pl. Powstańców Warszawy;
- 4) dopuszczenie zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią;
- 5) dopuszczenie realizacji miejsc postojowych dla funkcji podstawowej w formie parkingu podziemnego;
- 6) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu;
- 7) część terenu znajduje się w zasięgu obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków II linii metra na otaczającą zabudowę oznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązuje § 11 ust. 1.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa terenu od dróg publicznych: 28 KD-D ul. Warecka, 3 KD-Z ul. Świętokrzyska;
- 2) wskaźniki parkingowe zgodnie z § 12 ust.5 pkt 2;
- 3) obowiązuje § 12 ust.5 pkt 1,3,4.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-B, dla której obowiązuje § 7 ust. 5,
- 2) nakaz ochrony obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków – ul. Świętokrzyska nr 11/21, ul. Warecka nr 10, oznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązuje § 7 ust. 20;
- 3) nakaz ochrony obiektu stanowiącego dobro kultury współczesnej – pl. Powstańców Warszawy nr 4, oznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązuje § 7 ust. 22.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 2 i ust. 3.

8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14.

9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 20%.

§. 81. Dla terenu D.2 MW(U) ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszczalne maksymalnie 30% powierzchni użytkowej budynków:
 - a) usługi w szczególności z zakresu biur, administracji;
 - b) usługi podstawowe;

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych 1000 m²,
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 25 %,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,2,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,0,
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksymalnie 40 %,
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) minimalnie 15 m,
 - b) maksymalnie 18 m,
- 7) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) geometria dachu nowej zabudowy - nakaz realizacji dachów płaskich,
- 9) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z prawem do remontu i przebudowy, również w zakresie dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- 10) zakaz nadbudowy i rozbudowy;
- 11) zakaz realizacji usług w szczególności z zakresu finansów, banków;
- 12) zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 18;
- 13) zakaz realizacji ogrodzeń wewnątrz kwartałów, od strony dróg publicznych zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 19;
- 14) zasady rozmieszczania nośników reklamowych zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia szyldów zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 4,
 - b) dopuszczenie umieszczenia trzech szyldów kierunkowych.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) na elewacjach od strony przestrzeni publicznych - ul. Świętokrzyskiej, ul. Kubusia Puchatka, ul. Wareckiej, nakaz stosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych,
- 2) nakaz realizacji lokali usługowych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu pierzejami usługowymi - ul. Świętokrzyskiej, ul. Kubusia Puchatka, ul. Wareckiej;
- 3) nakaz realizacji wejść do lokali usługowych, o których mowa w pkt. 2, od strony przestrzeni publicznych - ul. Świętokrzyskiej, ul. Kubusia Puchatka;
- 4) zakaz realizacji obiektów handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m²,
- 5) nakaz realizacji stref zieleni urządzonej w rejonach oznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 3;
- 6) nakaz zachowania i uzupełnienia drzew oznaczonych na rysunku planu;
- 7) nakaz lokalizacji przejść bramowych oznaczonych na rysunku planu;
- 8) ustala się kontynuację zabudowy w formie nadwieszenia nad terenem drogi publicznej 28 KD-D ul. Warecka, zgodnie z liniami zabudowy dla nadwieszów oznaczonymi na rysunku planu;
- 9) ustala się, że budynek zlokalizowany na terenie D.2 MW(U) wraz z fragmentem budynku nad przejściem bramowym na terenie drogi 28 KD-D ul. Warecka oraz budynkiem zlokalizowanym na terenie D.8 MW stanowią w całości jeden budynek;
- 10) nakaz wytworzenia wewnątrz kwartałowego powiązania pieszego o min. szerokości 2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) dopuszczenie realizacji miejsc postojowych dla funkcji podstawowej w formie parkingu podziemnego;
- 12) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu;

13) część terenu znajduje się w zasięgu obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków II linii metra na otaczającą zabudowę oznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązuje § 11 ust. 1.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa terenu od drogi publicznej 28 KD-D ul. Warecka,
- 2) dopuszczenie obsługi terenu od strony drogi publicznej 3 KD-Z ul. Świętokrzyska;
- 3) wskaźniki parkingowe zgodnie z § 12 ust.5 pkt 2;
- 4) obowiązuje § 12 ust.5 pkt 1,3,4,5.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) wskazuje się obszar wpisany do rejestru konserwatora zabytków KZ-r - układ urbanistyczny osiedla "Nowy Świat Zachód", oznaczony na rysunku planu, objęty ochroną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków;
- 2) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-B, dla której obowiązuje § 7 ust. 5,
- 3) nakaz ochrony obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków - ul. Warecka nr 8, oznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązuje § 7 ust. 20.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 2 i 3;

8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14;

9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§. 82. Dla terenu D.3 MW(U) ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszczalne maksymalnie 30% powierzchni użytkowej budynków:
 - a) usługi w szczególności z zakresu biur, administracji, kultury, nauki typu szkoły językowe, handlu typu sklepy wyposażenia wnętrz, pracownie projektowe i autorskie, rzemiosła artystycznego, księgarnie, turystyki typu biura podróży, punkty informacji turystycznej, gastronomii;
 - b) usługi podstawowe;

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych 1000 m²,
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 10 %,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,3,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,1,
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksymalnie 40 %,
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) minimalnie 12 m,
 - b) maksymalnie 15 m,
- 7) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) geometria dachu nowej zabudowy - nakaz realizacji dachów płaskich,
- 9) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z prawem do remontu i przebudowy, również w zakresie dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- 10) zakaz nadbudowy i rozbudowy;
- 11) zakaz realizacji usług z zakresu finansów, banków;

- 12) zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 18;
- 13) zakaz realizacji ogrodzeń wewnątrz kwartałów, zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 19;
- 14) zasady rozmieszczania nośników reklamowych zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia szyldów zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 4,
 - b) dopuszczenie umieszczenia trzech szyldów kierunkowych.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) na elewacjach od strony przestrzeni publicznych - ul. Świętokrzyskiej, ul. Kubusia Puchatka nakaz stosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych,
- 2) nakaz realizacji lokali usługowych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu pierzejami usługowymi - ul. Świętokrzyskiej, ul. Kubusia Puchatka, ul. Wareckiej;
- 3) nakaz realizacji wejść do lokali usługowych, o których mowa w pkt. 2, od strony przestrzeni publicznych - ul. Świętokrzyska, ul. Kubusia Puchatka;
- 4) zakaz realizacji obiektów handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m²,
- 5) dopuszczenie zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią;
- 6) nakaz realizacji strefy zieleni urządzonej w rejonie oznaczonym na rysunku planu, dla której obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 3;
- 7) nakaz zachowania i uzupełnienia drzew oznaczonych na rysunku planu;
- 8) nakaz wytworzenia wewnątrzkwartałowego powiązania pieszego o min. szerokości 2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) nakaz lokalizacji przejść bramowych oznaczonych na rysunku planu;
- 10) ustala się kontynuację zabudowy w formie nadwieszenia nad terenem drogi publicznej 28 KD-D ul. Warecka, zgodnie z liniami zabudowy dla nadwieszów oznaczonymi na rysunku planu;
- 11) ustala się, że budynek zlokalizowany na terenie D.3 MW(U) wraz z fragmentem budynku nad przejściem bramowym na terenie drogi 28 KD-D ul. Warecka oraz budynkiem zlokalizowanym na terenie D.11 U/MW stanowią w całości jeden budynek;
- 12) dopuszczenie realizacji miejsc postojowych dla funkcji podstawowej w formie parkingu podziemnego;
- 13) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu;
- 14) część terenu znajduje się w zasięgu obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków II linii metra na otaczającą zabudowę oznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązuje § 11 ust. 1.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa terenu od drogi publicznej 28 KD-D ul. Warecka,
- 2) dopuszczenie dostępności terenu od drogi publicznej 3 KD-Z ul. Świętokrzyska,
- 3) wskaźniki parkingowe zgodnie z § 12 ust.5 pkt 2;
- 4) obowiązuje § 12 ust.5 pkt 1,3,4,5.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-PH, dla której obowiązuje § 7 ust. 1;
- 2) wskazuje się obszar wpisany do rejestru konserwatora zabytków KZ-r - układ urbanistyczny osiedla "Nowy Świat Zachód", oznaczony na rysunku planu, objęty ochroną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków;
- 3) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-B, dla której obowiązuje § 7 ust. 5;

- 4) nakaz ochrony obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków - ul. Warecka nr 4/6, oznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązuje § 7 ust. 20.
7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 2 i 3.
 8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14.
 9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§. 83. Dla terenu D.4 U/MW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa w szczególności z zakresu biur, administracji i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszczalne maksymalnie 30% powierzchni użytkowej budynków:
 - a) usługi w szczególności z zakresu kultury, nauki typu szkoły językowe, handlu typu sklepy wyposażenia wnętrz, pracownie projektowe i autorskie, rzemiosła artystycznego, księgarnie, turystyki typu biura podróży, punkty informacji turystycznej, gastronomii;
 - b) usługi podstawowe;

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych 1000 m²,
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 10 %,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 2,1,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,9,
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksymalnie 60 %,
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) minimalnie 12 m,
 - b) maksymalnie 15 m,
- 7) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) geometria dachu nowej zabudowy - nakaz realizacji dachów spadzistych ze spadkiem 25-45 stopni,
- 9) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z prawem do remontu i przebudowy, również w zakresie dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- 10) zakaz nadbudowy i rozbudowy;
- 11) zakaz realizacji usług z zakresu finansów, banków;
- 12) zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 18;
- 13) zakaz realizacji ogrodzeń wewnątrz kwartałów, zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 19;
- 14) zasady rozmieszczania nośników reklamowych zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia szyldów zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 4
 - b) dopuszczenie umieszczenia trzech szyldów kierunkowych.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) na elewacjach od strony przestrzeni publicznych - ul. Świętokrzyskiej, ul. Nowy Świat (L) poza obszarem planu nakaz stosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych,
- 2) nakaz realizacji lokali usługowych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu pierzejami usługowymi - ul. Świętokrzyska, ul. Warecka, ul. Nowy Świat (L) poza obszarem planu;

- 3) nakaz realizacji wejść do lokali usługowych, o których mowa w pkt. 2, od strony przestrzeni publicznych- ul. Świętokrzyskiej, ul. Wareckiej, ul. Nowy Świat (L) poza obszarem planu;
- 4) zakaz realizacji obiektów handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m²,
- 5) dopuszczenie zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią;
- 6) nakaz realizacji strefy zieleni urządzonej w rejonie oznaczonym na rysunku planu, dla której obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 3;
- 7) nakaz zachowania i uzupełnienia drzew oznaczonych na rysunku planu;
- 8) nakaz wytworzenia wewnątrzkwartałowego powiązania pieszego o min. szerokości 2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) nakaz lokalizacji przejść bramowych oznaczonych na rysunku planu;
- 10) dopuszczenie realizacji miejsc postojowych dla funkcji podstawowej w formie parkingu podziemnego;
- 11) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu;
- 12) część terenu znajduje się w zasięgu obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków II linii metra na otaczającą zabudowę oznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązuje § 11 ust. 1.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa terenu od drogi publicznej 28 KD-D ul. Warecka,
- 2) dopuszczenie obsługi terenu od drogi publicznej 3 KD-Z ul. Świętokrzyska,
- 3) wskaźniki parkingowe zgodnie z § 12 ust.5 pkt 2;
- 4) obowiązuje § 12 ust.5 pkt 1,3,4,5.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-PH, dla której obowiązuje § 7 ust. 1,
- 2) wskazuje się obszar wpisany do rejestru konserwatora zabytków KZ-r - układ urbanistyczny osiedla "Nowy Świat Zachód", oznaczony na rysunku planu, objęty ochroną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków;
- 3) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-B, dla której obowiązuje § 7 ust. 5,
- 4) wskazuje się obiekty wpisane do rejestru zabytków - ul. Nowy Świat nr 53, nr 55, nr 57, nr 59, oznaczone na rysunku planu, objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków;
- 5) nakaz ochrony obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków - ul. Nowy Świat nr 61, nr 63, oznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązuje § 7 ust. 20;
- 6) nakaz zachowania istniejącego obiektu symbolizującego miejsce pamięci narodowej, wskazanego w § 7 ust. 17, z dopuszczeniem jego relokacji w ramach tego samego budynku zgodnie z § 7 ust. 18.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 2 i 3;

8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14;

9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§. 84. Dla terenu D.5 UT(U) ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa usług turystyki – hotel;
- 2) dopuszczalne maksymalnie 30% powierzchni użytkowej budynków:

- a) usługi w szczególności z zakresu biur, administracji;
- b) usługi w szczególności z zakresu handlu, gastronomii;
- c) usługi podstawowe;

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych 2000 m²,
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 10 %,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 3,4,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 3,1,
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksymalnie 60 %,
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalnie 32 m,
- 7) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) geometria dachu nowej zabudowy - nakaz realizacji dachów płaskich,
- 9) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z prawem do remontu i przebudowy, również w zakresie dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- 10) zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 18;
- 11) zakaz realizacji ogrodzeń;
- 12) zasady rozmieszczania nośników reklamowych zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia szyldów zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 3, 4 i ust. 9, nośników reklamowych

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) fragment terenu od strony zachodniej stanowi część ciągu funkcjonalno-przestrzennego o jednolitym charakterze pod względem estetycznym i tematycznym, dla którego obowiązują § 8 ust. 2 pkt 6;
- 2) na elewacjach od strony przestrzeni publicznych - pl. Powstańców Warszawy, ciąg ul. Krucza- Szpitalna, ul. W. Górskiego, ul. Warecka, nakaz stosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych,
- 3) nakaz realizacji lokali usługowych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu pierzejami usługowymi - pl. Powstańców Warszawy, ciąg ul. Krucza-Szpitalna, ul. W. Górskiego, ul. Warecka;
- 4) nakaz realizacji wejść do lokali usługowych, o których mowa w pkt. 3, od strony przestrzeni publicznych - pl. Powstańców Warszawy, ciąg ul. Krucza-Szpitalna, ul. W. Górskiego, ul. Warecka;
- 5) dopuszczenie zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią;
- 6) dopuszczenie zadaszenia częściowego lub całkowitego dziedzińca wewnętrznego;
- 7) dopuszczenie realizacji miejsc postojowych dla funkcji podstawowej w formie parkingu podziemnego;
- 8) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa terenu od dróg publicznych: 28 KD-D ul. Warecka, 25 KD-D ul. W. Górskiego, drogi publicznej i placu miejskiego z parkingiem podziemnym ogólnodostępnym C.23 KD-Z/KPP/KS pl. Powstańców Warszawy;
- 2) wskaźniki parkingowe zgodnie z § 12 ust.5 pkt 2;
- 3) obowiązuje § 12 ust.5 pkt 1,3,4.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-B, dla której obowiązuje § 7 ust. 5,
 - 2) nakaz ochrony obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków - ul. Warecka nr 13/15, ul. W. Górskiego nr 8, oznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązuje § 7 ust. 20;
 - 3) w przypadku prowadzenia prac remontowych na elewacji budynku, nakazuje się zachowanie okładziny ceramicznej, przedstawiającej kompozycje animalistyczne w partii parteru przy wejściu głównym do budynku oraz ceramiki zdobiącej balkony budynku oraz przywrócenie ceramiki na wklęsłym narożniku.
7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 3;
8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14;
9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§. 85. Dla terenu D.6 MW(U) ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszczalne maksymalnie 30% powierzchni użytkowej budynków:
 - a) usługi w szczególności z zakresu biur, administracji;
 - b) usługi podstawowe;

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych 1000 m²,
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 5 %,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 5,1,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 4,3,
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksymalnie 70 %,
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) minimalnie 28 m,
 - b) maksymalnie 32 m,
- 7) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) geometria dachu nowej zabudowy - nakaz realizacji dachów płaskich lub spadzistych ze spadkiem 25-30 stopni,
- 9) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z prawem do remontu, nadbudowy i przebudowy, również w zakresie dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- 10) zakaz realizacji usług z zakresu finansów, banków;
- 11) zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 18;
- 12) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 19;
- 13) zasady rozmieszczania nośników reklamowych zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia szyldów zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 4,
 - b) dopuszczenie umieszczenia dwóch szyldów kierunkowych;

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) na elewacjach od strony przestrzeni publicznych - ul. W. Górskiego, ul. K. K. Baczyńskiego, ul. Wareckiej, nakaz stosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych,
- 2) nakaz realizacji lokali usługowych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu pierzejami usługowymi - ul. W. Górskiego, ul. K. K. Baczyńskiego, ul. Wareckiej;

- 3) nakaz realizacji wejść do lokali usługowych, o których mowa w pkt. 2, od strony przestrzeni publicznych - ul. W. Górskiego, ul. K. K. Baczyńskiego, ul. Wareckiej;
- 4) zakaz realizacji obiektów handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m²,
- 5) dopuszczenie zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią;
- 6) nakaz zachowania drzewa oznaczonego na rysunku planu;
- 7) dopuszczenie realizacji miejsc postojowych dla funkcji podstawowej w formie parkingu podziemnego;
- 8) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa terenu od dróg publicznych: 28 KD-D ul. Warecka, 26 KD-D ul. K. K. Baczyńskiego, 25 KD-D ul. W. Górskiego;
- 2) wskaźniki parkingowe zgodnie z § 12 ust.5 pkt 2;
- 3) obowiązuje § 12 ust.5 pkt 1,3,4,5.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-B, dla której obowiązuje § 7 ust. 5,
 - 2) wskazuje się obiekt wpisany do rejestru konserwatora zabytków - ul. Warecka nr 11 (wraz z dwoma oficynami, dziedzińcem i zielenią o charakterze ogrodowym), objęty ochroną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków;
 - 3) nakaz ochrony obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków - ul. Warecka nr 11A, oznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązuje § 7 ust. 20;
7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 1 i 2 i ust. 3;

8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14;

9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§. 86. Dla terenu D.7 MW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) dopuszczalne maksymalnie 20% powierzchni użytkowej budynków: usługi podstawowe;
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych - cały teren stanowi jedną działkę budowlaną,
 - 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 0 %,
 - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 4,6,
 - 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 4,0,
 - 5) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksymalnie 100 %,
 - 6) wysokość zabudowy:
 - a) minimalnie 15 m,
 - b) maksymalnie 18 m,
 - 7) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - 8) geometria dachu nowej zabudowy - nakaz realizacji spadzistych ze spadkiem 25-45 stopni,

- 9) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z prawem do remontu i przebudowy, również w zakresie dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- 10) zakaz nadbudowy i rozbudowy;
- 11) zakaz realizacji usług z zakresu finansów, banków;
- 12) zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 18;
- 13) zakaz realizacji ogrodzeń;
- 14) zasady rozmieszczania nośników reklamowych zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia szyldów zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 4.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) na elewacjach od strony przestrzeni publicznych- ul. W. Górskiego, ul. K. K. Baczyńskiego, ul. J. Tuwima, nakaz stosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych,
- 2) nakaz realizacji lokali usługowych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu pierzejami usługowymi- ul. J. Tuwima;
- 3) nakaz realizacji wejść do lokali usługowych, o których mowa w pkt. 2, od strony przestrzeni publicznych- ul. J. Tuwima;
- 4) zakaz realizacji obiektów handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m²,

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa terenu od dróg publicznych: 26 KD-D ul. K. K. Baczyńskiego, 27 KD-D ul. J. Tuwima;
- 2) wskaźniki parkingowe zgodnie z § 12 ust.5 pkt 2;
- 3) obowiązuje § 12 ust.5 pkt 1,3,4,5.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) wskazuje się obszar wpisany do rejestru konserwatora zabytków KZ-r - układ urbanistyczny osiedla "Nowy Świat Zachód", oznaczony na rysunku planu, objęty ochroną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków,
- 2) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-B, dla której obowiązuje § 7 ust. 5,
- 3) nakaz ochrony obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków - ul. W. Górskiego nr 4, oznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązuje § 7 ust. 20;
- 4) nakaz zachowania istniejącego obiektu symbolizującego miejsce pamięci narodowej, wskazanego w § 7 ust. 17, z dopuszczeniem jego relokacji w ramach tego samego budynku zgodnie z § 7 ust. 18.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 3;

8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14;

9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§. 87. Dla terenu D.8 MW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszczalne maksymalnie 20% powierzchni użytkowej budynków: usługi podstawowe;

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych - cały teren stanowi jedną działkę budowlaną,
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 0 %,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 4,0,

- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 3,8,
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksymalnie 100 %,
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) minimalnie 15 m,
 - b) maksymalnie 18 m,
- 7) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) geometria dachu nowej zabudowy - nakaz realizacji dachów spadzistych ze spadkiem 25-60 stopni,
- 9) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z prawem do remontu i przebudowy, również w zakresie dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- 10) zakaz nadbudowy i rozbudowy;
- 11) zakaz realizacji usług z zakresu finansów, banków;
- 12) zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 18;
- 13) zakaz realizacji ogrodzeń;
- 14) zasady rozmieszczania nośników reklamowych zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia szyldów zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 4.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) na elewacjach od strony przestrzeni publicznych- ul. K. K. Baczyńskiego, ul. Wareckiej, ul. J. Tuwima, terenu D.9 KPs nakaz stosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych,
- 2) nakaz realizacji lokali usługowych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu pierzejami usługowymi – od strony terenu D.9 KPs;
- 3) nakaz realizacji wejść do lokali usługowych, o których mowa w pkt. 2, od strony przestrzeni publicznych- teren D.9 KPs;
- 4) zakaz realizacji obiektów handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m²;
- 5) ustala się kontynuację zabudowy w formie nadwieszenia nad terenem drogi publicznej 28 KD-D ul. Warecka, zgodnie z liniami zabudowy dla nadwieszzeń oznaczonymi na rysunku planu;
- 6) ustala się, że budynek zlokalizowany na terenie D.8 MW wraz z fragmentem budynku nad przejściem bramowym na terenie drogi 28 KD-D ul. Warecka oraz budynkiem zlokalizowanym na terenie D.2 MW(U) stanowią w całości jeden budynek.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa terenu od dróg publicznych: 28 KD-D ul. Warecka, 27 KD-D ul. J. Tuwima poprzez teren D.9 KPs;
- 2) wskaźniki parkingowe zgodnie z § 12 ust.5 pkt 2;
- 3) obowiązuje § 12 ust.5 pkt 1,3,4,5.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) wskazuje się obszar wpisany do rejestru konserwatora zabytków KZ-r - układ urbanistyczny osiedla "Nowy Świat Zachód", oznaczony na rysunku planu, objęty ochroną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków,
- 2) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-B, dla której obowiązuje § 7 ust. 5,
- 3) nakaz ochrony obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków - ul. Warecka nr 5/7, oznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązuje § 7 ust. 20;
- 4) nakaz zachowania istniejącego obiektu symbolizującego miejsce pamięci narodowej, wskazanego w § 7 ust. 17, z dopuszczeniem jego relokacji w ramach tego samego budynku zgodnie z § 7 ust. 18.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 3;
8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14;
9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§. 88. Dla terenu D.9 KPs ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: plac miejski z zielenią – skwer.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych - cały teren stanowi jedną działkę budowlaną,
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 60 %,
- 3) teren stanowi przestrzeń publiczną, obowiązuje § 8;
- 4) nakaz zachowania i ochrony istniejącej zieleni;
- 5) zakaz realizacji zabudowy;
- 6) zakaz grodzenia terenu;
- 7) zasady rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia dwóch szyldów kierunkowych.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) część terenu stanowi oznaczony na rysunku planu rejon przestrzeni wymagających szczególnej aranżacji;
- 2) w rejonie o którym mowa w pkt. 1 ustala się:
 - a) nakaz spójnego stylistycznie opracowania posadzki dostosowanej do posadzki zaprojektowanej na terenie sąsiednim 28 KD-D ul. Warecka;
 - b) nakaz stosowania spójnych stylistycznie elementów wyposażenia powtarzalnego;
 - c) nakaz stosowania materiałów szlachetnych.
- 3) dopuszcza się lokalizację akcentu przestrzennego zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się przebieg osi widokowych, dla których obowiązują przepisy § 7 ust. 23;
- 5) nakaz zachowania i uzupełnienia drzew oznaczonych na rysunku planu;
- 6) nakaz wytworzenia wewnątrzkwartałowych powiązań pieszych w lokalizacji zgodnej z rysunkiem planu;

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) dopuszczenie zjazdu od dróg publicznych: 27 KD-D ul. J. Tuwima, 28 KD-D ul. Warecka.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-PH, dla której obowiązują przepisy § 7 ust. 1;
- 2) wskazuje się obszar wpisany do rejestru konserwatora zabytków KZ-r - układ urbanistyczny osiedla "Nowy Świat Zachód", oznaczony na rysunku planu, objęty ochroną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków,
- 3) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-B, dla której obowiązuje § 7 ust. 5,

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 1 i 2;

8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14;

9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: nie określa się.

§. 89. Dla terenu D.10 MW/UO/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi oświaty i usługi w szczególności z zakresu biur, administracji, zdrowia typu żłobek, kultury typu biblioteka publiczna;
- 2) dopuszczalne maksymalnie 20% powierzchni użytkowej budynków:
 - a) usługi podstawowe;

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych 1000 m²,
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 20 %,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 2,3,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 2,1,
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksymalnie 60 %,
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) minimalnie 15 m,
 - b) maksymalnie 18 m,
- 7) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) geometria dachu nowej zabudowy - nakaz realizacji dachów spadzistych ze spadkiem 25-45 stopni,
- 9) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z prawem do remontu i przebudowy, również w zakresie dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- 10) zakaz zmiany sposobu użytkowania obiektów o funkcji usług oświaty - przedszkole na inne funkcje oraz usług zdrowia – żłobek na inne funkcje,
- 11) zakaz nadbudowy;
- 12) zakaz realizacji usług z zakresu finansów, banków;
- 13) zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 18;
- 14) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 19;
- 15) zasady rozmieszczania nośników reklamowych zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia szyldów zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 4
 - b) dopuszczenie umieszczenia dwóch szyldów kierunkowych.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) na elewacjach od strony przestrzeni publicznych - ul. J. Tuwima, terenów D.9 KPs i D.12 KPs nakaz stosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych,
- 2) nakaz realizacji lokali usługowych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu pierzejami usługowymi- ul. J. Tuwima;
- 3) nakaz realizacji wejść do lokali usługowych, o których mowa w pkt. 2, od strony przestrzeni publicznych- ul. J. Tuwima;
- 4) zakaz realizacji obiektów handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m²,
- 5) dopuszczenie zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią;
- 6) ustala się lokalizację dominanty przestrzennej zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) nakaz realizacji strefy zieleni urządzonej w rejonie oznaczonym na rysunku planu, dla której obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 3;
- 8) nakaz zachowania i uzupełnienia drzew oznaczonych na rysunku planu;
- 9) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa terenu od drogi publicznej 27 KD-D ul. J. Tuwima;
- 2) dopuszczenie obsługi terenu od drogi publicznej ul. Nowy Świat (L) poza obszarem planu poprzez teren D.11 U/MW i D.12 KPs;
- 3) wskaźniki parkingowe zgodnie z § 12 ust.5 pkt 2;
- 4) obowiązuje § 12 ust.5 pkt 1,3,4,5.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-PH, dla której obowiązuje § 7 ust. 1;
- 2) wskazuje się obszar wpisany do rejestru konserwatora zabytków KZ-r - układ urbanistyczny osiedla "Nowy Świat Zachód", oznaczony na rysunku planu, objęty ochroną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków,
- 3) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-B, dla której obowiązuje § 7 ust. 5,
- 4) nakaz ochrony obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków - ul. Nowy Świat nr 41A, nr 47A, oznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązuje § 7 ust. 20.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 2 i 3;

8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14;

9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: nie określa się.

§. 90. Dla terenu D.11 U/MW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa w szczególności z zakresu biur, administracji i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszczalne maksymalnie 30% powierzchni użytkowej budynków: usługi w szczególności z zakresu kultury, nauki typu szkoły językowe, handlu typu sklepy wyposażenia wnętrz, pracownie projektowe i autorskie, rzemiosła artystycznego, księgarnie, turystyki typu biura podróży, punkty informacji turystycznej, gastronomii;

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych 1000 m²,
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 10 %,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 2,5,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,9,
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksymalnie 70 %,
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) minimalnie 12 m,
 - b) maksymalnie 15 m,
- 7) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) geometria dachu nowej zabudowy - nakaz realizacji dachów spadzistych ze spadkiem 25-60 stopni,
- 9) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z prawem do remontu i przebudowy, również w zakresie dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- 10) zakaz nadbudowy i rozbudowy;
- 11) zakaz realizacji usług z zakresu finansów, banków;
- 12) zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 18;

- 13) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 19;
- 14) nakaz zachowania zabytkowego ogrodzenia terenu wpisanego do rejestru zabytków;
- 15) zasady rozmieszczania nośników reklamowych zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia szyldów zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 4,
 - b) dopuszczenie umieszczenia dwóch szyldów kierunkowych;

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) na elewacjach od strony przestrzeni publicznych- ul. Nowy Świat, ul. Wareckiej, terenów D.9 KPs i D.12 KPs, nakaz stosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych;
- 2) nakaz realizacji lokali usługowych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu pierzejami usługowymi- ul. Nowy Świat;
- 3) nakaz realizacji wejść do lokali usługowych, o których mowa w pkt. 2, od strony przestrzeni publicznych- ul. Nowy Świat;
- 4) zakaz realizacji obiektów handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m²,
- 5) dopuszczenie zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią;
- 6) nakaz zachowania i uzupełnienia drzew oznaczonych na rysunku planu;
- 7) nakaz lokalizacji przejść bramowych oznaczonych na rysunku planu;
- 8) ustala się kontynuację zabudowy w formie nadwieszenia nad terenem drogi publicznej 28 KD-D ul. Warecka, zgodnie z liniami zabudowy dla nadwieszów oznaczonymi na rysunku planu;
- 9) ustala się, że budynek zlokalizowany na terenie D.11 U/MW wraz z fragmentem budynku nad przejściem bramowym na terenie drogi 28 KD-D ul. Warecka oraz budynkiem zlokalizowanym na terenie D.3 MW(U) stanowią w całości jeden budynek;
- 10) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa terenu od dróg publicznych: 28 KD-D ul. Warecka, ul. Nowy Świat (L), droga poza obszarem planu;
- 2) wskaźniki parkingowe zgodnie z § 12 ust.5 pkt 2;
- 3) obowiązuje § 12 ust.5 pkt 1,3,4,5.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-PH, dla której obowiązuje § 7 ust. 1,
- 2) wskazuje się obszar wpisany do rejestru konserwatora zabytków KZ-r - układ urbanistyczny osiedla "Nowy Świat Zachód", oznaczony na rysunku planu, objęty ochroną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków,
- 3) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-B, dla której obowiązuje § 7 ust. 5,
- 4) wskazuje się obiekty wpisane do rejestru zabytków – ul. Nowy Świat nr 41, nr 43, nr 49 wraz z ogrodem, nr 51, objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków;
- 5) nakaz ochrony obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków - ul. Nowy Świat nr 45, nr 47, ul. Warecka nr 1A, oznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązuje § 7 ust. 20;
- 6) nakaz zachowania istniejących obiektów symbolizujących miejsca pamięci narodowej, wskazanych w § 7 ust. 17, z dopuszczeniem ich relokacji w ramach tych samych budynków zgodnie z § 7 ust. 18.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 1 i 2, ust. 3;

8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14;

9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§. 91. Dla terenu D.12 KPs ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: plac miejski z zielenią – skwer.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych - - cały teren stanowi jedną działkę budowlaną,
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 60 %,
- 3) teren stanowi przestrzeń publiczną, obowiązuje § 8;
- 4) nakaz zachowania i ochrony istniejącej zieleni;
- 5) zakaz realizacji zabudowy;
- 6) zakaz grodzenia terenu;
- 7) zasady rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z § 19.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) nakaz zachowania i uzupełnienia drzew oznaczonych na rysunku planu;
- 2) nakaz wytworzenia wewnątrzkwartałowych powiązań pieszych o min. szerokości 2 m w lokalizacji zgodnej z rysunkiem planu;
- 3) w obrębie terenu obowiązuje:
 - a) nakaz stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, donice kwietników, kosze na śmieci, barierki, słupki;
 - b) nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego (takich jak chodniki, pochylnie, schody) do potrzeb osób niepełnosprawnych.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) dopuszczenie zjazdu na teren od drogi publicznej 25 KD-D ul. W. Górskiego.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-PH, dla której obowiązuje § 7 ust. 1,
- 2) wskazuje się obszar wpisany do rejestru konserwatora zabytków KZ-r - układ urbanistyczny osiedla "Nowy Świat Zachód", oznaczony na rysunku planu, objęty ochroną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków,
- 3) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-B, dla której obowiązuje § 7 ust. 5;

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 1 i 2;

8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14;

9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: nie określa się.

§. 92. Dla terenu D.13 IW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: teren obsługi infrastruktury wodociągowej i ujęć wody (ujęcie wody oligoceńskiej).

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych - cały teren stanowi jedną działkę budowlaną,
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 0 %,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,9,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,7,
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksymalnie 100 %,
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalnie 4 m,
- 7) linie zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) geometria dachu nowej zabudowy - nakaz realizacji dachów płaskich lub spadzistych ze spadkiem 25-30 stopni,
- 9) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z prawem do remontu i przebudowy, również w zakresie dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- 10) zakaz nadbudowy i rozbudowy;
- 11) zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 18;
- 12) zakaz realizacji ogrodzeń,
- 13) zasady rozmieszczania nośników reklamowych zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia szyldów zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 4.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu;
- 2) dopuszczenie zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) dopuszczenie zjazdu na teren od drogi publicznej 28. KD-D ul. Warecka poprzez teren D.2 MW(U).

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) wskazuje się obszar wpisany do rejestru konserwatora zabytków KZ-r - układ urbanistyczny osiedla "Nowy Świat Zachód", oznaczony na rysunku planu, objęty ochroną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków,
- 2) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-B, dla której obowiązuje § 7 ust. 5;

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6;

8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14;

9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: nie określa się.

§. 93. Dla terenu E.1 UHc ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) dopuszczalne maksymalnie 40% powierzchni użytkowej budynków:
 - a) usługi w szczególności z zakresu biur, administracji, kultury, gastronomii;
 - b) usługi podstawowe;

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych - cały teren stanowi jedną działkę budowlaną,
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 0 %,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 4,1,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 3,5,
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksymalnie 100 %,
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) minimalnie 24 m,
 - b) maksymalnie 28 m,
- 7) linie zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy dla parterów zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nadwieszonych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) geometria dachu nowej zabudowy - nakaz realizacji dachów płaskich,
- 9) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z prawem do remontu i przebudowy, również w zakresie dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- 10) zakaz nadbudowy i rozbudowy;
- 11) zakaz realizacji usług z zakresu finansów, banków;
- 12) zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 18;
- 13) zakaz realizacji ogrodzeń.
- 14) zasady rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia szyldów zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 4 i ust. 9,
 - b) dopuszczenie umieszczenia nośników reklamowych niewystających poza obrys ścian na ścianach kondygnacji wyższych niż opisane w § 19 ust. 7 pkt 4, o łącznej powierzchni nieprzekraczającej 40% powierzchni danej ściany, dopuszczenie dotyczy elewacji od strony Pasażu Wiecha i ul. Marszałkowskiej,
 - c) dopuszczenie od strony ul. Marszałkowskiej umieszczenia nośników reklamowych ażurowych o maksymalnej wysokości 1,5 m na ścianach ostatniej kondygnacji w sposób nieprzesłaniający okien, przepisy § 19 ust.9 mają zastosowanie,

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) na elewacjach od strony przestrzeni publicznych - ul. Marszałkowskiej, ul. Złotej, ul. Widok i terenu E.2 KPP Pasaż S. Wiecheckiego „Wiecha”, nakaz stosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych;
- 2) nakaz realizacji lokali usługowych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu pierzejami usługowymi - ul. Marszałkowskiej, ul. Złotej, ul. Widok i terenu E.2 KPP Pasaż S. Wiecheckiego „Wiecha”;
- 3) nakaz realizacji wejść do lokali usługowych, o których mowa w pkt. 2, od strony przestrzeni publicznych - ul. Marszałkowskiej, ul. Złotej, ul. Widok i terenu E.2 KPP Pasaż S. Wiecheckiego „Wiecha”;
- 4) nakaz lokalizacji przejść bramowych oznaczonych na rysunku planu;
- 5) dopuszczenie realizacji miejsc postojowych dla funkcji podstawowej w formie parkingu podziemnego;
- 6) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu;

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa terenu od dróg publicznych: 13 KD-L ul. Złota, 22 KD-D ul. Widok poprzez garaż podziemny na terenie E.9 MW(U),
- 2) wskaźniki parkingowe zgodnie z § 12 ust.5 pkt 2;
- 3) obowiązuje § 12 ust.5 pkt 1,3,4.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-L, dla której obowiązuje § 7 ust. 7,
 - 2) nakaz ochrony obiektów stanowiących dobro kultury współczesnej – ul. Marszałkowska nr 104/122, oznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązuje § 7 ust. 22,
 - 3) teren znajduje się w obszarze uznanym za dobro kultury współczesnej - Zespół urbanistyczny Ściana Wschodnia, oznaczonym na rysunku planu, dla którego obowiązuje § 7 ust. 15;
7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 3;
8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14;
9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§. 94. Dla terenu E.2 KPP ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: pasaż miejski;
- 2) dopuszczalne maksymalnie 20% powierzchni działki budowlanej: plenerowe usługi w szczególności z zakresu kultury, wystawiennictwa, gastronomii;

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych - cały teren stanowi jedną działkę budowlaną,
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 5 %,
- 3) teren stanowi przestrzeń publiczną, obowiązuje § 8;
- 4) zakaz realizacji ogrodzeń;
- 5) zasady rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia szyldów zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 4,
 - b) dopuszczenie umieszczenia maksymalnie jedenastu wolnostojących podświetlanych nośników reklamowych o maksymalnej powierzchni 2,5 m² każdy.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) nakaz zachowania terenu jako ogólnodostępnego,
- 2) część terenu stanowi oznaczony na rysunku planu rejon przestrzeni wymagających szczególnej aranżacji;
- 3) w rejonie o którym mowa w pkt. 2 ustala się:
 - a) nakaz spójnego stylistycznie opracowania posadzki dostosowanej do posadzki zaprojektowanej na terenach sąsiednich: 22 KD-D ul. Widok, 13 KD-L ul. Złota, 23.1 KD-D ul. Chmielna, 1 KD-Z ul. Marszałkowska,
 - b) nakaz stosowania spójnych stylistycznie elementów wyposażenia powtarzalnego,
 - c) nakaz stosowania materiałów szlachetnych;
- 4) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu;
- 5) nakaz realizacji stref zieleni urządzonej w rejonach oznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 3;
- 6) nakaz zachowania i uzupełnienia drzew oznaczonych na rysunku planu.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) dopuszczenie zjazdu na teren od dróg publicznych: 13 KD-L ul. Złota, 22 KD-D ul. Widok, 23.1 KD-D ul. Chmielna.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-B, dla której obowiązuje § 7 ust. 5,
- 2) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-L, dla której obowiązuje § 7 ust.7,
- 3) teren znajduje się w obszarze uznanym za dobro kultury współczesnej - Zespół urbanistyczny Ściana Wschodnia, oznaczonym na rysunku planu, dla którego obowiązuje § 7 ust. 15;

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 2;

8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14;

9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: nie określa się.

§. 95. Dla terenu E.3 MW(U) ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszczalne maksymalnie 30% powierzchni użytkowej budynków:
 - a) usługi w szczególności z zakresu biur, administracji, turystyki typu hostele, biura podróży, punkty informacji turystycznej;
 - b)

usługi w szczególności z zakresu handlu typu księgarnie, antykwariaty, sklepy wyposażenia wnętrz, rzemiosła artystycznego, gastronomii, pracownie projektowe;

c) usługi podstawowe;

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych 800 m²,
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 10 %,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 4,0,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 3,6,
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksymalnie 80 %,
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) minimalnie 18 m,
 - b) maksymalnie 24 m oraz dla zabudowy wskazanej do nadbudowy 15 m,
- 7) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) geometria dachu nowej zabudowy - nakaz realizacji dachów płaskich,
- 9) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z prawem do remontu, rozbudowy i przebudowy, również w zakresie dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- 10) dopuszczenie nadbudowy budynków wskazanych na rysunku planu,
- 11) zakaz realizacji usług z zakresu finansów, banków;
- 12) zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 18;
- 13) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 19 z zastrzeżeniem ust. 3 pkt. 4 i 5;
- 14) zasady rozmieszczania nośników reklamowych zgodnie z § 19, oraz
 - a) dopuszczenie umieszczenia szyldów zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 4,

b) dopuszczenie umieszczenia trzech szyldów kierunkowych.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) na elewacjach od strony przestrzeni publicznych - ul. Złotej, ciągu Jasna-Zgoda, ul. Chmielnej, terenu E.2 KPP Pasaż S. Wiecheckiego „Wiecha”, nakaz stosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych,
- 2) nakaz realizacji lokali usługowych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu pierzejami usługowymi - ul. Złotej, ciągu Jasna-Zgoda, ul. Chmielnej, terenu E.2 KPP Pasaż S. Wiecheckiego „Wiecha”;
- 3) nakaz realizacji wejść do lokali usługowych, o których mowa w pkt. 2, od strony przestrzeni publicznych - ul. Złotej, ciągu Jasna-Zgoda, ul. Chmielna, terenu E.2 KPP Pasaż S. Wiecheckiego „Wiecha”;
- 4) zakaz realizacji obiektów handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m²,
- 5) dopuszczenie zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią;
- 6) dopuszczenie zadaszania dziedzińców wewnętrznych;
- 7) nakaz realizacji stref zieleni urządzonej w rejonach oznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 3;
- 8) nakaz zachowania i uzupełnienia drzew oznaczonych na rysunku planu;
- 9) nakaz wytworzenia wewnątrzkwartałowych powiązań pieszych o min. szerokości 2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) dopuszczenie realizacji miejsc postojowych dla funkcji podstawowej w formie parkingów podziemnych;
- 11) nakaz lokalizacji przejść bramowych oznaczonych na rysunku planu;
- 12) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa terenu od dróg publicznych: 12 KD-L ciąg ulic Jasna-Zgoda, 13 KD-L ul. Złota, 23.1 KD-D ul. Chmielna;
- 2) wskaźniki parkingowe zgodnie z § 12 ust.5 pkt 2;
- 3) obowiązuje § 12 ust.5 pkt 1,3,4,5.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-B, dla której obowiązuje § 7 ust. 5,
- 2) teren objęty jest wpisem obszarowym do rejestru zabytków, oznaczonym na rysunku planu symbolem KZ-r, objęty ochroną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków;
- 3) wskazuje się obiekty wpisane do rejestru zabytków – ul. Złota nr 1, ul. Zgoda nr 3 (wraz z fragmentami oficyn i podwórzem), ul. Chmielna nr 24, nr 30, oznaczone na rysunku planu, objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków;
- 4) nakaz ochrony obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków – ul. Złota nr 7 i nr 9, ul. Zgoda nr 1 i nr 5, ul. Chmielna nr 26, nr 28, nr 28A, oznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązuje § 7 ust. 20;
- 5) część terenu znajduje się w obszarze uznanym za dobro kultury współczesnej - Zespół urbanistyczny Ściana Wschodnia, oznaczonym na rysunku planu, dla którego obowiązuje § 7 ust. 15;

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 2 i 3;

8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14;

9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§. 96. Dla terenu E.4 U/MW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa w szczególności z zakresu biur, administracji, handlu, turystyki typu biura podróży, punkty informacji turystycznej i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszczalne maksymalnie 30% powierzchni użytkowej budynków: usługi w szczególności z zakresu kultury, wystawiennictwa, gastronomii;

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych 2000 m²,
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 5 %,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 7,0,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 5,5,
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksymalnie 80 %,
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) minimalnie 24 m,
 - b) maksymalnie 26 m, dla zwyzki 36 m oraz dla dominanty wysokościowej 45 m,
- 7) linie zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy dla zwyzek zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy dla parterów zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nadwieszów zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) geometria dachu nowej zabudowy - nakaz realizacji dachów płaskich,
- 9) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z prawem do remontu i przebudowy, również w zakresie dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- 10) zakaz realizacji usług z zakresu finansów, banków;
- 11) dopuszczenie kształtowania zwyzki dla budynku o powierzchni nieprzekraczającej 1600 m² w obrysie kondygnacji naziemnych od 26 m do 36 m ponad poziomem terenu;
- 12) dopuszczenie kształtowania dominanty wysokościowej dla budynku o powierzchni nieprzekraczającej 50 m² w obrysie kondygnacji naziemnych, od 36 m do 45 m ponad poziomem terenu;
- 13) zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 18;
- 14) zakaz realizacji ogrodzeń;
- 15) zasady rozmieszczania nośników reklamowych zgodnie z § 19, oraz
 - a) dopuszczenie umieszczenia szyldów zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 4.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) na elewacjach od strony przestrzeni publicznych - ciągu ul. Krucza-Szpitalna, ciągu ul. Jasna-Zgoda, ul. Przeskok, nakaz stosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych,
- 2) nakaz realizacji lokali usługowych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu pierzejami usługowymi - ciąg ul. Krucza-Szpitalna, ciąg ul. Jasna-Zgoda, ul. Przeskok;
- 3) nakaz realizacji wejść do lokali usługowych, o których mowa w pkt. 2, od strony przestrzeni publicznych - ciągu ul. Krucza-Szpitalna, ciągu ul. Jasna-Zgoda, ul. Przeskok;
- 4) zakaz realizacji obiektów handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m²,
- 5) nakaz wytworzenia wewnątrzkwartałowych powiązań pieszych o min. szerokości 2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) nakaz wytworzenia wewnątrzkwartałowego powiązania pieszo-jezdnego o min. szerokości 3 m, zgodnie z rysunkiem planu;

- 7) dopuszczenie realizacji miejsc postojowych dla funkcji podstawowej w formie parkingu podziemnego;
- 8) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu;
- 9) część terenu od strony ul. Przeskok stanowi oznaczony na rysunku planu rejon przestrzeni wymagających szczególnej aranżacji;
- 10) w rejonie o którym mowa w pkt. 9 ustala się:
 - a) nakaz spójnego opracowania posadzki dostosowanej do zaprojektowanej na terenie sąsiednim 12 KD-L ciąg ulic Jasna-Zgoda i 31 KD-D ul. Przeskok;
 - b) nakaz stosowania spójnych stylistycznie elementów wyposażenia powtarzalnego;
 - c) nakaz stosowania materiałów szlachetnych;
- 11) nakaz zachowania i uzupełnienia rzędu drzew w rejonie oznaczonym na rysunku planu.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa terenu od dróg publicznych: 31 KD-D ul Przeskok, 5 KD-Z ciąg ul. Krucza-Szpitalna;
- 2) wskaźniki parkingowe zgodnie z § 12 ust.5 pkt 2;
- 3) obowiązuje § 12 ust.5 pkt 1,3,4,5.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-B, dla której obowiązuje § 7 ust. 5;

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 1 i 2, ust. 3;

8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14;

9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§. 97. Dla terenu E.5 U/MW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa w szczególności z zakresu biur, administracji i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszczalne maksymalnie 30% powierzchni użytkowej budynków:
 - a) usługi w szczególności z zakresu handlu typu antykwariaty, sklepy wyposażenia wnętrz, rzemiosła artystycznego, gastronomii, pracownie projektowe, turystyki typu hotele, hostele, biura podróży, punkty informacji turystycznej;
 - b) usługi podstawowe;

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych 1000 m²,
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 0 %,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 6,0,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 5,7,
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksymalnie 90 %,
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalnie 28 m,
- 7) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

- 8) geometria dachu nowej zabudowy - nakaz realizacji dachów płaskich lub spadzistych ze spadkiem 25-40 stopni,
- 9) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z prawem do remontu i przebudowy, również w zakresie dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- 10) zakaz nadbudowy i rozbudowy;
- 11) zakaz realizacji usług z zakresu finansów, banków;
- 12) zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 18;
- 13) zakaz realizacji ogrodzeń;
- 14) zasady rozmieszczania nośników reklamowych zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia szyldów zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 4,
 - b) dopuszczenie na narożniku budynku - od strony skrzyżowania 5 KD-Z ciągu Krucza-Szpitalna, 12 KD-L ciągu Jasna-Zgoda i 23.1, 23.2 KD-D Chmielna - umieszczenia nośnika reklamy zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 3 i ust. 9.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) na elewacjach od strony przestrzeni publicznych - ciągu ul. Krucza-Szpitalna, ciągu ul. Jasna-Zgoda, nakaz stosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych,
- 2) nakaz realizacji lokali usługowych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu pierzejami usługowymi - ciąg ul. Krucza-Szpitalna, ciąg ul. Jasna-Zgoda;
- 3) nakaz realizacji wejść do lokali usługowych, o których mowa w pkt. 2, od strony przestrzeni publicznych – ciągu ul. Krucza-Szpitalna, ciągu ul. Jasna-Zgoda;
- 4) zakaz realizacji obiektów handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m²,
- 5) dopuszczenie zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią;
- 6) dopuszczenie zadaszenia dziedzińców wewnętrznych;
- 7) dopuszczenie realizacji miejsc postojowych dla funkcji podstawowej w formie parkingu podziemnego;
- 8) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa terenu od dróg publicznych: 5 KD-Z ciąg ulic Krucza-Szpitalna, 12 KD-L ciąg ulic Jasna- Zgoda;
- 2) wskaźniki parkingowe zgodnie z § 12 ust.5 pkt 2;
- 3) obowiązuje § 12 ust.5 pkt 1,3,4,5.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-B, dla której obowiązuje § 7 ust. 5,
- 2) teren objęty jest wpisem obszarowym do rejestru zabytków, oznaczonym na rysunku planu symbolem KZ-r, objęty ochroną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków;
- 3) wskazuje się obiekt wpisany do rejestru zabytków - ul. Szpitalna nr 5 (z oficynami i terenem), oznaczony na rysunku planu, objęty ochroną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków;
- 4) nakaz ochrony obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków - ul. Szpitalna nr 3, ul. Zgoda nr 4, oznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązuje § 7 ust. 20,
- 5) w przypadku prowadzenia prac remontowych na elewacji budynku, nakazuje się zachowanie ceramiki, przedstawiającej kompozycję abstrakcyjną, znajdującą się przy wejściu do budynku ul. Zgoda nr 6;

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 3;

8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14;
9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§. 98. Dla terenu E.6 MW(U) ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszczalne maksymalnie 30% powierzchni użytkowej budynków:
 - a) usługi w szczególności z zakresu biur, administracji, turystyki typu hostele;
 - b) usługi w szczególności z zakresu handlu typu księgarnie, antykwariaty, sklepy wyposażenia wnętrz, rzemiosła artystycznego, pracownie projektowe, gastronomii;
 - c) usługi podstawowe;

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych - cały teren stanowi jedną działkę budowlaną,
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 0 %,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 25,0,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 24,0,
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksymalnie 100 %,
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalnie 75 m,
- 7) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) geometria dachu nowej zabudowy - nakaz realizacji dachów płaskich,
- 9) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z prawem do remontu i przebudowy, również w zakresie dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- 10) nakaz zachowania funkcji mieszkaniowej co najmniej od czwartej kondygnacji nadziemnej;
- 11) zakaz realizacji usług z zakresu finansów, banków;
- 12) zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 18;
- 13) zakaz realizacji ogrodzeń;
- 14) zasady rozmieszczania nośników reklamowych zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia szyldów zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 4,
 - b) dopuszczenie na budynku dominanty wysokościowej umieszczenia maksymalnie trzech nośników reklamowych zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 3 i ust. 9, po jednym od strony północnej, południowej i zachodniej.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) na elewacjach od strony przestrzeni publicznych - terenu E.2 KPP Pasaż S. Wiecheckiego „Wiecha” nakaz stosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych,
- 2) nakaz realizacji lokali usługowych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu pierzejami usługowymi - terenu E.2 KPP Pasaż S. Wiecheckiego „Wiecha”;
- 3) nakaz realizacji wejść do lokali usługowych, o których mowa w pkt. 2, od strony przestrzeni publicznych - terenu E.2 KPP Pasaż S. Wiecheckiego „Wiecha”;
- 4) zakaz realizacji obiektów handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m²,

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa terenu od drogi publicznej 23.1 KD-D ul. Chmielna poprzez teren E.2 KPP;

- 2) wskaźniki parkingowe zgodnie z § 12 ust.5 pkt 2;
- 3) obowiązuje § 12 ust.5 pkt 1,3,4,5.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-B, dla której obowiązuje § 7 ust. 5,
 - 2) teren znajduje się w obszarze uznanym za dobro kultury współczesnej - Zespół urbanistyczny Ściana Wschodnia, oznaczonym na rysunku planu, dla którego obowiązuje § 7 ust. 15;
7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 3;
 8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14;
 9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§. 99. Dla terenu E.7 UK ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa usług kultury, wystawiennictwa;
- 2) dopuszczalne maksymalnie 30% powierzchni użytkowej budynków: usługi w szczególności z zakresu gastronomii, handlu;

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych 1000 m²,
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 0 %,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 2,3,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 2,0,
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksymalnie 100 %,
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) minimalnie 9 m,
 - b) maksymalnie 18 m, dla zabudowy wskazanej do nadbudowy – maksymalnie 12 m;
- 7) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) geometria dachu nowej zabudowy - nakaz realizacji dachów płaskich,
- 9) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z prawem do remontu i przebudowy, również w zakresie dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- 10) zasady kolorystyki elewacji budynku zgodnie z § 18;
- 11) zakaz realizacji ogrodzeń;
- 12) zasady rozmieszczania nośników reklamowych zgodnie z § 19, oraz
 - a) dopuszczenie umieszczenia szyldów zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 4, z możliwością umieszczania do 10 nośników reklamowych o powierzchni maksymalnej 2,5 m² każdy,
 - b) dopuszczenie na elewacji od strony ul. Chmielnej umieszczenia szyldów na nośnikach reklamy ażurowych, przepisy § 19 ust.9 mają zastosowanie,
 - c) dopuszczenie dodatkowo, poza ustaleniem lit. a i b, incydentalnego umieszczania na budynku informacji i instalacji artystycznych, mających związek z działalnością kina, na czas nie dłuższy niż 5 dni.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) na elewacjach od strony przestrzeni publicznych - ul. Chmielnej, terenu E.2 KPP Pasaż S. Wiecheckiego „Wiecha”, nakaz stosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych,

- 2) nakaz realizacji lokali usługowych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu pierzejami usługowymi - ul. Chmielnej;
- 3) nakaz realizacji wejść do lokali usługowych, o których mowa w pkt. 2, od strony przestrzeni publicznych - ul. Chmielnej;
- 4) dopuszczenie zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią;
- 5) dopuszczenie miejsc postojowych w formie parkingu podziemnego;

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa terenu od drogi publicznej 23.1 KD-D ul. Chmielna;
- 2) wskaźniki parkingowe zgodnie z § 12 ust.5 pkt 2;
- 3) obowiązuje § 12 ust.5 pkt 1,3,4.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-B, dla której obowiązuje § 7 ust. 5;
- 2) teren objęty jest wpisem obszarowym do rejestru zabytków, oznaczonym na rysunku planu symbolem KZ-r, objęty ochroną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków;

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 3;

8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14;

9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 20%.

§. 100. Dla terenu E.8 U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa w szczególności z zakresu gastronomii;
- 2) dopuszczalne maksymalnie 30% powierzchni użytkowej budynków:
 - a) usługi w szczególności z zakresu kultury, handlu, nauki typu szkoły językowe, sportu typu klub fitness;
 - b) usługi podstawowe;

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych 1000 m²,
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 0 %,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 4,0,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 2,8,
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksymalnie 100 %,
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) minimalnie 10 m,
 - b) maksymalnie 15 m,
- 7) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) geometria dachu nowej zabudowy - nakaz realizacji dachów płaskich,
- 9) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z prawem do remontu i przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, również w zakresie dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- 10) zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 18;
- 11) zakaz realizacji ogrodzeń;
- 12) zasady rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia szyldów zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 4 i ust. 9,

- b) dopuszczenie umieszczenia ażurowych nośników reklamowych zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 3 i ust. 9, których treść kieruje uwagę na firmę lub działalność dostępną na nieruchomości, na których są jest umieszczane.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) na elewacjach od strony przestrzeni publicznych nakaz stosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych – ul. Widok, terenu E.2 KPP Pasażu Wiecha,
- 2) nakaz realizacji lokali usługowych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu pierzejami usługowymi - ul. Widok, terenu E.2 KPP Pasażu Wiecha;
- 3) nakaz realizacji wejść do lokali usługowych, o których mowa w pkt. 2, od strony przestrzeni publicznych - ul. Widok, terenu E.2 KPP Pasażu Wiecha;
- 4) dopuszczenie zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią;
- 5) dopuszczenie realizacji miejsc postojowych dla funkcji podstawowej w formie parkingu podziemnego;

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa terenu od drogi publicznej 22 KD-D ul. Widok;
- 2) wskaźniki parkingowe zgodnie z § 12 ust.5 pkt 2;
- 3) obowiązuje § 12 ust.5 pkt 1,3,4.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-B, dla której obowiązuje § 7 ust. 5,
- 2) nakaz ochrony obszaru dóbr kultury współczesnej - Ściana Wschodnia, oznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązuje § 7 ust. 15;

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 3;

8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14;

9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:30%.

§. 101. Dla terenu E.9 MW(U) ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszczalne maksymalnie 30% powierzchni użytkowej budynków:
 - a) usługi w szczególności z zakresu biur, administracji, turystyki typu hostele, biura podróży, punkty informacji turystycznej;
 - b) usługi w szczególności z zakresu handlu typu księgarnie, antykwariaty, sklepy wyposażenia wnętrz, rzemiosło artystyczne, gastronomii, pracownie projektowe;
 - c) usługi podstawowe;

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych 800 m²,
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 10 %,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 3,7,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 3,4,
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksymalnie 60 %,
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) minimalnie 18 m,
 - b) maksymalnie 24 m,
- 7) linie zabudowy:

- a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) geometria dachu nowej zabudowy - nakaz realizacji dachów płaskich lub spadzistych ze spadkiem 25-30 stopni,
- 9) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z prawem do remontu i przebudowy, również w zakresie dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- 10) zakaz nadbudowy i rozbudowy;
- 11) zakaz realizacji usług z zakresu finansów, banków;
- 12) zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 18;
- 13) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 19, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt. 4 i 5;
- 14) zasady rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia szyldów zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 4,
 - b) dopuszczenie na budynku od strony ul. Kruczej oraz na budynku od strony Pasażu Wiecha umieszczenia nośników reklamowych zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 3 i ust. 9,
 - c) dopuszczenie umieszczenia czterech szyldów kierunkowych.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) na elewacjach od strony przestrzeni publicznych - ul. Widok, ul. Chmielna, ciągu Krucza-Szpitalna, nakaz stosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych,
- 2) nakaz realizacji lokali usługowych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu pierzejami usługowymi - ul. Widok, ul. Chmielna, ciąg Krucza-Szpitalna;
- 3) nakaz realizacji wejść do lokali usługowych, o których mowa w pkt. 2, od strony przestrzeni publicznych - ul. Widok, ul. Chmielna, ciąg Krucza-Szpitalna;
- 4) zakaz realizacji obiektów handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m²,
- 5) dopuszczenie zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią;
- 6) nakaz realizacji stref zieleni urządzonej w rejonach oznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 3;
- 7) nakaz zachowania i uzupełnienia drzew oznaczonych na rysunku planu;
- 8) nakaz wytworzenia wewnątrzkwartałowych powiązań pieszych o min. szerokości 2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) nakaz wytworzenia wewnątrzkwartałowego powiązania pieszo-jezdnego o min. szerokości 3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) nakaz lokalizacji przejść bramowych oznaczonych na rysunku planu;
- 11) ustala się kontynuację zabudowy w formie nadwieszenia nad terenem drogi publicznej 22 KD-D ul. Widok, zgodnie z liniami zabudowy dla nadwieszów oznaczonymi na rysunku planu;
- 12) ustala się, że budynek zlokalizowany na terenie E.9 MW(U) wraz z fragmentem budynku nad przejściem bramowym na terenie drogi 22 KD-D ul. Widok oraz budynkiem zlokalizowanym na terenie E.16 MW/U stanowią w całości jeden budynek;
- 13) dopuszczenie realizacji miejsc postojowych dla funkcji podstawowej w formie parkingu podziemnego,
- 14) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa terenu od dróg publicznych: 5 KD-Z ciąg ulic Krucza-Szpitalna, 23.1 KD-D ul. Chmielna, 22 KD-D ul. Widok;
- 2) wskaźniki parkingowe zgodnie z § 12 ust.5 pkt 2;
- 3) obowiązuje § 12 ust.5 pkt 1,3,4,5.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-B, dla której obowiązuje § 7 ust. 5,
 - 2) teren objęty jest wpisem obszarowym do rejestru zabytków, oznaczonym na rysunku planu symbolem KZ-r, objęty ochroną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków;
 - 3) wskazuje się obiekty wpisane do rejestru zabytków - ul. Widok nr 10, nr 16, oznaczone na rysunku planu, objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków;
 - 4) nakaz ochrony obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków – ul. Chmielna nr 27, ul. Widok nr 8, nr 18, nr 20, nr 22, ul. Bracka nr 23, oznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązuje § 7 ust. 20;
 - 5) część terenu znajduje się w obszarze uznanym za dobro kultury współczesnej - Zespół urbanistyczny Ściana Wschodnia, oznaczonym na rysunku planu, dla którego obowiązuje § 7 ust. 15;
7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 2 i 3;
 8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14;
 9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§. 102. Dla terenu E.10 U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa w szczególności z zakresu handlu, biur, administracji;
- 2) dopuszczalne maksymalnie 40% powierzchni użytkowej budynków:
 - a) usługi w szczególności z zakresu gastronomii, turystyki typu hostele, biura podróży, punkty informacji turystycznej, wystawiennictwa;
 - b) usługi podstawowe;

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych 1000 m²,
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 0 %,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 5,2,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 4,8,
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksymalnie 90 %,
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalnie 28 m,
- 7) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) geometria dachu nowej zabudowy - nakaz realizacji dachów płaskich lub spadzistych ze spadkiem 25-30 stopni,
- 9) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z prawem do remontu i przebudowy, również w zakresie dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- 10) zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 18;
- 11) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 18;
- 12) zasady rozmieszczania nośników reklamowych zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia szyldów zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 4,
 - b) do czasu realizacji nowej zabudowy od strony południowej dopuszczenie reklamy, wykonanej techniką malarską (w formie muralu), wypełniającej powierzchnię minimum 80% istniejącej ściany południowej,

- c) dopuszczenie na budynku od strony południowej umieszczenia nośników reklamowych zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 3 i ust. 9.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) na elewacjach od strony przestrzeni publicznych - ul. Chmielnej, ciągu Krucza-Szpitalna, nakaz stosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych,
- 2) nakaz realizacji lokali usługowych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu pierzejami usługowymi - ul. Chmielnej, ciągu Krucza-Szpitalna;
- 3) nakaz realizacji wejść do lokali usługowych, o których mowa w pkt. 2, od strony przestrzeni publicznych - ul. Chmielnej, ciągu Krucza-Szpitalna;
- 4) dopuszczenie zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią;
- 5) ustala się lokalizację dominanty przestrzennej zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) nakaz lokalizacji przejścia bramowego oznaczonego na rysunku planu;
- 7) dopuszczenie realizacji miejsc postojowych dla funkcji podstawowej formie parkingu podziemnego,
- 8) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa terenu od dróg publicznych: 5 KD-Z ciąg ul. Krucza-Szpitalna, 23.1 KD-D ul. Chmielna;
- 2) wskaźniki parkingowe zgodnie z § 12 ust.5 pkt 2;
- 3) obowiązuje § 12 ust.5 pkt 1,3,4.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-B, dla której obowiązuje § 7 ust. 5,
- 2) teren objęty jest wpisem obszarowym do rejestru zabytków, oznaczonym na rysunku planu symbolem KZ-r, objęty ochroną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków;
- 3) wskazuje się obiekt wpisany do rejestru zabytków - ul. Bracka nr 25, oznaczony na rysunku planu, objęty ochroną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków;
- 4) nakaz ochrony obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków - ul. Chmielna nr 21, oznaczonego na rysunku planu dla którego obowiązuje § 7 ust. 20;

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 3;

8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14;

9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§. 103. Dla terenu E.11 KPs ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: plac miejski z zielenią – skwer;
- 2) dopuszczalne: plac podziemny.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych – cały teren stanowi jedną działkę budowlaną,
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 10 %,
- 3) teren stanowi przestrzeń publiczną, obowiązują przepisy § 8;

- 4) zakaz realizacji ogrodzeń,
- 5) zasady rozmieszczania reklam i szyldów zgodnie z § 19 ust. 9 oraz:
 - a) do czasu realizacji nowego zagospodarowania, dopuszczenie reklamy na ścianie oporowej od strony 1 KD-Z ul. Marszałkowska, wykonanej techniką malarską - w formie muralu.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu:

- 1) część terenu stanowi oznaczony na rysunku planu rejon przestrzeni wymagających szczególnej aranżacji;
- 2) w rejonie o którym mowa w pkt. 1 ustala się:
 - a) nakaz spójnego opracowania posadzki dostosowanej do posadzki zaprojektowanej na terenie sąsiednim 1 KD-Z ul. Marszałkowska, E.13 KPP, 22 KD-D ul. Widok, G.1 UT(U), G.2 UT(U);
 - b) nakaz stosowania spójnych stylistycznie elementów wyposażenia powtarzalnego;
 - c) nakaz stosowania materiałów szlachetnych;
- 3) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu;
- 4) nakaz realizacji odcinka połączenia podziemnego stacji metra „Centrum” i Dworca „Warszawa - Śródmieście” w rejonie wskazanym na rysunku planu, przy czym dopuszcza się korektę ustalonego na rysunku planu przebiegu tego przejścia;
- 5) nakaz zachowania, z możliwością przebudowy, placu podziemnego wraz z zadaszeniem umożliwiającym doświetlenie przy wyjściu ze stacji metra „Centrum” o minimalnej powierzchni 1500 m², oznaczonego na rysunku planu;
- 6) ustala się realizację akcentu przestrzennego, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) ustala się zachowanie wolnostojących wind związanych funkcjonalnie ze stacją metra „Centrum”, przy czym dopuszcza się ich wbudowanie w kubaturę zabudowy oznaczonej na rysunku planu jako akcent przestrzenny w terenie 1 KD-Z ul. Marszałkowska;
- 8) część terenu znajduje się w zasięgu obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków I linii metra na otaczającą zabudowę oraz w zasięgu obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków kolejowej linii średnicowej na otaczającą zabudowę oznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązuje § 11 ust. 1.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) wskazuje się zjazdy z dróg publicznych - ulic projektowanych poza obszarem planu.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-L, dla której obowiązuje § 7 ust. 7;
- 2) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-G, dla której obowiązuje § 7 ust. 9.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 3.

8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14.

9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: nie określa się.

§. 104. Dla terenu E.12 U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: usługi w szczególności z zakresu finansów, banków;

2) dopuszczalne maksymalnie 40% powierzchni użytkowej budynków: usługi w szczególności z zakresu wystawiennictwa, handlu, gastronomii.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych - cały teren stanowi jedną działkę budowlaną,
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 0 %,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 2,5,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,6,
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksymalnie 90 %,
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalnie 15 m,
- 7) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) geometria dachu nowej zabudowy - nakaz realizacji dachów płaskich,
- 9) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z prawem do remontu i przebudowy,
- 10) dopuszczenie rozbudowy wyłącznie w zakresie dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- 11) zakaz nadbudowy,
- 12) zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 18;
- 13) zakaz realizacji ogrodzeń;
- 14) zasady rozmieszczania nośników reklamowych zgodnie z § 19 oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia szyldów zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 4.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) na elewacjach od strony przestrzeni publicznych - ul. Marszałkowskiej, Al. Jerozolimskich, terenu E.13 KPP, nakaz stosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych;
- 2) nakaz realizacji lokali usługowych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu pierzejami usługowymi - ul. Marszałkowskiej, Al. Jerozolimskich, terenu E.13 KPP;
- 3) nakaz realizacji wejść do lokali usługowych, o których mowa w pkt. 2, od strony przestrzeni publicznych - ul. Marszałkowskiej, Al. Jerozolimskich, terenu E.13 KPP;
- 4) obiekt stanowi dominantę przestrzenną zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) część terenu stanowi oznaczony na rysunku planu rejon przestrzeni wymagających szczególnej aranżacji;
- 6) w rejonie o którym mowa w pkt. 5 ustala się:
 - a) nakaz spójnego opracowania posadzki dostosowanej do posadzki zaprojektowanej na terenie sąsiednim 1 KD-Z ul. Marszałkowska, E.13 KPP, 22 KD-D ul. Widok, E.11 KPs, G.1 UT(U), G.2 UT(U);
 - b) nakaz stosowania spójnych stylistycznie elementów wyposażenia powtarzalnego;
 - c) nakaz stosowania materiałów szlachetnych;
- 7) dopuszczenie realizacji obniżenia terenu w rejonie oznaczonym na rysunku planu jako plac podziemny, umożliwiającego lokalizację wejść do budynku na poziomie kondygnacji podziemnej i powiązanie z przejściem podziemnym;
- 8) część terenu znajduje się w zasięgu obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków kolejowej linii średnicowej na otaczającą zabudowę oznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązuje § 11 ust. 1.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa terenu od drogi publicznej 22 KD-D ul. Widok poprzez teren E.13 KPP;
- 2) wskaźniki parkingowe zgodnie z § 12 ust.5 pkt 2;
- 3) obowiązuje § 12 ust.5 pkt 1,3,4.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-L, dla której obowiązuje § 7 ust. 7,
 - 2) nakaz ochrony obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków - ul. Marszałkowska nr 100/102, oznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązuje § 7 ust. 20;
 - 3) teren znajduje się w obszarze uznanym za dobro kultury współczesnej - Zespół urbanistyczny Ściana Wschodnia, oznaczonym na rysunku planu, dla którego obowiązuje § 7 ust. 15;
 - 4) zachowanie istniejącego obiektu symbolizującego miejsce pamięci narodowej, wskazanego w § 7 ust. 17, z dopuszczeniem jego relokacji zgodnie z § 7 ust. 18.
7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 3.
8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14.
9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§. 105. Dla terenu E.13 KPP ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: pasaż miejski,
- 2) dopuszczalne: plac podziemny.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych - cały teren stanowi jedną działkę budowlaną,
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 5 %,
- 3) teren stanowi przestrzeń publiczną, obowiązuje § 8;
- 4) zakaz realizacji ogrodzeń;
- 5) zasady rozmieszczania nośników reklamowych zgodnie z § 19.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) nakaz, by teren był ogólnodostępny,
- 2) cały teren stanowi oznaczony na rysunku planu rejon przestrzeni wymagających szczególnej aranżacji;
- 3) w rejonie o którym mowa w pkt. 2 ustala się:
 - a) nakaz spójnego opracowania posadzki dostosowanej do posadzki zaprojektowanej na terenach sąsiednich: E.11 KPs, E.12 U, 1 KD-Z ul. Marszałkowska, 2 KD-Z Al. Jerozolimskie, 22 KD-D ul. Widok, G.1 UT(U), G.2 UT(U);
 - b) nakaz stosowania spójnych stylistycznie elementów wyposażenia powtarzalnego;
 - c) nakaz stosowania materiałów szlachetnych;
- 4) dopuszczenie realizacji obniżenia terenu w rejonie oznaczonym na rysunku planu jako plac podziemny, umożliwiającego powiązanie z przejściem podziemnym oraz lokalizację wejść do budynku w terenie E.12 U na poziomie kondygnacji podziemnej;
- 5) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu;
- 6) nakaz zachowania i uzupełnienia rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) dopuszczenie zjazdu od drogi publicznej 22 KD-D ul. Widok.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-L, dla której obowiązuje § 7 ust. 7,

2) teren znajduje się w obszarze uznanym za dobro kultury współczesnej - Zespół urbanistyczny Ściana Wschodnia, oznaczonym na rysunku planu, dla którego obowiązuje § 7 ust. 15.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 1 i 2.

8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14.

9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: nie określa się.

§. 106. Dla terenu E.14 U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: zabudowa usługowa w szczególności z zakresu biur, administracji;

2) dopuszczalne maksymalnie 40% powierzchni użytkowej budynków:

a) usługi w szczególności z zakresu handlu, gastronomii,

b) usługi podstawowe;

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych - cały teren stanowi jedną działkę budowlaną,

2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 5 %,

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 14,3,

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 6,0,

5) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksymalnie 80 %,

6) wysokość zabudowy:

a) maksymalnie dla dominanty wysokościowej 80 m,

7) linie zabudowy:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

8) geometria dachu nowej zabudowy - nakaz realizacji dachów płaskich,

9) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z prawem do remontu, przebudowy i rozbudowy, również w zakresie dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych,

10) zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 18;

11) zakaz realizacji ogrodzeń;

12) zasady rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z § 19, oraz:

a) dopuszczenie umieszczenia szyldów zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 4,

b) dopuszczenie na budynku od strony ul. Marszałkowskiej umieszczenia nośników reklamowych zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 3 i ust. 9,

c) dopuszczenie umieszczenia dwóch szyldów kierunkowych.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

1) na elewacjach od strony przestrzeni publicznych - ul. Widok, Al. Jerozolimskich, terenów E.13 KPP i E.15 KPc nakaz stosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych,

2) nakaz realizacji lokali usługowych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu pierzejami usługowymi - ul. Widok, Al. Jerozolimskich, terenu E.13 KPP;

3) nakaz realizacji wejść do lokali usługowych, o których mowa w pkt. 2, od strony przestrzeni publicznych - ul. Widok, Al. Jerozolimskich, terenu E.13 KPP;

- 4) część terenu stanowi oznaczony na rysunku planu rejon przestrzeni wymagających szczególnej aranżacji;
- 5) w rejonie o którym mowa w pkt. 4 ustala się:
 - a) nakazuje się spójne stylistycznie opracowanie posadzki dostosowanej do posadzki zaprojektowanej na terenach sąsiednich: 22 KD-D ul. Widok, 2 KD-Z Al. Jerozolimskie, terenie E.15 KPc;
 - b) nakaz stosowania spójnych stylistycznie elementów wyposażenia powtarzalnego;
 - c) nakaz stosowania materiałów szlachetnych;
- 6) nakaz zachowania i uzupełnienia rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu,
- 7) dopuszczenie realizacji miejsc parkingowych dla funkcji podstawowej w formie parkingu podziemnego;
- 8) dopuszczenie na terenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu;
- 9) część terenu znajduje się w zasięgu obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków kolejowej linii średnicowej na otaczającą zabudowę oznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązuje § 11 ust. 1.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa terenu od drogi publicznej 22 KD-D ul. Widok,
- 2) wskaźniki parkingowe zgodnie z § 12 ust.5 pkt 2;
- 3) obowiązuje § 12 ust.5 pkt 1,3,4.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-B, dla której obowiązuje § 7 ust. 5,
- 2) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-L, dla której obowiązuje § 7 ust. 7,
- 3) część terenu znajduje się w obszarze uznanym za dobro kultury współczesnej - Zespół urbanistyczny Ściana Wschodnia, oznaczonym na rysunku planu, dla którego obowiązuje § 7 ust. 15;

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 1 i 2 oraz ust. 3;

8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14;

9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§. 107. Dla terenu E.15 KPc ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: ciąg pieszy.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych - cały teren stanowi jedną działkę budowlaną,
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 0 %,
- 3) teren stanowi przestrzeń publiczną, obowiązuje § 8;
- 4) zakaz realizacji zabudowy;
- 5) zakaz realizacji ogrodzeń;
- 6) zasady rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia maksymalnie czterech wolnostojących podświetlanych nośników reklamowych o maksymalnej powierzchni 2,5 m² albo dwóch słupów

- ogłoszeniowo-reklamowych, przy czym dopuszcza się zagospodarowanie tylko jednym rodzajem nośnika,
- b) dopuszczenie umieszczenia jednego szyldu kierunkowego.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) dopuszczenie realizacji zieleni w liniach rozgraniczających terenu,
- 2) teren stanowi oznaczony na rysunku planu rejon przestrzeni wymagających szczególnej aranżacji;
- 3) w rejonie o którym mowa w pkt. 2 ustala się:
 - a) nakaz spójnego stylistycznie opracowania posadzki dostosowanej do posadzki zaprojektowanej na terenach sąsiednich: 2 KD-Z Al. Jerozolimskie, 22 KD-D ul. Widok, terenie E.14 U;
 - b) nakaz stosowania spójnych stylistycznie elementów wyposażenia powtarzalnego;
 - c) nakaz stosowania materiałów szlachetnych;
- 4) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) dopuszczenie zjazdu na teren od drogi publicznej 22 KD-D ul. Widok.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-B, dla której obowiązuje § 7 ust. 5;
 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 3;
 8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14;
 9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: nie określa się.

§. 108. Dla terenu E.16 MW/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi w szczególności z zakresu biur, administracji, turystyki typu hostele, biura podróży;
- 2) dopuszczalne maksymalnie 30% powierzchni użytkowej budynków:
 - a) usługi w szczególności z zakresu handlu typu księgarnie, antykwariaty, sklepy wyposażenia wnętrz, rzemiosło artystyczne, gastronomii, pracownie projektowe;
 - b) usługi podstawowe;

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych 1000 m²,
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 10 %,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 4,0,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 2,9,
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksymalnie 70 %,
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) minimalnie 18 m,
 - b) maksymalnie 24 m,
- 7) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

- 8) geometria dachu nowej zabudowy - nakaz realizacji dachów płaskich lub spadzistych ze spadkiem 25-30 stopni,
- 9) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z prawem do remontu i przebudowy, również w zakresie dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- 10) zakaz nadbudowy i rozbudowy;
- 11) zakaz realizacji usług z zakresu finansów, banków;
- 12) zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 18;
- 13) zakaz realizacji ogrodzeń;
- 14) zasady rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia szyldów zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 4,
 - b) dopuszczenie na budynku od strony Alej Jerozolimskich umieszczenia nośników reklamowych zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 3 i ust. 9,
 - c) dopuszczenie umieszczenia trzech szyldów kierunkowych.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) na elewacjach od strony przestrzeni publicznych - ul. Widok, Al. Jerozolimskich, ciągu Krucza-Szpitalna, terenu E.15 KPc, nakaz stosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych,
- 2) nakaz realizacji lokali usługowych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu pierzejami usługowymi - ul. Widok, Al. Jerozolimskich, ciągu Krucza-Szpitalna, terenu E.15 KPc;
- 3) nakaz realizacji wejść do lokali usługowych, o których mowa w pkt. 2, od strony przestrzeni publicznych - ul. Widok, Al. Jerozolimskich, ciągu Krucza-Szpitalna, terenu E.15 KPc;
- 4) zakaz realizacji obiektów handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²,
- 5) dopuszczenie zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią;
- 6) nakaz realizacji strefy zieleni urządzonej w rejonie oznaczonym na rysunku planu, dla której obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 3;
- 7) nakaz zachowania i uzupełnienia drzew oznaczonych na rysunku planu;
- 8) nakaz wytworzenia wewnątrzkwartałowego powiązania pieszo-jezdnego o min. szerokości 3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) nakaz lokalizacji przejścia bramowego oznaczonego na rysunku planu;
- 10) ustala się kontynuację zabudowy w formie nadwieszenia nad terenem drogi publicznej 22 KD-D ul. Widok, zgodnie z liniami zabudowy dla nadwieszów oznaczonymi na rysunku planu;
- 11) ustala się, że budynek zlokalizowany na terenie E.16 MW/U wraz z fragmentem budynku nad przejściem bramowym na terenie drogi 22 KD-D ul. Widok oraz budynkiem zlokalizowanym na terenie E.9 MW(U) stanowią w całości jeden budynek;
- 12) dopuszczenie realizacji miejsc postojowych dla funkcji podstawowej w formie parkingu podziemnego;
- 13) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu;
- 14) część terenu znajduje się w zasięgu obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków kolejowej linii średnicowej na otaczającą zabudowę oznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązuje § 11 ust. 1.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa terenu od drogi publicznej 22 KD-D ul. Widok,
- 2) wskaźniki parkingowe zgodnie z § 12 ust.5 pkt 2;
- 3) obowiązuje § 12 ust.5 pkt 1,3,4,5.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-B, dla której obowiązuje § 7 ust. 5,
- 2) wskazuje się obiekt wpisany do rejestru zabytków - ul. Widok nr 11, oznaczony na rysunku planu, objęty ochroną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków;
- 3) nakaz ochrony obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków – Al. Jerozolimskie nr 42, ul. Krucza nr 51, ul. Widok nr 5/7/9, oznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązuje § 7 ust. 20.
 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 2 i 3.
 8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14.
 9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§. 109. Dla terenu F.1 MW/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi w szczególności z zakresu biur, administracji, turystyki typu hostele, punkty informacji turystycznej;
- 2) dopuszczalne maksymalnie 30% powierzchni użytkowej budynków:
 - a) usługi w szczególności z zakresu handlu typu księgarnie, antykwariaty, sklepy wyposażenia wnętrz, rzemiosło artystyczne, gastronomii, pracownie projektowe;
 - b) usługi podstawowe;
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych 800 m²,
 - 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 10 %,
 - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 3,3,
 - 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 2,9,
 - 5) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksymalnie 70 %,
 - 6) wysokość zabudowy:
 - a) minimalnie 12 m,
 - b) maksymalnie 24 m dla nadbudowy 24 m,
 - 7) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - 8) geometria dachu nowej zabudowy - nakaz realizacji dachów spadzistych ze spadkiem 25-30 stopni,
 - 9) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z prawem do remontu i przebudowy, również w zakresie dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - 10) nakaz zachowania istniejących lokali mieszkalnych, z wyjątkiem lokali mieszkalnych w budynkach zlokalizowanych przy ul. Chmielnej, dla których dopuszcza się zmianę funkcji z mieszkaniowej na usługi w szczególności z zakresu turystyki typu hostele, usługi biur, itd.;
 - 11) dopuszczenie nadbudowy budynków wskazanych na rysunku planu,
 - 12) zakaz realizacji usług z zakresu finansów, banków;
 - 13) zasady kolorystyki elewacji budynków, zgodnie z § 18;
 - 14) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 19, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt. 4 i 5;
 - 15) zasady rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia szyldów zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 4,
 - b) dopuszczenie utrzymania i remontów nośnika reklamy E. Wedel, umieszczonego powyżej ściany budynku ul. Szpitalna 8,

c) dopuszczenie umieszczenia dwóch szyldów kierunkowych.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) na elewacjach od strony przestrzeni publicznych - ciągu ul. Krucza-Szpitalna, ul. Chmielnej, ul. W. Górskiego, nakaz stosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych,
- 2) nakaz realizacji lokali usługowych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu pierzejami usługowymi - ciągu ul. Krucza-Szpitalna, ul. Chmielnej, ul. W. Górskiego;
- 3) nakaz realizacji wejść do lokali usługowych, o których mowa w pkt. 2, od strony przestrzeni publicznych - ciągu ul. Krucza-Szpitalna, ul. Chmielnej, ul. W. Górskiego;
- 4) zakaz realizacji obiektów handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m²,
- 5) dopuszczenie zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią;
- 6) nakaz zachowania i uzupełnienia drzew oznaczonych na rysunku planu;
- 7) nakaz wytworzenia wewnątrzkwartałowych powiązań pieszych o min. szerokości 2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) nakaz lokalizacji przejść bramowych oznaczonych na rysunku planu;
- 9) dopuszczenie realizacji miejsc postojowych dla funkcji podstawowej w formie parkingu podziemnego;
- 10) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa terenu od dróg publicznych: 5 KD-Z ciąg ulic Krucza-Szpitalna, 23.2 KD-D ul. Chmielna, 25 KD-D ul. W. Górskiego;
- 2) wskaźniki parkingowe zgodnie z § 12 ust.5 pkt 2;
- 3) obowiązują § 12 ust.5 pkt 1,3,4,5.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-B, dla której obowiązują § 7 ust. 5,
- 2) teren objęty jest wpisem obszarowym do rejestru zabytków, oznaczonym na rysunku planu symbolem KZ-r, objęty ochroną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków;
- 3) wskazuje się obiekty wpisane do rejestru zabytków - ul. Szpitalna nr 8, ul. Szpitalna nr 4, ul. Chmielna nr 18 (wraz z terenem posesji), oznaczone na rysunku planu, objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków;
- 4) nakaz ochrony obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków – ul. Szpitalna nr 2 / ul. Chmielna nr 20, ul. Szpitalna nr 6, nr 8A - oficyna, ul. Chmielna nr 16, ul. W. Górskiego nr 9, oznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązują § 7 ust. 20;
- 5) nakaz zachowania istniejącego obiektu symbolizującego miejsce pamięci narodowej, wskazanego w § 7 ust. 17, z dopuszczeniem jego relokacji w ramach tego samego budynku zgodnie z § 7 ust. 18.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 1 i 2, ust. 3;

8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14;

9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§. 110. Dla terenu F.2 MW/UO/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi oświaty i usługi w szczególności z zakresu biur, administracji;
 - 2) dopuszczalne maksymalnie 30% powierzchni użytkowej budynków:
 - a) usługi w szczególności z zakresu handlu typu antykwariaty, sklepy wyposażenia wnętrz, rzemiosło artystyczne, gastronomii, pracownie projektowe, turystyki typu biura podróży, punkty informacji turystycznej;
 - b) usługi podstawowe;
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych 1000 m²,
 - 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 10 %,
 - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 2,4,
 - 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,0,
 - 5) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksymalnie 60 %,
 - 6) wysokość zabudowy:
 - a) minimalnie 18 m,
 - b) maksymalnie 24 m, dla nadbudowy 24 m,
 - 7) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - 8) geometria dachu nowej zabudowy - nakaz realizacji dachów spadzistych ze spadkiem 25-30 stopni,
 - 9) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z prawem do remontu, rozbudowy, i przebudowy, również w zakresie dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - 10) zakaz zmiany sposobu użytkowania obiektów o funkcji usług oświaty na inne funkcje,
 - 11) dopuszczenie nadbudowy budynków wskazanych na rysunku planu,
 - 12) zakaz realizacji usług z zakresu finansów, banków;
 - 13) zasady kolorystyki elewacji budynków, zgodnie z § 18;
 - 14) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 19;
 - 15) zasady rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia szyldów zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 4.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) na elewacjach od strony przestrzeni publicznych - ul. W. Górskiego, nakaz stosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych,
- 2) nakaz realizacji lokali usługowych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu pierzejami usługowymi - ul. W. Górskiego;
- 3) nakaz realizacji wejść do lokali usługowych, o których mowa w pkt. 2, od strony przestrzeni publicznych - ul. W. Górskiego;
- 4) zakaz realizacji obiektów handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m²,
- 5) dopuszczenie zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią;
- 6) nakaz realizacji strefy zieleni urządzonej w rejonie oznaczonym na rysunku planu, dla której obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 3;
- 7) nakaz zachowania i uzupełnienia drzew oznaczonych na rysunku planu;
- 8) nakaz lokalizacji przejścia bramowego oznaczonego na rysunku planu;
- 9) dopuszczenie realizacji miejsc postojowych dla funkcji podstawowej w formie parkingu podziemnego;
- 10) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu;
- 11) dopuszczenie realizacji miejsc postojowych, dla funkcji podstawowej w formie parkingu podziemnego;

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa terenu od drogi publicznej 25 KD-D ul. W. Górskiego;
- 2) wskaźniki parkingowe zgodnie z § 12 ust.5 pkt 2;
- 3) obowiązuje § 12 ust.5 pkt 1,3,4,5.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-B, dla której obowiązuje § 7 ust. 5,
- 2) teren objęty jest wpisem obszarowym do rejestru zabytków, oznaczonym na rysunku planu symbolem KZ-r, objęty ochroną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków;
- 3) nakaz ochrony obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków - ul. W. Górskiego nr 5, nr 5A, nr 7, oznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązuje § 7 ust. 20.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 2 i 3;

8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14;

9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: nie określa się. %.

§. 111. Dla terenu F.3 MW/UO ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi oświaty;
- 2) dopuszczalne maksymalnie 30% powierzchni użytkowej budynków:
 - a) usługi w szczególności z zakresu handlu typu antykwariaty, sklepy wyposażenia wnętrz, rzemiosło artystyczne, gastronomii, pracownie projektowe, turystyki typu biura podróży, punkty informacji turystycznej;
 - b) usługi podstawowe;

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych 1000 m²,
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 10 %,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 2,9,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 2,3,
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksymalnie 60 %,
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) minimalnie 18 m,
 - b) maksymalnie 24 m,
- 7) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) geometria dachu nowej zabudowy - nakaz realizacji dachów płaskich lub spadzistych ze spadkiem 25-30 stopni,
- 9) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z prawem do remontu i przebudowy, również w zakresie dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- 10) zakaz zmiany sposobu użytkowania obiektów o funkcji usług oświaty na inne funkcje,
- 11) nakaz zachowania istniejących lokali mieszkalnych, z wyjątkiem lokali mieszkalnych w budynkach przy ul. Chmielnej, dla których dopuszczenie zmianę funkcji na usługi w szczególności z zakresu turystyki typu hostele lub na usługi w szczególności z zakresu biur, administracji,

- 12) zakaz nadbudowy;
- 13) zakaz realizacji usług z zakresu usług finansów, banków;
- 14) zasady kolorystyki elewacji budynków, zgodnie z § 18;
- 15) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 19;
- 16) zasady rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia szyldów zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 4,
 - b) dopuszczenie umieszczenia trzech szyldów kierunkowych.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) na elewacjach od strony przestrzeni publicznych - ul. W. Górskiego, terenów F.5 KPs i D.12 KPs nakaz stosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych,
- 2) nakaz realizacji lokali usługowych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu pierzejami usługowymi - ul. W. Górskiego, teren F.5 KPs, D.12 KPs;
- 3) nakaz realizacji wejść do lokali usługowych, o których mowa w pkt. 2, od strony przestrzeni publicznych - ul. W. Górskiego, teren F.5 KPs, D.12 KPs;
- 4) zakaz realizacji obiektów handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m²,
- 5) dopuszczenie zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią;
- 6) nakaz realizacji stref zieleni urządzonej w rejonach oznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 3;
- 7) nakaz zachowania i uzupełnienia drzew oznaczonych na rysunku planu;
- 8) nakaz wytworzenia wewnątrzkwartałowych powiązań pieszych o min. szerokości 2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) nakaz lokalizacji przejść bramowych oznaczonych na rysunku planu;
- 10) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa terenu od drogi publicznej 25 KD-D ul. W. Górskiego;
- 2) dopuszczenie obsługi terenu od drogi publicznej 23.2 KD-D ul. Chmielna;
- 3) wskaźniki parkingowe zgodnie z § 12 ust.5 pkt 2;
- 4) obowiązuje § 12 ust.5 pkt 1,3,4,5.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-B, dla której obowiązuje § 7 ust. 5,
- 2) teren objęty jest wpisem obszarowym do rejestru zabytków, oznaczonym na rysunku planu symbolem KZ-r, objęty ochroną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków;
- 3) nakaz ochrony obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków - ul. Chmielna nr 10A, ul. W. Górskiego nr 1, nr 3, oznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązuje § 7 ust. 20.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 3.

8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14.

9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: nie określa się.

§. 112. Dla terenu F.4 UZ ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa usług zdrowia;

- 2) dopuszczalne maksymalnie 20% powierzchni użytkowej budynków: usługi w szczególności z zakresu handlu typu apteki, sklepy ze sprzętem rehabilitacyjnym;
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych - cały teren stanowi jedną działkę budowlaną,
 - 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 0 %,
 - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 5,0,
 - 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 4,2,
 - 5) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksymalnie 100 %,
 - 6) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalnie 18 m,
 - 7) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - 8) geometria dachu nowej zabudowy - nakaz realizacji dachów płaskich lub spadzistych ze spadkiem 25-30 stopni,
 - 9) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z prawem do remontu i przebudowy, również w zakresie dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - 10) zakaz nadbudowy i rozbudowy;
 - 11) zasady kolorystyki elewacji budynków, zgodnie z § 18;
 - 12) zakaz realizacji ogrodzeń;
 - 13) zasady rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia szyldów zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 4.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) na elewacjach od strony przestrzeni publicznych - ul. Chmielna, terenu F.5 KPs, nakaz stosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych,
- 2) nakaz realizacji lokali usługowych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu pierzejami usługowymi - ul. Chmielna, terenu F.5 KPs;
- 3) nakaz realizacji wejść do lokali usługowych, o których mowa w pkt. 2, od strony przestrzeni publicznych - ul. Chmielna, terenu F.5 KPs;
- 4) dopuszczenie zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią;

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa terenu od drogi publicznej 23.2 KD-D ul. Chmielna;
- 2) wskaźniki parkingowe zgodnie z § 12 ust.5 pkt 2;
- 3) obowiązuje § 12 ust.5 pkt 1,3,4.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-B, dla której obowiązuje § 7 ust. 5;
- 2) teren objęty jest wpisem obszarowym do rejestru zabytków, oznaczonym na rysunku planu symbolem KZ-r, objęty ochroną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków;

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 3;

8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14;

9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: nie określa się.

§. 113. Dla terenu F.5 KPs ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: plac miejski z zielenią – skwer.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych - cały teren stanowi jedną działkę budowlaną
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 60 %,
- 3) teren stanowi przestrzeń publiczną, obowiązuje § 8;
- 4) nakaz zachowania i ochrony istniejącej zieleni;
- 5) zakaz realizacji zabudowy;
- 6) zakaz realizacji ogrodzeń;
- 7) zasady rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia maksymalnie trzech wolnostojących podświetlanych nośników reklamowych o maksymalnej powierzchni 2,5 m² każdy,
 - b) dopuszczenie umieszczenia dwu szyldów kierunkowych.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) część terenu stanowi oznaczony na rysunku planu rejon przestrzeni wymagających szczególnej aranżacji;
- 2) w rejonie o którym mowa w pkt. 1 ustala się:
 - a) nakaz spójnego stylistycznie opracowania posadzki dostosowanej do posadzki zaprojektowanej na terenach sąsiednich: 23.2 ul. Chmielna, terenie F.6 U/MW;
 - b) nakaz stosowania spójnych stylistycznie elementów wyposażenia powtarzalnego;
 - c) nakaz stosowania materiałów szlachetnych;
- 3) nakaz zachowania i uzupełnienia drzew oznaczonych na rysunku planu;
- 4) nakaz wytworzenia wewnątrzkwartałowego powiązania o minimalnej szerokości 2 m, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) dopuszczenie zjazdu na teren od drogi publicznej 23.2 KD-D ul. Chmielna.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-B, dla której obowiązuje § 7 ust. 5;
- 2) teren objęty jest wpisem obszarowym do rejestru zabytków, oznaczonym na rysunku planu symbolem KZ-r, objęty ochroną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków;
 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 1 i 2;
 8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14;
9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: nie określa się.

§. 114. Dla terenu F.6 U/MW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa w szczególności z zakresu biur, administracji i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszczalne maksymalnie 30% powierzchni użytkowej budynków: usługi w szczególności z zakresu handlu typu antykwariaty, sklepy wyposażenia wnętrz, rzemiosło

artystyczne, gastronomii, pracownie projektowe, turystyki typu hostele, biura podróży, punkty informacji turystycznej;

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych 1000 m²,
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 10 %,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 2,6,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 2,3,
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksymalnie 70 %,
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) minimalnie 12 m,
 - b) maksymalnie 15 m,
- 7) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) geometria dachu nowej zabudowy - nakaz realizacji dachów spadzistych ze spadkiem 25-40 stopni,
- 9) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z prawem do remontu i przebudowy, również w zakresie dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 10) zakaz nadbudowy;
- 11) zakaz realizacji usług z zakresu finansów, banków;
- 12) zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 18;
- 13) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 19;
- 14) zasady rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia szyldów zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 4,
 - b) dopuszczenie umieszczenia dwóch szyldów kierunkowych.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) część terenu stanowi oznaczony na rysunku planu rejon przestrzeni wymagających szczególnej aranżacji;
- 2) w rejonie o którym mowa w pkt. 1:
 - a) nakaz spójnego opracowania posadzki dostosowanej do zaprojektowanej na terenie sąsiednim F.5 KPs i 23.2 KD-D ul. Chmielna;
 - b) nakaz stosowania spójnych stylistycznie elementów wyposażenia powtarzalnego;
 - c) nakaz stosowania materiałów szlachetnych;
- 3) na elewacjach od strony przestrzeni publicznych - ul. Chmielnej, ul. Nowy Świat, terenów D.12 KPs i F.5 KPs, nakaz stosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych,
- 4) nakaz realizacji lokali usługowych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu pierzejami usługowymi - ul. Chmielnej, ul. Nowy Świat, terenu D.12 KPs i F.5 KPs;
- 5) nakaz realizacji wejść do lokali usługowych, o których mowa w pkt. 7, od strony przestrzeni publicznych - ul. Chmielnej, ul. Nowy Świat, terenów D.12 KPs i F.5 KPs;
- 6) zakaz realizacji obiektów handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m²,
- 7) dopuszczenie zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią;
- 8) nakaz zachowania i uzupełnienia drzew oznaczonych na rysunku planu;
- 9) nakaz wytworzenia wewnątrzkwartałowego powiązania pieszego o min. szerokości 2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) nakaz lokalizacji przejść bramowych oznaczonych na rysunku planu;
- 11) dopuszczenie realizacji miejsc postojowych dla funkcji podstawowej w formie parkingów podziemnych;

12) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa terenu od dróg publicznych: 23.2 KD-D ul. Chmielna, ul. Nowy Świat (L), droga poza obszarem planu;
- 2) wskaźniki parkingowe zgodnie z § 12 ust.5 pkt 2;
- 3) obowiązuje § 12 ust.5 pkt 1,3,4,5.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-PH, dla której obowiązuje § 7 ust. 1,
- 2) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-B, dla której obowiązuje § 7 ust. 5,
- 3) teren objęty jest wpisem obszarowym do rejestru zabytków, oznaczonym na rysunku planu symbolem KZ-r, objęty ochroną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków;
- 4) wskazuje się obiekty wpisane do rejestru zabytków- ul. Nowy Świat nr 33, nr 35, nr 37, nr 39, oznaczone na rysunku planu, objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków;
- 5) nakaz ochrony obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków - ul. Nowy Świat nr 31 / ul. Chmielna nr 2, ul. Chmielna nr 4, nr 6, nr 8, ul. W. Górskiego nr 1A, oznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązuje § 7 ust. 20.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 1 i 2, ust. 3.

8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14.

9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§. 115. Dla terenu F.7 MW/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi w szczególności z zakresu biur, administracji, turystyki typu hotele, hostele, biura podróży;
- 2) dopuszczalne maksymalnie 30% powierzchni użytkowej budynków:
 - a) usługi w szczególności z zakresu handlu typu księgarnie, antykwariaty, sklepy wyposażenia wnętrz, rzemiosło artystyczne, gastronomii, pracownie projektowe;
 - b) usługi podstawowe.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych 1000 m²,
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 10 %,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 3,2,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 2,9,
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksymalnie 70 %,
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) minimalnie 18 m,
 - b) maksymalnie 24 m ,
- 7) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

- 8) geometria dachu nowej zabudowy - nakaz realizacji dachów płaskich lub spadzistych ze spadkiem 25-30 stopni,
- 9) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z prawem do remontu, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy, również w zakresie dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- 10) zakaz realizacji usług z zakresu finansów, banków;
- 11) zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 18;
- 12) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 19;
- 13) zasady rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia szyldów zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 4,
 - b) dopuszczenie umieszczenia trzech szyldów kierunkowych.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) na elewacjach od strony przestrzeni publicznych - ul. Chmielnej, ciągu ul. Krucza-Szpitalna, ul. Brackiej i terenu F.9 KDW nakaz stosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych,
- 2) nakaz realizacji lokali usługowych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu pierzejami usługowymi - ul. Chmielnej, ciągu ul. Krucza-Szpitalna, ul. Brackiej;
- 3) nakaz realizacji wejść do lokali usługowych, o których mowa w pkt. 2, od strony przestrzeni publicznych - ul. Chmielnej, ciągu ul. Krucza-Szpitalna, ul. Brackiej;
- 4) zakaz realizacji obiektów handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m²,
- 5) dopuszczenie zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią;
- 6) nakaz realizacji strefy zieleni urządzonej w rejonie oznaczonym na rysunku planu, dla której obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 3;
- 7) nakaz zachowania i uzupełnienia drzew oznaczonych na rysunku planu;
- 8) nakaz wytworzenia wewnątrzkwartałowych powiązań pieszych o min. szerokości 2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) nakaz wytworzenia wewnątrzkwartałowego powiązania pieszo-jezdnego o min. szerokości 3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) nakaz lokalizacji przejść bramowych oznaczonych na rysunku planu;
- 11) dopuszczenie realizacji miejsc postojowych dla funkcji podstawowej w formie parkingów podziemnych;
- 12) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa terenu od dróg publicznych: 5 KD-Z ciąg ul. Krucza-Szpitalna, 23.2 KD-D ul. Chmielna, 24 KD-D ul. Bracka;
- 2) wskaźniki parkingowe zgodnie z § 12 ust.5 pkt 2;
- 3) obowiązuje § 12 ust.5 pkt 1,3,4,5.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-B, dla której obowiązuje § 7 ust. 5,
- 2) teren objęty jest wpisem obszarowym do rejestru zabytków, oznaczonym na rysunku planu symbolem KZ-r, objęty ochroną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków;
- 3) wskazuje się obiekty wpisane do rejestru zabytków - ul. Bracka nr 20A (pałac), ul. Chmielna nr 13, oznaczone na rysunku planu, objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków;

- 4) nakaz ochrony obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków - ul. Bracka nr 18, nr 20, nr 20A (domek stróża), ul. Bracka nr 22, ul. Chmielna nr 15, oznaczonych na rysunku planu dla których obowiązuje § 7 ust. 20;
- 5) nakaz zachowania istniejącego obiektu symbolizującego miejsce pamięci narodowej, wskazanego w § 7 ust. 17, z dopuszczeniem jego relokacji w ramach tego samego budynku zgodnie z § 7 ust. 18.
 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 2 i 3.
 8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14.
 9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§. 116. Dla terenu F.8 U/MW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa w szczególności z zakresu biur, administracji i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) dopuszczalne maksymalnie 30% powierzchni użytkowej budynków:
 - a) usługi w szczególności z zakresu handlu typu antykwariaty, sklepy wyposażenia wnętrz, rzemiosło artystyczne, gastronomii, pracownie projektowe, turystyki typu hostele, biura podróży, punkty informacji turystycznej, kluby muzyczne;
 - b) usługi podstawowe;
- ##### 2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych 1000 m²,
 - 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 5 %,
 - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 2,4,
 - 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 2,1,
 - 5) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksymalnie 100 %,
 - 6) wysokość zabudowy:
 - a) minimalnie 12 m,
 - b) maksymalnie 15 m oraz dla zabudowy wskazanej do nadbudowy 20 m,
 - 7) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - 8) geometria dachu nowej zabudowy - nakaz realizacji dachów płaskich lub spadzistych ze spadkiem 25-40 stopni,
 - 9) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z prawem do remontu i przebudowy, również w zakresie dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - 10) dopuszczenie nadbudowy wyłącznie budynków wskazanych na rysunku planu,
 - 11) zakaz realizacji usług z zakresu finansów, banków;
 - 12) zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 18;
 - 13) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 19, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt. 4 i 5;
 - 14) zasady rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia szyldów zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 4,
 - b) dopuszczenie na budynku ul. Nowy Świat 15/17 umieszczenia nośników reklamowych zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 3 i ust. 9,
 - c) dopuszczenie umieszczenia czterech szyldów kierunkowych.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) część terenu stanowi oznaczony na rysunku planu rejon przestrzeni wymagających szczególnej aranżacji;
- 2) w rejonie o którym mowa w pkt. 1:

- a) nakazuje się spójne stylistycznie opracowanie posadzki dostosowanej do posadzki zaprojektowanej na terenach sąsiednich: 2 KD-Z Al. Jerozolimskie i ul. Nowy Świat (L) poza obszarem planu;
 - b) nakaz stosowania spójnych stylistycznie elementów wyposażenia powtarzalnego;
 - c) nakaz stosowania materiałów szlachetnych.
- 3) na elewacjach od strony przestrzeni publicznych - Al. Jerozolimskie, ul. Chmielna, ul. Nowy Świat (L) poza obszarem planu, nakaz stosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych,
 - 4) nakaz realizacji lokali usługowych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu pierzejami usługowymi - Al. Jerozolimskie, ul. Chmielna, ul. Nowy Świat (L) poza obszarem planu;
 - 5) nakaz realizacji wejść do lokali usługowych, o których mowa w pkt. 4, od strony przestrzeni publicznych - Al. Jerozolimskie, ul. Chmielna, ul. Nowy Świat (L) poza obszarem planu;
 - 6) zakaz realizacji obiektów handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m²,
 - 7) dopuszczenie zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią;
 - 8) nakaz realizacji stref zieleni urządzonej w rejonach oznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 3;
 - 9) nakaz zachowania i uzupełnienia drzew oznaczonych na rysunku planu;
 - 10) nakaz wytworzenia wewnątrzkwartałowych powiązań pieszych o min. szerokości 2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 11) nakaz wytworzenia wewnątrzkwartałowych powiązań pieszo-jezdnych o min. szerokości 3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 12) nakaz lokalizacji przejść bramowych oznaczonych na rysunku planu;
 - 13) dopuszczenie realizacji miejsc postojowych dla funkcji podstawowej w formie parkingów podziemnych;
 - 14) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu;
 - 15) część terenu znajduje się w zasięgu obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków kolejowej linii średnicowej na otaczającą zabudowę oznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązuje § 11 ust. 1.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa terenu od drogi publicznej 23.2 ul. Chmielna i od drogi wewnętrznej F.9 KDW mającej powiązanie poprzez teren F.11 U z drogą publiczną 2 KD-Z Al. Jerozolimskie;
- 2) wskaźniki parkingowe zgodnie z § 12 ust.5 pkt 2;
- 3) obowiązuje § 12 ust.5 pkt 1,3,4,5.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-PH, dla której obowiązuje § 7 ust. 1,
- 2) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-B, dla której obowiązuje § 7 ust. 5,
- 3) teren objęty jest wpisem obszarowym do rejestru zabytków, oznaczonym na rysunku planu symbolem KZ-r, objęty ochroną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków;
- 4) wskazuje się obiekty wpisane do rejestru zabytków- ul. Nowy Świat nr 19, nr 25, nr 27, nr 29, oznaczone na rysunku planu, objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków;
- 5) nakaz ochrony obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków - ul. Nowy Świat nr 15/17, ul. Nowy Świat nr 21, nr 23 i nr 23/25, ul. Chmielna nr 5, nr 7, nr 9, nr 11,

oznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązuje § 7 ust. 20, z dopuszczeniem nadbudowy obiektów wskazanych w planie.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 2 i 3.
8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14.
9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§. 113. Dla terenu F.9 KDW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych - cały teren stanowi jedną działkę budowlaną,
 - 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 0 %,
 - 3) ustala się realizację drogi wewnętrznej stanowiącej dojazd do terenów: F.7 MW/U, F.8 U/MW, F.10 UO(U), F.11 U, posiadającej powiązania z drogą publiczną 2 KD-Z Al. Jerozolimskie i 23.2 KD-D ul. Chmielna poprzez przejścia bramowe na terenach F.8 U/MW i F.11 U;
 - 4) zakaz realizacji zabudowy;
 - 5) zakaz realizacji ogrodzeń;
 - 6) zasady rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia pięciu szyldów kierunkowych.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) minimalna szerokość jezdni wynosi 5 m,
- 2) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu;
- 3) dopuszczenie realizacji zieleni w pasie drogowym,
- 4) nakaz zachowania i uzupełnienia drzew oznaczonych na rysunku planu;
- 5) w obrębie terenu obowiązuje:
 - a) nakaz stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, donice kwietników, kosze na śmieci, barierki, słupki itp.,
 - b) nakaz rozgraniczenia ruchu samochodowego i pieszego,
 - c) nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego (takich jak chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię) do potrzeb osób niepełnosprawnych.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się powiązanie drogi z drogami publicznymi: 2 KD-Z Al. Jerozolimskie i 23.2 KD-D ul. Chmielna poprzez przejścia bramowe na terenie F.11 U i F.8 U/MW.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-PH, dla której obowiązuje § 7 ust. 1,
- 2) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-B, dla której obowiązuje § 7 ust. 5;
- 3) teren objęty jest wpisem obszarowym do rejestru zabytków, oznaczonym na rysunku planu symbolem KZ-r, objęty ochroną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków;

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 1;

8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14;
9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: nie określa się.

§. 114. Dla terenu F.10 UO(U) ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa usług oświaty;
- 2) dopuszczalne maksymalnie 30% powierzchni użytkowej budynków: zabudowa usług w szczególności z zakresu kultury, sportu związane z funkcją podstawową;
 2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych - cały teren stanowi jedną działkę budowlaną,
 - 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 5 %,
 - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,9,
 - 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,6,
 - 5) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksymalnie 40 %,
 - 6) wysokość zabudowy:
 - a) minimalnie 10 m,
 - b) maksymalnie 15 m,
 - 7) linie zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - 8) geometria dachu nowej zabudowy - nakaz realizacji dachów płaskich lub spadzistych ze spadkiem 25-40 stopni,
 - 9) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z prawem do remontu i przebudowy, również w zakresie dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - 10) zakaz zmiany sposobu użytkowania obiektów o funkcji usług oświaty na inne funkcje,
 - 11) zakaz nadbudowy;
 - 12) zakaz realizacji usług z zakresu finansów, banków;
 - 13) zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 18;
 - 14) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 19;
 - 15) zasady rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia szyldów zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 4.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) nakaz realizacji strefy zieleni urządzonej w rejonie oznaczonym na rysunku planu, dla której obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 3;
- 2) nakaz zachowania i uzupełnienia drzew oznaczonych na rysunku planu;
- 3) dopuszczenie realizacji miejsc postojowych, dla funkcji podstawowej w formie parkingu podziemnego;
- 4) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu;
- 5) część terenu znajduje się w zasięgu obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków kolejowej linii średnicowej na otaczającą zabudowę oznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązuje § 11 ust. 1.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa terenu poprzez drogę wewnętrzną F.9 KDW mającą powiązanie poprzez teren F.11 U z drogą publiczną 2 KD-Z Al. Jerozolimskie;
- 2) wskaźniki parkingowe zgodnie z § 12 ust.5 pkt 2;
- 3) obowiązuje § 12 ust.5 pkt 1,3,4.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-PH, dla której obowiązuje § 7 ust. 1,
- 2) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-B, dla której obowiązuje § 7 ust. 5;

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 2 i 3;

8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14;

9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: nie określa się.

§. 115. Dla terenu F.11 U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa w szczególności z zakresu biur, administracji, turystyki typu biura podróży, punkty informacji turystycznej, gastronomii;
- 2) dopuszczalne maksymalnie 20% powierzchni użytkowej budynków:
 - a) usługi podstawowe;

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych 2000 m²,
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 0 %,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 5,7,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 5,2,
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksymalnie 100 %,
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalnie 28 m,
- 7) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) geometria dachu nowej zabudowy - nakaz realizacji dachów płaskich,
- 9) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z prawem do remontu i przebudowy, również w zakresie dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- 10) zasady kolorystyki elewacji budynków, zgodnie z § 18;
- 11) zakaz realizacji ogrodzeń;
- 12) zasady rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia szyldów zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 4,
 - b) dopuszczenie na budynku od strony ul. Brackiej, Alej Jerozolimskich i ul. Nowy Świat umieszczenia nośników reklamowych zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 3 i ust. 9,
 - c) dopuszczenie utrzymania i remontów nośnika reklamy w formie globusa, umieszczonego powyżej ściany na narożniku budynku ul. Bracka 16,
 - d) dopuszczenie umieszczenia trzech szyldów kierunkowych.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) na elewacjach od strony przestrzeni publicznych - Al. Jerozolimskich, ul. Brackiej, terenów F.8 U/MW oraz F.9 KDW nakaz stosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych,

- 2) nakaz realizacji lokali usługowych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu pierzejami usługowymi - Al. Jerozolimskich, ul. Brackiej, terenu F.8 U/MW;
- 3) nakaz realizacji wejść do lokali usługowych, o których mowa w pkt. 2, od strony przestrzeni publicznych - Al. Jerozolimskich, ul. Brackiej, terenu F.8 U/MW;
- 4) nakaz lokalizacji przejścia bramowego oznaczonego na rysunku planu,
- 5) dopuszczenie zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią;
- 6) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu;
- 7) część terenu znajduje się w zasięgu obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków kolejowej linii średnicowej na otaczającą zabudowę oznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązuje § 11 ust. 1.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa terenu od drogi publicznej 2 KD-Z Al. Jerozolimskie,
- 2) wskaźniki parkingowe zgodnie z § 12 ust.5 pkt 2;
- 3) obowiązuje § 12 ust.5 pkt 1,3,4.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-PH, dla której obowiązuje § 7 ust. 1,
- 2) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-B, dla której obowiązuje § 7 ust. 5,
- 3) nakaz ochrony obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków - ul. Bracka nr 16, Al. Jerozolimskie nr 28, nr 30, nr 32, oznaczonych na rysunku planu dla których obowiązuje § 7 ust. 20;
- 4) nakaz zachowania istniejących obiektów symbolizujących miejsce pamięci narodowej, wskazanych w § 7 ust. 17, z dopuszczeniem ich relokacji w ramach tych samych budynków zgodnie z § 7 ust. 18.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 2 i 3.

8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14.

9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§. 116. Dla terenu F.12 U/UHc ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa w szczególności z zakresu biur, administracji i zabudowa usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) dopuszczalne maksymalnie 40% powierzchni użytkowej budynków: usługi w szczególności z zakresu kultury, wystawiennictwa, gastronomii;

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych 2000 m²,
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 0 %,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 6,7,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 5,9,
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksymalnie 100 %,
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) minimalnie 24 m,
 - b) maksymalnie 32 m,
- 7) linie zabudowy:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nadwieszzeń zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) geometria dachu nowej zabudowy - nakaz realizacji dachów płaskich,
- 9) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z prawem do remontu, przebudowy i rozbudowy, również w zakresie dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- 10) zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 18;
- 11) zakaz realizacji ogrodzeń;
- 12) zasady rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia szyldów zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 4,
 - b) dopuszczenie na elewacji północnej nowego obiektu jednego nośnika reklamy o powierzchni do 50 m², przepisy § 19 ust. 9 mają zastosowanie,
 - c) dopuszczenie umieszczenia nośników reklamowych zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 3 i ust. 9, przy czym zakazuje się stosowania nośników o płaszczyźnie ekspozycyjnej nierównoległej do płaszczyzny ściany, ponad którą byłyby umieszczane.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) na elewacjach od strony przestrzeni publicznych - Al. Jerozolimskich, ciągu ul. Krucza-Szpitalna, ul. Brackiej, nakaz stosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych,
- 2) nakaz realizacji lokali usługowych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu pierzejami usługowymi - Al. Jerozolimskie, ciąg ul. Krucza-Szpitalna, ul. Brackiej;
- 3) nakaz realizacji wejść do lokali usługowych, o których mowa w pkt. 2, od strony przestrzeni publicznych - Al. Jerozolimskie, ciąg ul. Krucza-Szpitalna, ul. Brackiej;
- 4) dopuszczenie realizacji obiektów handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 5) dopuszczenie zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią;
- 6) dopuszczenie realizacji miejsc postojowych dla funkcji podstawowej w formie parkingu podziemnego;
- 7) dopuszczenie na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) część terenu znajduje się w zasięgu obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków kolejowej linii średnicowej na otaczającą zabudowę oznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązuje § 11 ust. 1.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa terenu od drogi publicznej 24 KD-D ul. Bracka,
- 2) wskaźniki parkingowe zgodnie § 12 ust.5 pkt 2;
- 3) obowiązuje § 12 ust.5 pkt 1,3,4.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-B, dla której obowiązuje § 7 ust. 5,
- 2) wskazuje się obiekt wpisany do rejestru zabytków - ul. Krucza nr 50, oznaczony na rysunku planu, objęty ochroną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 3;

8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14;

9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§. 117. Dla terenu G.1 UT(U) ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa usług turystyki- hotel;

- 2) dopuszczalne maksymalnie 40% powierzchni użytkowej budynków:
 - a) usługi w szczególności z zakresu handlu, biur, administracji, wystawiennictwa, gastronomii,
 - b) usługi podstawowe;

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych- cały teren stanowi jedną działkę budowlaną
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 0 %,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 5,7,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 4,6,
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksymalnie 100%,
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) minimalnie 24 m,
 - b) maksymalnie 28 m,
- 7) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nadwieszń zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy dla parterów zgodnie z rysunkiem planu.
- 8) geometria dachu nowej zabudowy - nakaz realizacji dachów płaskich,
- 9) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z prawem do remontu i przebudowy,
- 10) zakazuje się rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy;
- 11) zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 18;
- 12) zakaz realizacji ogrodzeń;
- 13) zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia szyldów zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 4 i ust. 9,
 - b) dopuszczenie umieszczenia ażurowych nośników reklamowych zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 3 i ust. 9.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) na elewacjach od strony przestrzeni publicznych - Al. Jerozolimskich, ul. Marszałkowskiej, ul. Nowogrodzkiej, nakaz stosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych,
- 2) nakaz spójnego opracowania narożnego fragmentu elewacji od strony terenu 1 KD-Z ul. Marszałkowska z elewacją narożnika zabudowy na terenie G.2 UT(U);
- 3) nakaz realizacji lokali usługowych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu pierzejami usługowymi - Al. Jerozolimskich, ul. Marszałkowskiej, ul. Nowogrodzkiej – poza obszarem planu;
- 4) nakaz realizacji wejść do lokali usługowych, o których mowa w pkt. 3, od strony przestrzeni publicznych - Al. Jerozolimskich, ul. Marszałkowskiej, ul. Nowogrodzkiej – poza obszarem planu;
- 5) zakaz realizacji obiektów handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m²,
- 6) nakaz realizacji patio- placu wewnątrz budynku- o charakterze placu miejskiego o min. powierzchni 400 m², w rejonie oznaczonym na rysunku planu;
- 7) dopuszczenie zadaszenia patio- placu wewnątrz budynku o charakterze placu miejskiego;
- 8) nakaz realizacji w poziomie parteru wewnątrzkwartałowych powiązań pieszych o min. szerokości 5 m, w rejonach oznaczonych na rysunku planu;
- 9) nakaz realizacji nadwieszenia od wysokości 6 m nad poziomem terenu;
- 10) dopuszczenie lokalizacji wejść do przejść podziemnych w rejonie oznaczonym na rysunku planu;

- 11) dopuszczenie lokalizacji wejść do przejść podziemnych w rejonie patio - placu wewnątrz budynku;
- 12) część terenu stanowi rejon przestrzeni wymagających szczególnej aranżacji oznaczony na rysunku planu;
- 13) w rejonie o którym mowa w pkt. 11:
 - a) nakaz spójnego opracowania posadzki dostosowanej do posadzki zaprojektowanej na terenach sąsiednich: E.11 KPs, E.13 KPP, G.2 UT(U), 1 KD-Z ul. Marszałkowska, 2 KD-Z Al. Jerozolimskie, ul. Nowogrodzka – poza obszarem planu;
 - b) nakaz stosowania spójnych stylistycznie elementów wyposażenia powtarzalnego;
 - c) nakaz stosowania materiałów szlachetnych;
- 14) dopuszczenie realizacji miejsc postojowych dla funkcji podstawowej w formie parkingu podziemnego;
- 15) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu;
- 16) dopuszczenie realizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią,
- 17) część terenu znajduje się w zasięgu obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków I linii metra na otaczającą zabudowę oraz obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków kolejowej linii średnicowej na otaczającą zabudowę oznaczonych na rysunku planu, dla którego obowiązuje § 11 ust. 1.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa terenu od drogi publicznej ul. Nowogrodzka, droga poza obszarem planu;
- 2) wskaźniki parkingowe zgodnie z § 12 ust.5 pkt 2;
- 3) obowiązuje § 12 ust.5 pkt 1,3,4.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-L, dla której obowiązuje § 7 ust. 7.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 1 i 2, ust. 3.

8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14.

9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§. 118. Dla terenu G.2 UT(U) ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa usług turystyki – hotel;
- 2) dopuszczalne maksymalnie 40% powierzchni użytkowej budynków:
 - a) zabudowa usługowa w szczególności z zakresu biur, administracji, handlu, gastronomii, wystawiennictwa;
 - b) centrum konferencyjne;
 - c) usługi podstawowe.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych 4000 m²,
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 5 %,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 7,6,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 6,7,
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksymalnie 90 %,

- 6) wysokość zabudowy:
 - a) minimalnie 24 m,
 - b) maksymalnie 28 m, dla dominanty wysokościowej oznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dla zwyzek - 105 m,
- 7) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy dla zwyzek zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nadwieszzeń zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy dla parterów zgodnie z rysunkiem planu.
- 8) geometria dachu nowej zabudowy - nakaz realizacji dachów płaskich;
- 9) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z prawem do remontu i przebudowy;
- 10) nakaz zachowania funkcji usług turystyki w części wysokościowej budynku;
- 11) zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 18;
- 12) zakaz realizacji ogrodzeń;
- 13) zasady rozmieszczania nośników reklamowych zgodnie z § 19 oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia szyldów zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 4,
 - b) dopuszczenie umieszczenia na budynkach przyziemia oraz dominanty wysokościowej nośników reklamowych zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 3 i ust. 9,
 - c) dopuszczenie od strony ul. Marszałkowskiej umieszczenia nośników reklamowych ażurowych o maksymalnej wysokości 1,5 m na ścianach ostatniej kondygnacji dominanty wysokościowej w sposób nieprzesłaniający okien, przepisy § 19 ust.9 mają zastosowanie.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) na elewacjach od strony przestrzeni publicznych - Al. Jerozolimskich, ul. Marszałkowskiej, ul. Nowogrodzkiej, terenu G.3 KPc nakaz stosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych,
- 2) nakaz spójnego opracowania fragmentu narożnego elewacji od strony terenu 1 KD-Z ul. Marszałkowskiej z elewacją narożnika zabudowy na terenie G.1 UT(U);
- 3) nakaz realizacji lokali usługowych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu pierzejami usługowymi - Al. Jerozolimskich, ul. Marszałkowskiej, ul. Nowogrodzkiej;
- 4) nakaz realizacji wejść do lokali usługowych, o których mowa w pkt. 3, od strony przestrzeni publicznych - Al. Jerozolimskich, ul. Marszałkowskiej, ul. Nowogrodzkiej;
- 5) zakaz realizacji obiektów handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m²,
- 6) nakaz realizacji patio- placu wewnątrz budynku- o charakterze placu miejskiego o min. powierzchni 400 m², w rejonie oznaczonym na rysunku planu;
- 7) dopuszczenie zadaszenia patio - placu wewnątrz budynku-o charakterze placu miejskiego;
- 8) nakaz realizacji w poziomie parteru wewnątrzkwartałowych powiązań pieszych o min. szerokości 5 m, w rejonach oznaczonych na rysunku planu;
- 9) nakaz realizacji nadwieszenia od wysokości 6 m nad poziomem terenu;
- 10) nakaz realizacji wejść do przejść podziemnych w rejonie oznaczonym na rysunku planu;
- 11) dopuszczenie lokalizacji wejść do przejść podziemnych w rejonie patio - placu wewnątrz budynku;
- 12) część terenu stanowi rejon przestrzeni wymagających szczególnej aranżacji oznaczony na rysunku planu;
- 13) w rejonie o którym mowa w pkt. 11:

- a) nakaz spójnego opracowania posadzki dostosowanej do posadzki zaprojektowanej na terenach sąsiednich: E.11 KPs, E.13 KPP, G.1 UT(U), 1 KD-Z ul. Marszałkowska, 2 KD-Z Al. Jerozolimskie, 17.1 KD-D ul. Nowogrodzka, terenie G.3 KPc;
 - b) nakaz stosowania spójnych stylistycznie elementów wyposażenia powtarzalnego;
 - c) nakaz stosowania materiałów szlachetnych;
- 14) dopuszczenie realizacji miejsc postojowych dla funkcji podstawowej w formie parkingu podziemnego;
 - 15) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu;
 - 16) dopuszczenie realizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią,
 - 17) część terenu znajduje się w zasięgu obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków kolejowej linii średnicowej na otaczającą zabudowę oznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązuje § 11 ust. 1.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa terenu od drogi publicznej 17.1 KD-D ul. Nowogrodzka;
- 2) wskaźniki parkingowe zgodnie z § 12 ust.5 pkt 2;
- 3) obowiązuje § 12 ust.5 pkt 1,3,4.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-B, dla której obowiązuje § 7 ust. 5;
- 2) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-L, dla której obowiązuje § 7 ust. 7;
- 3) zachowanie istniejącego obiektu symbolizującego miejsce pamięci narodowej, wskazanego w § 7 ust. 17, z dopuszczeniem jego relokacji zgodnie z § 7 ust. 18.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 1 i 2, ust. 3.

8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14.

9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§. 119. Dla terenu G.3 KPc ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: ciąg pieszy.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych - cały teren stanowi jedną działkę budowlaną,
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 0 %,
- 3) teren stanowi przestrzeń publiczną, obowiązuje § 8;
- 4) zakaz realizacji zabudowy;
- 5) zakaz realizacji ogrodzeń;
- 6) zasady rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z § 19.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) nakaz zachowania i uzupełnienia rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu,
- 2) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu;
- 3) dopuszczenie realizacji zieleni w liniach rozgraniczających terenu,

- 4) teren stanowi oznaczony na rysunku planu rejon przestrzeni wymagających szczególnej aranżacji;
- 5) w rejonie o którym mowa w pkt. 4:
 - a) nakaz spójnego stylistycznie opracowania posadzki dostosowanej do posadzki zaprojektowanej na terenach sąsiednich: 1 KD-Z ul. Marszałkowska, 2 KD-Z Al. Jerozolimskie, 17.1 KD-D ul. Nowogrodzka, terenie G.2 UT(U);
 - b) nakaz stosowania spójnych stylistycznie, elementów wyposażenia powtarzalnego;
 - c) nakaz stosowania materiałów szlachetnych.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) dopuszczenie zjazdu na teren od drogi publicznej 17.1 KD-D ul. Nowogrodzka.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:
 - 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-B, dla której obowiązuje § 7 ust. 5;
 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. pkt 1;
 8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14;
 9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: nie określa się.

§. 120. Dla terenu G.4 MW(U) ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszczalne maksymalnie 30% powierzchni użytkowej budynków:
 - a) usługi w szczególności z zakresu kultury, nauki typu szkoły językowe, biur, administracji;
 - b)
 - :
 - usługi w szczególności z zakresu handlu typu butiki, salony mody, rzemiosła artystycznego, pracownie projektowe;
 - c) usługi podstawowe.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych 1000 m²,
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 10 %,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 4,5,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 4,0,
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksymalnie 80 %,
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) minimalnie 18 m,
 - b) maksymalnie 28 m,
- 7) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) geometria dachu nowej zabudowy - nakaz realizacji dachów płaskich lub spadzistych ze spadkiem 25-30 stopni,
- 9) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z prawem do remontu, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy, również w zakresie dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych,

- 10) zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 18;
- 11) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 19;
- 12) zasady rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia szyldów zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 4,
 - b) dopuszczenie umieszczenia na budynkach od strony terenu G.3 KPc oraz 2 KD-Z Al. Jeruzolimskie nośników reklamowych zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 3 i ust. 9.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) na elewacjach od strony przestrzeni publicznych - Al. Jeruzolimskich, ul. Kruczej, ul. Nowogrodzkiej, terenu G.3 KPc oraz G.5 KDW, nakaz stosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych,
- 2) nakaz realizacji lokali usługowych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu pierzejami usługowymi - Al. Jeruzolimskie, ul. Krucza, ul. Nowogrodzka, teren G.3 KPc;
- 3) nakaz realizacji wejść do lokali usługowych, o których mowa w pkt. 2, od strony przestrzeni publicznych - Al. Jeruzolimskie, ul. Krucza, ul. Nowogrodzka, teren G.3 KPc;
- 4) zakaz realizacji obiektów handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m²,
- 5) dopuszczenie zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią;
- 6) nakaz realizacji stref zieleni urządzonej w rejonach oznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 3;
- 7) nakaz zachowania i uzupełnienia drzew oznaczonych na rysunku planu;
- 8) nakaz wytworzenia wewnątrzkwartałowego powiązania pieszego o min. szerokości 2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) nakaz wytworzenia wewnątrzkwartałowego powiązania pieszo-jezdnego o min. szerokości 3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) nakaz lokalizacji przejść bramowych oznaczonych na rysunku planu;
- 11) w przypadku realizacji budynków o szerokości frontu większej niż 30 m nakaz wprowadzenia pionowych podziałów elewacji frontowej w analogii do szerokości fasad budynków zlokalizowanych na terenie w pierzejach ulic;
- 12) dopuszczenie realizacji miejsc postojowych dla funkcji podstawowej w formie parkingu podziemnego;
- 13) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu;
- 14) część terenu znajduje się w zasięgu obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków kolejowej linii średnicowej na otaczającą zabudowę oznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązuje § 11 ust. 1.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa terenu od dróg publicznych: 17.1 KD-D ul. Nowogrodzka oraz poprzez G.5 KDW drogę wewnętrzną mającą powiązania z drogą publiczną 2 KD-Z Al. Jeruzolimskie, 17.1 KD-D ul. Nowogrodzka i 6 KD-Z ul. Krucza;
- 2) wskaźniki parkingowe zgodnie z § 12 ust.5 pkt 2;
- 3) obowiązuje § 12 ust.5 pkt 1,3,4,5.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-B, dla której obowiązuje § 7 ust. 5,
- 2) nakaz ochrony obszaru strefy ochrony konserwatorskiej KZ – układ przestrzenny ulicy Nowogrodzkiej wraz z zespołem kamienic czynszowych, oznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązuje § 7 ust. 13;

- 3) wskazuje się obiekty wpisane do rejestru zabytków - ul. Krucza nr 47 / ul. Nowogrodzka nr 10 (wraz z działką), ul. Krucza nr 47A (wraz z oficynami i terenem posesji), ul. Nowogrodzka nr 12, nr 14, nr 18, nr 18A, oznaczone na rysunku planu, objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków;
- 4) nakaz ochrony obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków – Al. Jerozolimskie nr 23, nr 27, nr 31, ul. Nowogrodzka nr 16, nr 20, oznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązuje § 7 ust. 20;
- 5) nakaz zachowania istniejącego obiektu symbolizującego miejsce pamięci narodowej, wskazanego w § 7 ust. 17, z dopuszczeniem jego relokacji w ramach tego samego budynku zgodnie z § 7 ust. 18.
 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 2 pkt. 1 i 2, ust. 3;
 8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14;
 9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§. 121. Dla terenu G.5 KDW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych - cały teren stanowi jedną działkę budowlaną,
 - 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 0 %,
 - 3) ustala się realizację drogi wewnętrznej stanowiącej dojazd do terenu: G.4 MW(U), posiadającej powiązania z drogami publicznymi 2 KD-Z Al. Jerozolimskie, 6 KD-Z ul. Krucza i 17.1 KD-D ul. Nowogrodzka poprzez przejścia bramowe na terenie G.4 MW(U);
 - 4) zakaz realizacji zabudowy;
 - 5) zakaz realizacji ogrodzeń;
 - 6) zasady rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia czterech szyldów kierunkowych.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - 1) minimalna szerokość jezdni wynosi 5 m,
 - 2) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu;
 - 3) nakaz zachowania i uzupełnienia drzew oznaczonych na rysunku planu;
 - 4) dopuszczenie realizacji zieleni w pasie drogowym,
 - 5) w obrębie terenu obowiązuje:
 - a) nakaz stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, donice kwietników, kosze na śmieci, barierki, słupki itp.,
 - b) nakaz rozgraniczenia ruchu samochodowego i pieszego,
 - c) nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego (takich jak chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię) do potrzeb osób niepełnosprawnych.
4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się powiązanie drogi z drogami publicznymi: 2 KD-Z Al. Jerozolimskie, 6 KD-Z ul. Krucza i 17.1 KD-D ul. Nowogrodzka poprzez przejścia bramowe na terenie G.4 MW(U).

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-B, dla której obowiązuje § 7 ust. 5;
 - 2) nakaz ochrony obszaru strefy ochrony konserwatorskiej KZ – układ przestrzenny ulicy Nowogrodzkiej wraz z zespołem kamienic czynszowych, oznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązuje § 7 ust. 13;
7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 1;
8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14;
9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: nie określa się.

§. 122. Dla terenu G.6 U/MW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa w szczególności z zakresu biur, administracji oraz zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszczalne maksymalnie 30% powierzchni użytkowej budynków:
 - a) usługi w szczególności z zakresu handlu typu butiki, sklepy projektantów mody, rzemiosła artystycznego, pracownie projektowe, gastronomia;
 - b) usługi podstawowe;

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych 1000 m²,
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 10 %,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 6,8,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 4,9,
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksymalnie 90 %,
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) minimalnie 24 m,
 - b) maksymalnie 28 m,
- 7) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) geometria dachu nowej zabudowy - nakaz realizacji dachów płaskich,
- 9) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z prawem do remontu, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy, również w zakresie dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- 10) nakaz zachowania funkcji mieszkaniowej co najmniej od czwartej kondygnacji nadziemnej;
- 11) zakaz realizacji usług z zakresu finansów, banków;
- 12) zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 18;
- 13) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 19;
- 14) zasady rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia szyldów zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 4,
 - b) dopuszczenie umieszczenia nośników reklamowych zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 3 i ust. 9.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) na elewacjach od strony przestrzeni publicznych - ul. Marszałkowskiej, ul. Nowogrodzkiej, ul. Żurawiej, ul. Parkingowej, nakaz stosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych,
- 2) nakaz realizacji lokali usługowych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu pierzejami usługowymi - ul. Marszałkowska, ul. Nowogrodzka, ul. Żurawia, ul. Parkingowa;
- 3) nakaz realizacji wejść do lokali usługowych, o których mowa w pkt. 2, od strony przestrzeni publicznych - ul. Marszałkowska, ul. Nowogrodzka, ul. Żurawia, ul. Parkingowa;
- 4) zakaz realizacji obiektów handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²,
- 5) dopuszczenie zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią;
- 6) dopuszczenie realizacji miejsc postojowych dla funkcji podstawowej w formie parkingu podziemnego;
- 7) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu;
- 8) część terenu znajduje się w zasięgu obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków I linii metra na otaczającą zabudowę oznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązuje § 11 ust. 1.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa terenu od dróg publicznych: 16.1 KD-L ul. Żurawia, 17.1 KD-D ul. Nowogrodzka;
- 2) wskaźniki parkingowe zgodnie z § 12 ust.5 pkt 2;
- 3) obowiązuje § 12 ust.5 pkt 1,3,4,5.
 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 3;
 7. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14;
 8. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§. 123. Dla terenu G.7 KS/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa wielopoziomowego parkingu ogólnodostępnego i zabudowa usługowa w szczególności z zakresu biur, administracji;
- 2) dopuszczalne maksymalnie 30% powierzchni użytkowej budynków:
 - a) usługi komunikacji samochodowej typu myjnia samochodowa;
 - b) usługi podstawowe;

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych - cały teren stanowi jedną działkę budowlaną,
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 0 %,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 9,0,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 8,0,
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksymalnie 100 %,
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) minimalnie 28 m,
 - b) maksymalnie 32 m,
- 7) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) geometria dachu nowej zabudowy - nakaz realizacji dachów płaskich,

- 9) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z prawem do remontu i przebudowy, również w zakresie dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- 10) zakaz nadbudowy i rozbudowy;
- 11) nakaz zachowania jako minimalnej istniejącej ilości miejsc parkingowych ogólnodostępnych z możliwością ich realizacji jako parkingu podziemnego;
- 12) zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 18;
- 13) zakaz realizacji ogrodzeń;
- 14) zasady rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia szyldów zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 4,
 - b) dopuszczenie umieszczenia nośników reklamowych zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 3 i ust. 9.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) na elewacjach od strony przestrzeni publicznych - ul. Nowogrodzkiej, ul. Żurawiej, ul. Parkingowej, nakaz stosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych,
- 2) nakaz realizacji lokali usługowych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu pierzejami usługowymi - ul. Nowogrodzka, ul. Żurawia, ul. Parkingowa;
- 3) nakaz realizacji wejść do lokali usługowych, o których mowa w pkt. 2, od strony przestrzeni publicznych - ul. Nowogrodzka, ul. Żurawia, ul. Parkingowa;
- 4) zakaz realizacji obiektów handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m²,
- 5) dopuszczenie zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią;
- 6) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa terenu od drogi publicznej 19.1 KD-D ul. Parkingowa;
- 2) wskaźniki parkingowe zgodnie z § 12 ust.5 pkt 2;
- 3) obowiązuje § 12 ust.5 pkt 4.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-B, dla której obowiązuje § 7 ust. 5;
7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 3;
8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14;
9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§. 124. Dla terenu G.8 MW(U) ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszczalne maksymalnie 30% powierzchni użytkowej budynków:
 - a) usługi w szczególności z zakresu biur, administracji, nauki typu szkoły językowe, firmy szkoleniowe;
 - b) usługi w szczególności z zakresu handlu typu butiki, sklepy projektantów mody, rzemiosło artystyczne, pracownie projektowe, gastronomii;
 - c) usługi podstawowe;

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych 1000 m²,
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 5 %,

- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 4,4,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 4,2,
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksymalnie 80 %,
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) minimalnie 12 m,
 - b) maksymalnie 28 m,
- 7) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) geometria dachu nowej zabudowy - nakaz realizacji dachów spadzistych ze spadkiem 25-30 stopni,
- 9) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z prawem do remontu i przebudowy, również w zakresie dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- 10) zakaz rozbudowy;
- 11) dopuszczenie funkcji biur, administracji wyłącznie na drugiej i trzeciej kondygnacji nadziemnej;
- 12) nakaz zachowania funkcji mieszkaniowej co najmniej od czwartej kondygnacji nadziemnej;
- 13) zakaz realizacji usług z zakresu finansów, banków;
- 14) zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 18;
- 15) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 19;
- 16) zasady rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia szyldów zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 4.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) na elewacjach od strony przestrzeni publicznych - ul. Nowogrodzkiej, ul. Żurawiej, nakaz stosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych,
- 2) nakaz realizacji lokali usługowych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu pierzejami usługowymi - ul. Nowogrodzka, ul. Żurawia;
- 3) nakaz realizacji wejść do lokali usługowych, o których mowa w pkt. 2, od strony przestrzeni publicznych - ul. Nowogrodzka, ul. Żurawia;
- 4) zakaz realizacji obiektów handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m²,
- 5) dopuszczenie zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią;
- 6) nakaz zachowania i uzupełnienia drzew oznaczonych na rysunku planu;
- 7) dopuszczenie realizacji miejsc postojowych dla funkcji podstawowej w formie parkingów podziemnych;
- 8) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa terenu od dróg publicznych: 16.1 KD-L ul. Żurawia i 17.1 KD-D ul. Nowogrodzka;
- 2) wskaźniki parkingowe zgodnie z § 12 ust.5 pkt 2;
- 3) obowiązuje § 12 ust.5 pkt 1,3,4,5.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-B, dla której obowiązuje § 7 ust. 5,
- 2) nakaz ochrony obszaru strefy ochrony konserwatorskiej KZ – układ przestrzenny ulicy Nowogrodzkiej wraz z zespołem kamienic czynszowych, oznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązuje § 7 ust. 13;

- 3) wskazuje się obiekt wpisany do rejestru zabytków - ul. Nowogrodzka nr 25, oznaczony na rysunku planu, objęty ochroną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków;
- 4) nakaz ochrony obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków - ul. Nowogrodzka nr 23 i nr 23 - oficyna, ul. Żurawia nr 24, nr 24A, nr 26, oznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązuje § 7 ust. 20, nadbudowa dopuszczona dla obiektów wskazanych na rysunku planu.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 1 i 2, ust. 3.

8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14.

9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§. 125. Dla terenu G.9 U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa w szczególności z zakresu biur, administracji;
- 2) dopuszczalne maksymalnie 40% powierzchni użytkowej budynków:
 - a) usługi w szczególności z zakresu handlu typu butiki, sklepy projektantów mody, rzemiosło artystyczne, pracownie projektowe, gastronomii;
 - b) usługi podstawowe;

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych 1000 m²,
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 5 %,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 4,7,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 4,1,
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksymalnie 60 %,
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) minimalnie 24 m,
 - b) maksymalnie 28 m,
- 7) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) geometria dachu nowej zabudowy - nakaz realizacji dachów płaskich,
- 9) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z prawem do remontu i przebudowy, również w zakresie dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- 10) zakaz nadbudowy;
- 11) zakaz realizacji usług z zakresu finansów, banków;
- 12) zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 18;
- 13) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 19;
- 14) zasady rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia szyldów zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 4.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) na elewacjach od strony przestrzeni publicznych - ul. Nowogrodzkiej, ul. Żurawiej nakaz stosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych,
- 2) nakaz realizacji lokali usługowych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu pierzejami usługowymi - ul. Nowogrodzka, ul. Żurawia;
- 3) nakaz realizacji wejść do lokali usługowych, o których mowa w pkt. 2, od strony przestrzeni publicznych - ul. Nowogrodzka, ul. Żurawia;
- 4) zakaz realizacji obiektów handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m²,

- 5) dopuszczenie zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią;
- 6) nakaz zachowania i uzupełnienia drzew oznaczonych na rysunku planu;
- 7) nakaz wytworzenia wewnątrzkwartałowego powiązania pieszego o min. szerokości 2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) nakaz wytworzenia wewnątrzkwartałowego powiązania pieszo-jezdnego o min. szerokości 3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) dopuszczenie realizacji miejsc postojowych dla funkcji podstawowej w formie parkingu podziemnego;
- 10) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej i parkingów wewnętrznych niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa terenu od dróg publicznych: 16.1 KD-L ul. Żurawia i 17.1 KD-D ul. Nowogrodzka;
- 2) wskaźniki parkingowe zgodnie z § 12 ust.5 pkt 2;
- 3) obowiązuje § 12 ust.5 pkt 1,3,4.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-B, dla której obowiązuje § 7 ust. 5;

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 1 i 2, ust. 3;

8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14;

9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§. 126. Dla terenu G.10 MW/UO ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi oświaty;
- 2) dopuszczalne maksymalnie 40% powierzchni użytkowej budynków:
 - a) usługi w szczególności z zakresu biur, administracji;
 - b) usługi podstawowe.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych - cały teren stanowi jedną działkę budowlaną,
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 20 %,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 2,5,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,9,
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksymalnie 40 %,
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) minimalnie 20 m,
 - b) maksymalnie 24 m,
- 7) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) geometria dachu nowej zabudowy - nakaz realizacji dachów spadzistych ze spadkiem 25-30 stopni,
- 9) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z prawem do remontu, nadbudowy i przebudowy, również w zakresie dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych,

- 10) zakaz zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów o funkcji usług oświaty na inne funkcje,
- 11) dopuszczenie funkcji biur, administracji wyłącznie na drugiej i trzeciej kondygnacji nadziemnej;
- 12) nakaz zachowania funkcji mieszkaniowej co najmniej od czwartej kondygnacji nadziemnej;
- 13) zakaz realizacji usług z zakresu finansów, banków;
- 14) zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 18;
- 15) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 19;
- 16) zasady rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia szyldów zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 4.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) na elewacjach od strony przestrzeni publicznych - ul. Nowogrodzkiej nakaz stosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych,
- 2) dopuszczenie zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią;
- 3) nakaz zachowania i uzupełnienia drzew oznaczonych na rysunku planu;
- 4) nakaz lokalizacji przejścia bramowego oznaczonego na rysunku planu;
- 5) dopuszczenie realizacji miejsc postojowych dla funkcji podstawowej w formie parkingu podziemnego;
- 6) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa terenu od drogi publicznej 17.1 KD-D ul. Nowogrodzka;
- 2) dopuszczenie obsługi terenu od drogi publicznej 16.1 KD-L ul. Żurawia poprzez teren G.11 MW(U);
- 3) wskaźniki parkingowe zgodnie z § 12 ust.5 pkt 2;
- 4) obowiązuje § 12 ust.5 pkt 1,3,4,5.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-B, dla której obowiązuje § 7 ust. 5;

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 1 i 2, ust. 3;

8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14;

9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: nie określa się.

§. 127. Dla terenu G.11 MW(U) ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszczalne: usługi w szczególności z zakresu biur, administracji;
- 3) dopuszczalne maksymalnie 30% powierzchni użytkowej budynków:
 - a) usługi w szczególności z zakresu handlu typu butiki, sklepy projektantów mody, rzemiosło artystyczne, pracownie projektowe;
 - b) usługi podstawowe;

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych 1000 m²,
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 10 %,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 3,5,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 2,8,
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksymalnie 60 %,
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) minimalnie 10 m,
 - b) maksymalnie 28 m
- 7) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) geometria dachu nowej zabudowy - nakaz realizacji dachów płaskich lub spadzistych ze spadkiem 25-30 stopni,
- 9) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z prawem do remontu, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy, również w zakresie dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- 10) dopuszczenie funkcji biur, administracji wyłącznie na drugiej i trzeciej kondygnacji nadziemnej;
- 11) nakaz zachowania funkcji mieszkaniowej co najmniej od czwartej kondygnacji nadziemnej;
- 12) zakaz realizacji usług z zakresu finansów, banków;
- 13) zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 18;
- 14) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 19;
- 15) zasady rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia szyldów zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 4.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) na elewacjach od strony przestrzeni publicznych - ul. Kruczej, ul. Nowogrodzkiej, ul. Żurawiej, nakaz stosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych,
- 2) nakaz realizacji lokali usługowych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu pierzejami usługowymi - ul. Krucza, ul. Nowogrodzka, ul. Żurawia;
- 3) nakaz realizacji wejść do lokali usługowych, o których mowa w pkt. 2, od strony przestrzeni publicznych - ul. Krucza, ul. Nowogrodzka, ul. Żurawia;
- 4) zakaz realizacji obiektów handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²,
- 5) dopuszczenie zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią;
- 6) nakaz realizacji stref zieleni urządzonej w rejonach oznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 3;
- 7) nakaz zachowania i uzupełnienia drzew oznaczonych na rysunku planu;
- 8) nakaz wytworzenia wewnątrzkwartałowych powiązań pieszych o min. szerokości 2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) nakaz wytworzenia wewnątrzkwartałowego powiązania pieszo-jezdnego o min. szerokości 3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) nakaz lokalizacji przejścia bramowego oznaczonego na rysunku planu;
- 11) dopuszczenie realizacji miejsc postojowych dla funkcji podstawowej w formie parkingu podziemnego;
- 12) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa terenu od dróg publicznych: 16.1 KD-L ul. Żurawia i 17.1 KD-D ul. Nowogrodzka;
- 2) wskaźniki parkingowe zgodnie z § 12 ust.5 pkt 2;
- 3) obowiązuje § 12 ust.5 pkt 1,3,4,5.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-B, dla której obowiązuje § 7 ust. 5,
- 2) nakaz ochrony obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków - ul. Nowogrodzka nr 15, nr 19, oznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązuje § 7 ust. 20;
 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 2 i 3;
 8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14;
 9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§. 128. Dla terenu G.12 UAc ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa usług administracji publicznej;
- 2) dopuszczalne maksymalnie 30% powierzchni użytkowej budynków:
 - a) usługi w szczególności z zakresu handlu;
 - b) usługi podstawowe;

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych - cały teren stanowi jedną działkę budowlaną,
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 0 %,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 4,2,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 3,8,
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksymalnie 70 %,
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) minimalnie 12 m,
 - b) maksymalnie 32 m,
- 7) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) geometria dachu nowej zabudowy - nakaz realizacji dachów płaskich,
- 9) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z prawem do remontu i przebudowy, również w zakresie dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- 10) zakaz nadbudowy;
- 11) zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 18;
- 12) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 19;
- 13) zasady rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia szyldów zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 4.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) na elewacjach od strony przestrzeni publicznych - ul. Marszałkowskiej, ul. Żurawiej, ul. Wspólnej, ul. Parkingowej, nakaz stosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych,
- 2) dopuszczenie realizacji lokali usługowych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu pierzejami usługowymi - ul. Marszałkowska;

- 3) dopuszczenie realizacji wejść do lokali usługowych, o których mowa w pkt. 2, od strony przestrzeni publicznych - ul. Marszałkowska;
- 4) zakaz realizacji obiektów handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²,
- 5) dopuszczenie zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią;
- 6) dopuszczenie realizacji miejsc postojowych dla funkcji podstawowej w formie parkingu podziemnego;
- 7) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu;
- 8) część terenu znajduje się w zasięgu obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków I linii metra na otaczającą zabudowę oznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązuje § 11 ust. 1.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa terenu od drogi publicznej 16.1 KD-L ul. Żurawia;
- 2) wskaźniki parkingowe zgodnie z § 12 ust.5 pkt 2;
- 3) obowiązuje § 12 ust.5 pkt 1,3,4.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-B, dla której obowiązuje § 7 ust. 5,
- 2) nakaz ochrony obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków - ul. Marszałkowska nr 82, oznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązuje § 7 ust. 20.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 3;

8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14;

9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 20%.

§. 129. Dla terenu G.13 UAc ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa usług administracji publicznej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych - cały teren stanowi jedną działkę budowlaną,
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 5 %,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,8,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,6,
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksymalnie 40 %,
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) minimalnie 20 m,
 - b) maksymalnie 24 m,
- 7) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) geometria dachu nowej zabudowy - nakaz realizacji dachów płaskich,
- 9) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z prawem do remontu i przebudowy, również w zakresie dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- 10) zakaz nadbudowy i rozbudowy;
- 11) ustala się lokalizację dominanty przestrzennej zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) zasady kolorystyki elewacji budynków, zgodnie z § 18;
- 13) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 19;
- 14) zasady rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z § 19, oraz:

- a) dopuszczenie umieszczenia szyldów zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 4,
- b) dopuszczenie umieszczenia czterech szyldów kierunkowych.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) na elewacjach od strony przestrzeni publicznych - ul. Kruczej, ul. Żurawiej, ul. Wspólnej, ul. Parkingowej, nakaz stosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych,
- 2) nakaz realizacji stref zieleni urządzonej w rejonach oznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 3;
- 3) nakaz zachowania i uzupełnienia drzew oznaczonych na rysunku planu;
- 4) część terenu stanowi oznaczony na rysunku planu rejon przestrzeni wymagających szczególnej aranżacji; w którym ustala się:
 - a) nakaz spójnego stylistycznie opracowania posadzki dostosowanej do posadzki zaprojektowanej na terenie sąsiednim - drodze publicznej 18.1 KD-D ul. Wspólnej,
 - b) nakaz stosowania spójnych stylistycznie elementów wyposażenia powtarzalnego,
 - c) nakaz stosowania materiałów szlachetnych;
- 5) dopuszczenie realizacji miejsc postojowych dla funkcji podstawowej w formie parkingu podziemnego;
- 6) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa terenu od dróg publicznych: 16.1 KD-L ul. Żurawia, 18.1 KD-D ul. Wspólna, 19.2 KD-D ul. Parkingowa;
- 2) wskaźniki parkingowe zgodnie z § 12 ust.5 pkt 2;
- 3) obowiązuje § 12 ust.5 pkt 1,3,4.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-B, dla której obowiązuje § 7 ust. 5,
- 2) nakaz ochrony obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków – ul. Żurawia nr 19/31 / ul. Wspólna nr 30, oznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązuje § 7 ust. 20.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 2 i 3;

8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14;

9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 20%.

§. 130. Dla terenu G.14 MW/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi w szczególności z zakresu biur, administracji, usług medialnych typu studia telewizyjne, agencje informacyjne;
- 2) dopuszczalne:
 - a) maksymalnie 30% powierzchni użytkowej budynków: usługi w szczególności z zakresu handlu typu butiki, sklepy muzyczne, projektantów mody, rzemiosło artystyczne, finansów, banków, usług podstawowych;
 - b) ogólnodostępny parking podziemny.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych 1000 m²,
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 10 %,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 4,8,

- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 4,0,
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksymalnie 70 %,
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) minimalnie 15 m,
 - b) maksymalnie 28 m oraz dla dominanty wysokościowej 45 m,
- 7) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) geometria dachu nowej zabudowy - nakaz realizacji dachów płaskich lub spadzistych ze spadkiem 25-30 stopni,
- 9) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z prawem do remontu i przebudowy, również w zakresie dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- 10) nakaz zachowania funkcji mieszkaniowej co najmniej od czwartej kondygnacji nadziemnej;
- 11) dopuszczenie realizacji podziemnego ogólnodostępnego wielokondygnacyjnego parkingu zgodnie z orientacyjnym zasięgiem oznaczonym na rysunku planu;
- 12) zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 18;
- 13) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 19;
- 14) zasady rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia szyldów zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 4,
 - b) dopuszczenie umieszczenia dwóch szyldów kierunkowych.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) na elewacjach od strony przestrzeni publicznych - ul. Marszałkowskiej, ul. Wspólnej, ul. Hożej, ul. A. Grabowskiego, nakaz stosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych,
- 2) nakaz realizacji lokali usługowych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu pierzejami usługowymi - ul. Marszałkowska, ul. Wspólna, ul. Hoża;
- 3) nakaz realizacji wejść do lokali usługowych, o których mowa w pkt. 2, od strony przestrzeni publicznych - ul. Marszałkowska, ul. Wspólna, ul. Hoża;
- 4) zakaz realizacji obiektów handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²,
- 5) dopuszczenie zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią;
- 6) nakaz realizacji zieleni urządzonej na płycie stropowej parkingu podziemnego w przypadku jego realizacji;
- 7) nakaz realizacji stref zieleni urządzonej w rejonach oznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 3;
- 8) w przypadku realizacji budynków o szerokości frontu większej niż 30 m nakaz wprowadzenie pionowych podziałów elewacji frontowej w analogii do szerokości fasad budynków zlokalizowanych na terenie od strony ul. Wspólnej;
- 9) część terenu stanowi oznaczony na rysunku planu rejon przestrzeni wymagających szczególnej aranżacji; w którym ustala się:
 - a) nakaz spójnego stylistycznie opracowania posadzki dostosowanej do posadzki zaprojektowanej na terenie sąsiednim – drodze publicznej 15.1 KD-L ul. Hożej,
 - b) nakaz stosowania spójnych stylistycznie elementów wyposażenia powtarzalnego,
 - c) nakaz stosowania materiałów szlachetnych;
- 10) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu;
- 11) część terenu znajduje się w zasięgu obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków I linii metra na otaczającą zabudowę oznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązuje § 11 ust. 1.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa terenu od dróg publicznych: 15.1 KD-L ul. Hoża, 18.1 KD-D ul. Wspólna, 20 KD-D ul. Projektowana 1 (ul. A. Grabowskiego);
- 2) wskaźniki parkingowe zgodnie z § 12 ust.5 pkt 2;
- 3) obowiązują § 12 ust.5 pkt 1,3,4,5.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-B, dla której obowiązują § 7 ust. 5,
- 2) wskazuje się obiekty wpisane do rejestru zabytków – ul. Hoża nr 42, ul. Wspólna nr 35 (wraz z oficynami i terenem posesji), oznaczone na rysunku planu, objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków;

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 2 i 3, ust. 3;

8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14;

9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§. 131. Dla terenu G.15 MW(U) ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszczalne maksymalnie 30% powierzchni użytkowej budynków:
 - a) usługi w szczególności z zakresu biur, administracji;
 - b) usługi w szczególności z zakresu handlu typu butiki, sklepy muzyczne, projektantów mody, rzemiosło artystyczne, pracownie projektowe, gastronomii;
 - c) usługi podstawowe;

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych 1000 m²,
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 5 %,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 3,0,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 2,8,
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksymalnie 50 %,
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) minimalnie 6 m,
 - b) maksymalnie 28 m,
- 7) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) geometria dachu nowej zabudowy - nakaz realizacji dachów płaskich lub spadzistych ze spadkiem 25-30 stopni,
- 9) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z prawem do remontu, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy, również w zakresie dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- 10) dopuszczenie funkcji biur, administracji wyłącznie na drugiej i trzeciej kondygnacji nadziemnej;
- 11) nakaz zachowania funkcji mieszkaniowej co najmniej od czwartej kondygnacji nadziemnej;
- 12) zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 18;

- 13) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 19;
- 14) zasady rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia szyldów zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 4,
 - b) dopuszczenie umieszczenia trzech szyldów kierunkowych,
 - c) dopuszczenie umieszczenia maksymalnie czterech wolnostojących podświetlanych nośników reklamowych o maksymalnej powierzchni 2,5 m² na odcinku przylegającym do terenu 15.1 KD-L.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) na elewacjach od strony przestrzeni publicznych - ul. Kruczej, ul. Wspólnej, ul. Hożej, ul. A. Grabowskiego, nakaz stosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych,
- 2) nakaz realizacji lokali usługowych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu pierzejami usługowymi - ul. Krucza, ul. Wspólna;
- 3) nakaz realizacji wejść do lokali usługowych, o których mowa w pkt. 2, od strony przestrzeni publicznych - ul. Krucza, ul. Wspólna;
- 4) zakaz realizacji obiektów handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m²,
- 5) dopuszczenie zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią;
- 6) nakaz realizacji stref zieleni urządzonej w rejonach oznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 3;
- 7) nakaz zachowania i uzupełnienia drzew oznaczonych na rysunku planu;
- 8) nakaz wytworzenia wewnątrzkwartałowego powiązania pieszego o min. szerokości 2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) nakaz wytworzenia wewnątrzkwartałowych powiązań pieszo-jezdnych o min. szerokości 3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) nakaz lokalizacji przejścia bramowego oznaczonego na rysunku planu;
- 11) dopuszczenie realizacji miejsc postojowych dla funkcji podstawowej w formie parkingu podziemnego;
- 12) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa terenu od dróg publicznych: 15.1 KD-L ul. Hoża, 18.1 KD-D ul. Wspólna, 20 KD-D ul. Projektowana 1 (ul. A. Grabowskiego);
- 2) wskaźniki parkingowe zgodnie z § 12 ust.5 pkt 2;
- 3) obowiązuje § 12 ust.5 pkt 1,3,4,5.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-B, dla której obowiązuje § 7 ust. 5,
- 2) nakaz ochrony obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków – ul. Wspólna nr 27, oznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązuje § 7 ust. 20;
 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 2 i 3;
 8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14;
 9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§. 132. Dla terenu H.1 MW(U) ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszczalne maksymalnie 30% powierzchni użytkowej budynków:

- a) usługi w szczególności z zakresu biur, administracji;
- b) usługi w szczególności z zakresu handlu typu butiki, sklepy projektantów mody, rzemiosło artystyczne, pracownie projektowe, gastronomii;
- c) usługi podstawowe;

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych 1000 m²,
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 5 %,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 4,3,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 4,0,
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksymalnie 70 %,
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) minimalnie 10 m,
 - b) maksymalnie 28 m oraz dla zabudowy wskazanej do nadbudowy 18 m,
- 7) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) geometria dachu nowej zabudowy - nakaz realizacji dachów płaskich lub spadzistych ze spadkiem 25-30 stopni,
- 9) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z prawem do remontu, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy, również w zakresie dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- 10) dopuszczenie funkcji biur, administracji wyłącznie na drugiej i trzeciej kondygnacji nadziemnej;
- 11) nakaz zachowania funkcji mieszkaniowej co najmniej od czwartej kondygnacji nadziemnej;
- 12) dopuszczenie nadbudowy budynku wskazanego na rysunku planu,
- 13) zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 18;
- 14) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 19;
- 15) zasady rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia szyldów zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 4 i ust. 9,
 - b) dopuszczenie umieszczenia ażurowych nośników reklamowych zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 3 i ust. 9, których treść kieruje uwagę na firmę lub działalność dostępną na nieruchomości, na których są jest umieszczane.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) na elewacjach od strony przestrzeni publicznych - Al. Jerozolimskich, ul. Kruczej, ul. Nowogrodzkiej, terenem H.2 KPc, nakaz stosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych,
- 2) nakaz realizacji lokali usługowych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu pierzejami usługowymi - Al. Jerozolimskie, ul. Krucza, ul. Nowogrodzka, teren H.2 KPc;
- 3) nakaz realizacji wejść do lokali usługowych, o których mowa w pkt. 2, od strony przestrzeni publicznych - Al. Jerozolimskich, ul. Kruczej, ul. Nowogrodzkiej, terenu H.2 KPc;
- 4) zakaz realizacji obiektów handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²,
- 5) dopuszczenie zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią;
- 6) nakaz realizacji stref zieleni urządzonej w rejonach oznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 3;
- 7) nakaz zachowania i uzupełnienia drzew oznaczonych na rysunku planu;

- 8) nakaz wytworzenia wewnątrzkwartałowego powiązania pieszego o min. szerokości 2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) nakaz wytworzenia wewnątrzkwartałowych powiązań pieszo-jezdnych o min. szerokości 3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) nakaz lokalizacji przejść bramowych oznaczonych na rysunku planu;
- 11) dopuszczenie realizacji miejsc postojowych dla funkcji podstawowej w formie parkingów podziemnych;
- 12) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu;
- 13) część terenu znajduje się w zasięgu obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków kolejowej linii średnicowej na otaczającą zabudowę oznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązuje § 11 ust. 1.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa terenu od drogi publicznej 17.2 KD-D ul. Nowogrodzka;
- 2) wskaźniki parkingowe zgodnie z § 12 ust.5 pkt 2;
- 3) obowiązuje § 12 ust.5 pkt 1,3,4,5.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-B, dla której obowiązuje § 7 ust. 5,
- 2) wskazuje się obiekty wpisane do rejestru zabytków - ul. Nowogrodzka nr 4 (wraz z terenem posesji), nr 6 (wraz z terenem posesji), oznaczone na rysunku planu, objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków;
- 3) nakaz ochrony obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków – ul. Nowogrodzka nr 4 - oficyna, nr 6, nr 6A, oznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązuje § 7 ust. 20;
- 4) nakaz ochrony obiektu stanowiącego dobro kultury współczesnej – Al. Jerozolimskie nr 11/19 „dawny bar Praha”, oznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązuje § 7 ust. 22,
- 5) nakaz zachowania istniejących obiektów symbolizujących miejsce pamięci narodowej, wskazanych w § 7 ust. 17, z dopuszczeniem ich relokacji w ramach tego samego budynku zgodnie z § 7 ust. 18.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 2 i 3.

8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14.

9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§. 133. Dla terenu H.2 KPc ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: ciąg pieszcy.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych - cały teren stanowi jedną działkę budowlaną,
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 0 %,
- 3) teren stanowi przestrzeń publiczną, obowiązuje § 8;
- 4) zakaz realizacji zabudowy;
- 5) zakaz realizacji ogrodzeń;
- 6) zasady rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia maksymalnie pięciu wolnostojących podświetlanych nośników reklamowych o maksymalnej powierzchni 2,5 m² każdy.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) nakaz zachowania i uzupełnienia rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu,
- 2) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu;
- 3) dopuszczenie realizacji zieleni w liniach rozgraniczających terenu,
- 4) w obrębie terenu obowiązuje:
 - a) nakaz stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, donice kwietników, kosze na śmieci, barierki, słupki;
 - b) nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego (takich jak chodniki, pochylnie, schody) do potrzeb osób niepełnosprawnych.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) dopuszczenie zjazdu na teren od drogi publicznej 17.2 KD-D ul. Nowogrodzka.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-B, dla której obowiązuje § 7 ust. 5;
7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 1;
8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14;
9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: nie określa się.

§. 134. Dla terenu H.3 U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa w szczególności z zakresu handlu typu butiki, sklepy projektantów mody, rzemiosło artystyczne, biur, administracji;
- 2) dopuszczalne maksymalnie 20% powierzchni użytkowej budynków:: usługi podstawowe;

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych - cały teren stanowi jedną działkę budowlaną,
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 0 %,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 4,5,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 4,0,
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksymalnie 80 %,
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) minimalnie 28 m,
 - b) maksymalnie 32 m,
- 7) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy dla parterów zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nadwieszów zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) geometria dachu nowej zabudowy - nakaz realizacji dachów płaskich,
- 9) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z prawem do remontu i przebudowy, również w zakresie dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- 10) zakaz nadbudowy i rozbudowy;
- 11) zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 18;

- 12) zakaz realizacji ogrodzeń;
- 13) zasady rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia szyldów zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 4 i ust. 9,
 - b) dopuszczenie umieszczenia ażurowych nośników reklamowych zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 3 i ust. 9, których treść kieruje uwagę na firmę lub działalność dostępną na nieruchomości, na których są jest umieszczane.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) na elewacjach od strony przestrzeni publicznych - Al. Jerozolimskich, ul. Brackiej, ul. Nowogrodzkiej, terenu H.2 KPC, nakaz stosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych,
- 2) nakaz realizacji lokali usługowych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu pierzejami usługowymi - Al. Jerozolimskie, ul. Bracka, ul. Nowogrodzka;
- 3) nakaz realizacji wejść do lokali usługowych, o których mowa w pkt. 2, od strony przestrzeni publicznych - Al. Jerozolimskich i ul. Nowogrodzkiej;
- 4) zakaz realizacji obiektów handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
- 5) nakaz wytworzenia wewnątrzkwartałowego powiązania pieszego o min. szerokości 2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dopuszczenie realizacji miejsc postojowych dla funkcji podstawowej w formie parkingu podziemnego;
- 7) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu;
- 8) część terenu znajduje się w zasięgu obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków kolejowej linii średnicowej na otaczającą zabudowę oznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązuje § 11 ust. 1.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa terenu od drogi publicznej 17.2 KD-D ul. Nowogrodzka;
- 2) wskaźniki parkingowe zgodnie z § 12 ust.5 pkt 2;
- 3) obowiązuje § 12 ust.5 pkt 1,3,4.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-B, dla której obowiązuje § 7 ust. 5;
 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 3;
 8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14;
 9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§. 135. Dla terenu H.4 U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa w szczególności z zakresu biur, administracji;
- 2) dopuszczalne maksymalnie 40% powierzchni użytkowej budynków: usługi w szczególności z zakresu finansów, banków.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych 1000 m²,
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 0 %,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 6,0,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 5,0,

- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksymalnie 100 %,
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) minimalnie 24 m,
 - b) maksymalnie 35 m,
- 7) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) geometria dachu nowej zabudowy - nakaz realizacji dachów płaskich,
- 9) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z prawem do remontu i przebudowy, również w zakresie dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- 10) zakaz nadbudowy i rozbudowy;
- 11) zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 18;
- 12) zakaz realizacji ogrodzeń;
- 13) zasady rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia szyldów zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 4,
 - b) dopuszczenie umieszczenia na budynku nośników reklamowych zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 3 i ust. 9.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) na elewacjach od strony przestrzeni publicznych - Al. Jerozolimskich, ul. Nowy Świat, ul. Mysiej, ul. Brackiej i terenu H.5 KPs, nakaz stosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych,
- 2) dopuszczenie zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią;
- 3) dopuszczenie realizacji miejsc postojowych dla funkcji podstawowej w formie parkingu podziemnego;
- 4) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów wewnętrznych niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu;
- 5) część terenu znajduje się w zasięgu obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków kolejowej linii średnicowej na otaczającą zabudowę oznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązuje § 11 ust. 1.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13, w szczególności:

- 1) nakazuje się zachowanie stacji RSM „Mysia” zgodnie z § 13 ust. 5 pkt. 2.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa terenu z dróg publicznych: 7 KD-Z ul. Nowy Świat, 14 KD-L ul. Bracka;
- 2) wskaźniki parkingowe zgodnie z § 12 ust.5 pkt 2;
- 3) obowiązuje § 12 ust.5 pkt 1,3,4.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-PH, dla której obowiązuje § 7 ust. 1,
- 2) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-B, dla której obowiązuje § 7 ust. 5,
- 3) wskazuje się obiekt wpisany do rejestru zabytków - Al. Jerozolimskie nr 7, oznaczony na rysunku planu, objęty ochroną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków;
- 4) nakaz ochrony obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków – ul. Mysia nr 2, oznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązuje § 7 ust. 20.
 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 3;
 8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14;
 9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§. 136. Dla terenu H.5 KPs ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: plac miejski z zielenią – skwer;
- 2) dopuszczalne maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej: usługi w szczególności z zakresu kultury, wystawiennictwa, gastronomii, turystyki typu punkt informacji turystycznej;

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych - cały teren stanowi jedną działkę budowlaną,
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 40 %,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,2,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,0,
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksymalnie 20 %,
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalnie 6 m,
- 7) linie zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) geometria dachu nowej zabudowy - nakaz realizacji dachów płaskich,
- 9) teren stanowi przestrzeń publiczną, obowiązuje § 8;
- 10) teren stanowi część ciągu funkcjonalno-przestrzennego o jednolitym charakterze pod względem estetycznym i tematycznym, oznaczonego na rysunku planu symbolem graficznym, dla którego obowiązuje § 8 ust. 2 pkt 6;
- 11) zakaz realizacji zabudowy kubaturowej, z wyjątkiem dopuszczenia zabudowy usługowej, w miejscu wskazanym na rysunku planu;
- 12) zakaz grodzenia terenu;
- 13) zakaz umieszczania nośników reklamowych.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) na elewacjach od strony przestrzeni publicznej – placu miejskiego z zielenią - skweru i 21 KD-D ul. Mysiej, nakaz stosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych,
- 2) nakaz przeszklenia co najmniej 60% powierzchni elewacji,
- 3) ustala się lokalizację akcentu przestrzennego zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) nakaz zachowania i uzupełnienia rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) dopuszczenie zjazdu na teren od dróg publicznych: 14 KD-L ul. Bracka i 21 KD-D ul. Mysia.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-B, dla której obowiązuje § 7 ust. 5;

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 1 i 2, ust. 3;

8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14;

9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: nie określa się.

§. 137. Dla terenu H.6 U/MW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa w szczególności z zakresu biur, administracji i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszczalne maksymalnie 30% powierzchni użytkowej budynków::
 - a) usługi w szczególności z zakresu handlu typu butiki, sklepy projektantów mody, rzemiosło artystyczne, gastronomii;
 - b) usługi podstawowe;

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych 1000 m²,
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 5 %,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 3,1,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 2,5,
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksymalnie 70 %,
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) minimalnie 6 m,
 - b) maksymalnie 18 m,
- 7) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) geometria dachu nowej zabudowy - nakaz realizacji dachów płaskich lub spadzistych ze spadkiem 25-30 stopni,
- 9) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z prawem do remontu i przebudowy, również w zakresie dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- 10) zakaz realizacji usług z zakresu finansów, banków;
- 11) zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 18;
- 12) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 19;
- 13) zasady rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia szyldów zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 4,
 - b) dopuszczenie umieszczenia trzech szyldów kierunkowych,
 - c) dopuszczenie umieszczenia na budynku nośników reklamowych zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 3 i ust. 9.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) na elewacjach od strony przestrzeni publicznych - ul. Nowy Świat, ul. Brackiej, ul. Mysiej, terenu H.5 KPs i H.19 KD-Z/KPP/KS pl. Trzech Krzyży, nakaz stosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych,
- 2) nakaz realizacji lokali usługowych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu pierzejami usługowymi - ul. Nowy Świat, ul. Bracka, ul. Mysia, teren H.5 KPs i H.19 KD-Z/KPP/KS pl. Trzech Krzyży;
- 3) nakaz realizacji wejść do lokali usługowych, o których mowa w pkt. 2, od strony przestrzeni publicznych - ul. Nowy Świat, ul. Bracka, ul. Mysia, teren H.5 KPs i H.19 KD-Z/KPP/KS pl. Trzech Krzyży;
- 4) zakaz realizacji obiektów handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m²,
- 5) dopuszczenie zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią;
- 6) nakaz realizacji stref zieleni urządzonej w rejonach oznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 3;
- 7) nakaz zachowania i uzupełnienia drzew oznaczonych na rysunku planu;

- 8) nakaz wytworzenia wewnętrzkwartałowych powiązań pieszych o min. szerokości 2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) nakaz wytworzenia wewnętrzkwartałowych powiązań pieszko-jezdnych o min. szerokości 3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) nakaz lokalizacji przejść bramowych oznaczonych na rysunku planu;
- 11) w przypadku realizacji budynków o szerokości frontu większej niż 30 m nakaz wprowadzenie pionowych podziałów elewacji frontowej w analogii do szerokości fasad budynków zlokalizowanych na terenie w pierzejach ulic;
- 12) dopuszczenie realizacji miejsc postojowych dla funkcji podstawowej w formie parkingu podziemnego;
- 13) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa terenu od dróg publicznych i placu miejskiego z parkingiem podziemnym ogólnodostępnym H.19 KD-Z/KPP/KS pl. Trzech Krzyży, 14 KD-L ul. Bracka, 21 KD-D ul. Mysia, 7 KD-Z ul. Nowy Świat;
- 2) wskaźniki parkingowe zgodnie z § 12 ust.5 pkt 2;
- 3) obowiązuje § 12 ust.5 pkt 1,3,4,5.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-PH, dla której obowiązuje § 7 ust. 1,
 - 2) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-B, dla której obowiązuje § 7 ust. 5,
 - 3) wskazuje się obiekty wpisane do rejestru zabytków – ul. Nowy Świat nr 1, nr 7, pl. Trzech Krzyży nr 16, nr 16A, nr 18, oznaczone na rysunku planu, objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych w szczególności z zakresu ochrony zabytków;
 - 4) nakaz ochrony obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków – ul. Mysia nr 3, ul. Nowy Świat nr 3, nr 5, ul. Bracka nr 4, oznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązuje § 7 ust. 20, w tym nadbudowa dopuszczona dla obiektu wskazanego na rysunku planu,
 - 5) w przypadku prowadzenia prac remontowych należy zachować materiał i podziały elewacji oraz przywrócić historyczną kolorystykę budynku przy ul. Mysiej nr 3;
7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 2 i 3;
8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14;
9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§. 138. Dla terenu H.7 UAc ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa usług administracji publicznej;
- 2) dopuszczalne maksymalnie 30% powierzchni użytkowej budynków::
 - a) usługi w szczególności z zakresu handlu, gastronomii;
 - b) usługi podstawowe;

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych - cały teren stanowi jedną działkę budowlaną,
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 0 %,

- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 7,5,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 7,3,
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksymalnie 100 %,
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) minimalnie 28 m,
 - b) maksymalnie 32 m,
- 7) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) geometria dachu nowej zabudowy - nakaz realizacji dachów płaskich,
- 9) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z prawem do remontu i przebudowy, również w zakresie dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- 10) zakaz nadbudowy i rozbudowy;
- 11) zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 18;
- 12) zakaz realizacji ogrodzeń;
- 13) zasady rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia szyldów zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 4.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) na elewacjach od strony przestrzeni publicznych - ul. Kruczej, ul. Żurawiej, ul. Nowogrodzkiej, nakaz stosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych,
- 2) nakaz realizacji lokali usługowych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu pierzejami usługowymi - ul. Krucza, ul. Żurawia, ul. Nowogrodzka;
- 3) nakaz realizacji wejść do lokali usługowych, o których mowa w pkt. 2, od strony przestrzeni publicznych - ul. Krucza, ul. Żurawia, ul. Nowogrodzka;
- 4) zakaz realizacji obiektów handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²,
- 5) dopuszczenie zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią;
- 6) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa terenu od dróg publicznych: 16.2 KD-L ul. Żurawia poprzez teren H.8 U, 17.2 KD-D ul. Nowogrodzka;
- 2) wskaźniki parkingowe zgodnie z § 12 ust.5 pkt 2;
- 3) obowiązuje § 12 ust.5 pkt 1,3,4.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-B, dla której obowiązuje § 7 ust. 5,
- 2) nakaz ochrony obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków – ul. Krucza 38/42, ul. Żurawia nr 6/12, oznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązuje § 7 ust. 20.
 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 3;
 8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14;
 9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 20%.

§. 139. Dla terenu H.8 U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa w szczególności z zakresu biur, administracji, usług medialnych typu studia radiowe, agencje informacyjne, usługi finansów, banków;
- 2) dopuszczalne maksymalnie 20% powierzchni użytkowej budynków: usługi podstawowe

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych 1000 m²,
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 5 %,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 4,1,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 3,9,
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksymalnie 60 %,
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) minimalnie 24 m,
 - b) maksymalnie 32 m,
- 7) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) geometria dachu nowej zabudowy - nakaz realizacji dachów płaskich,
- 9) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z prawem do remontu i przebudowy, również w zakresie dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- 10) zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 18;
- 11) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 19;
- 12) zasady rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia szyldów zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 4,
 - b) dopuszczenie umieszczenia trzech szyldów kierunkowych.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) na elewacjach od strony przestrzeni publicznych - ul. Żurawiej, ul. Nowogrodzkiej, nakaz stosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych,
- 2) nakaz realizacji lokali usługowych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu pierzejami usługowymi - ul. Żurawia;
- 3) nakaz realizacji wejść do lokali usługowych, o których mowa w pkt. 2, od strony przestrzeni publicznych - ul. Żurawiej;
- 4) zakaz realizacji obiektów handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²,
- 5) dopuszczenie zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią;
- 6) nakaz zachowania drzewa oznaczonego na rysunku planu;
- 7) nakaz wytworzenia wewnątrzkwartałowego powiązania pieszo-jezdnego o min. szerokości 3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) nakaz lokalizacji przejść bramowych oznaczonych na rysunku planu;
- 9) dopuszczenie realizacji miejsc postojowych dla funkcji podstawowej w formie parkingu podziemnego;
- 10) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa terenu od dróg publicznych: 16.2 KD-L ul. Żurawia i 17.2 KD-D ul. Nowogrodzka;
- 2) wskaźniki parkingowe zgodnie z § 12 ust.5 pkt 2;
- 3) obowiązuje § 12 ust.5 pkt 1,3,4.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-B, dla której obowiązuje § 7 ust. 5;

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 1 i 2, ust. 3;
8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14;
9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§. 140. Dla terenu H.9 MW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszczalne maksymalnie 30% powierzchni użytkowej budynków::
 - a) usługi w szczególności z zakresu biur, administracji;
 - b) usługi podstawowe;

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych - cały teren stanowi jedną działkę budowlaną,
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 5 %,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 3,6,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 3,4,
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksymalnie 80 %,
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) minimalnie 20 m,
 - b) maksymalnie 24 m,
- 7) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) geometria dachu nowej zabudowy - nakaz realizacji dachów płaskich lub spadzistych ze spadkiem 25-30 stopni,
- 9) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z prawem do remontu i przebudowy, również w zakresie dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- 10) dopuszczenie funkcji biur, administracji wyłącznie na drugiej i trzeciej kondygnacji nadziemnej;
- 11) nakaz zachowania funkcji mieszkaniowej co najmniej od czwartej kondygnacji nadziemnej;
- 12) zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 18;
- 13) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 19;
- 14) zasady rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia szyldów zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 4.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) na elewacjach od strony przestrzeni publicznych - ul. Nowogrodzkiej, nakaz stosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych,
- 2) dopuszczenie zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią;
- 3) dopuszczenie realizacji miejsc postojowych dla funkcji podstawowej w formie parkingu podziemnego;
- 4) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów wewnętrznych niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa terenu od drogi publicznej 17.2 KD-D ul. Nowogrodzka;

- 2) wskaźniki parkingowe zgodnie z § 12 ust.5 pkt 2;
- 3) obowiązuje § 12 ust.5 pkt 1,3,4,5.
 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:
 - 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-B, dla której obowiązuje § 7 ust. 5;
 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 2, ust. 3;
 8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14;
 9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§. 141. Dla terenu H.10 UAc ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa usług administracji publicznej;
- 2) dopuszczalne maksymalnie 20% powierzchni użytkowej budynków:: usługi w szczególności z zakresu handlu typu butiki, sklepy projektantów mody, rzemiosło artystyczne, gastronomii;
 2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych - cały teren stanowi jedną działkę budowlaną,
 - 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 5 %,
 - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 4,4,
 - 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 3,9,
 - 5) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksymalnie 70 %,
 - 6) wysokość zabudowy:
 - a) minimalnie 12 m,
 - b) maksymalnie 24 m,
 - 7) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - 8) geometria dachu nowej zabudowy - nakaz realizacji dachów płaskich lub spadzistych ze spadkiem 25-30 stopni,
 - 9) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z prawem do remontu i przebudowy, również w zakresie dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - 10) zasady kolorystyki elewacji budynków, zgodnie z § 18;
 - 11) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 19;
 - 12) zasady rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia szyldów zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 4.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) na elewacjach od strony przestrzeni publicznych - ul. Brackiej, ul. Nowogrodzkiej, nakaz stosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych,
- 2) nakaz realizacji lokali usługowych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu pierzejami usługowymi - ul. Bracka, ul. Nowogrodzka;
- 3) nakaz realizacji wejść do lokali usługowych, o których mowa w pkt. 2, od strony przestrzeni publicznych - ul. Nowogrodzka;
- 4) zakaz realizacji obiektów handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m²,
- 5) dopuszczenie zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią;
- 6) dopuszczenie realizacji miejsc postojowych dla funkcji podstawowej w formie parkingu podziemnego;

7) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) obsługa terenu od dróg publicznych: 14 KD-L ul. Bracka, 17.2 KD-D ul. Nowogrodzka;

2) wskaźniki parkingowe zgodnie z § 12 ust.5 pkt 2;

3) obowiązuje § 12 ust.5 pkt 1,3,4.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-B, dla której obowiązuje § 7 ust. 5,

2) nakaz ochrony obiektów stanowiących dobro kultury współczesnej - ul. Nowogrodzka nr 1/3 i nr 5, oznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązuje § 7 ust. 22;

3) nakaz zachowania istniejącego obiektu symbolizującego miejsce pamięci narodowej, wskazanego w § 7 ust. 17, z dopuszczeniem jego relokacji w ramach tego samego budynku zgodnie z § 7 ust. 18.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 2, ust. 3.

8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14.

9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 20%.

§. 142. Dla terenu H.11 MW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) dopuszczalne maksymalnie 20% powierzchni użytkowej budynków::

a) usługi w szczególności z zakresu biur, administracji, handlu typu butiki, sklepy projektantów mody, rzemiosło artystyczne, gastronomii;

b) usługi podstawowe;

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych 1000 m²,

2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 5 %,

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 3,1,

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 2,9,

5) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksymalnie 80 %,

6) wysokość zabudowy:

a) minimalnie 18 m,

b) maksymalnie 24 m,

7) linie zabudowy:

a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

8) geometria dachu nowej zabudowy - nakaz realizacji dachów spadzistych ze spadkiem 25-30 stopni,

9) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z prawem do remontu i przebudowy, również w zakresie dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych,

10) dopuszczenie funkcji biur, administracji wyłącznie na drugiej i trzeciej kondygnacji nadziemnej;

11) nakaz zachowania funkcji mieszkaniowej co najmniej od czwartej kondygnacji nadziemnej;

12) zakaz realizacji usług z zakresu finansów, banków;

13) zasady kolorystyki elewacji budynków, zgodnie z § 18;

- 14) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 19;
- 15) zasady rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia szyldów zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 4.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) na elewacjach od strony przestrzeni publicznych - ul. Brackiej, ul. Żurawiej, nakaz stosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych,
- 2) nakaz realizacji lokali usługowych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu pierzejami usługowymi - ul. Bracka, ul. Żurawia;
- 3) nakaz realizacji wejść do lokali usługowych, o których mowa w pkt. 2, od strony przestrzeni publicznych - ul. Bracka, ul. Żurawia;
- 4) zakaz realizacji obiektów handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m²,
- 5) dopuszczenie zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią;
- 6) nakaz wytworzenia wewnątrzkwartałowego powiązania pieszego o min. szerokości 2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) nakaz lokalizacji przejść bramowych oznaczonych na rysunku planu;
- 8) dopuszczenie realizacji miejsc postojowych dla funkcji podstawowej w formie parkingów podziemnych;
- 9) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa terenu od dróg publicznych: 14 KD-L ul. Bracka i 16.2 KD-L ul. Żurawia;
- 2) wskaźniki parkingowe zgodnie z § 12 ust.5 pkt 2;
- 3) obowiązują § 12 ust.5 pkt 1,3,4,5.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-PH, dla której obowiązuje § 7 ust. 1,
- 2) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-B, dla której obowiązuje § 7 ust. 5,
- 3) wskazuje się obiekt wpisany do rejestru zabytków - ul. Bracka nr 1 / ul. Żurawia nr 2, oznaczony na rysunku planu, objęty ochroną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków;
- 4) nakaz ochrony obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków - ul. Bracka nr 3, nr 5, oznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązuje § 7 ust. 20;
- 5) nakaz zachowania istniejącego obiektu symbolizującego miejsce pamięci narodowej, wskazanego w § 7 ust. 17, z dopuszczeniem jego relokacji w ramach tego samego budynku zgodnie z § 7 ust. 18.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 2, ust. 3.

8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14.

9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§. 143. Dla terenu H.12 UN ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa usług nauki;
- 2) dopuszczalne maksymalnie 20% powierzchni użytkowej budynków:: usługi w szczególności z zakresu biur, administracji;

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych - cały teren stanowi jedną działkę budowlaną,
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 5 %,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 3,6,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 3,4,
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksymalnie 60 %,
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) minimalnie 20 m,
 - b) maksymalnie 24 m,
- 7) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) geometria dachu nowej zabudowy - nakaz realizacji dachów płaskich lub spadzistych ze spadkiem 25-30 stopni,
- 9) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z prawem do remontu i przebudowy, również w zakresie dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- 10) zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 18;
- 11) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 19;
- 12) zasady rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia szyldów zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 4.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) na elewacjach od strony przestrzeni publicznych - ul. Żurawiej, nakaz stosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych,
- 2) dopuszczenie zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią;
- 3) nakaz wytworzenia wewnątrzkwartałowego powiązania pieszego o min. szerokości 2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) nakaz wytworzenia wewnątrzkwartałowego powiązania pieszo-jezdnego o min. szerokości 3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dopuszczenie realizacji miejsc postojowych dla funkcji podstawowej w formie parkingu podziemnego;
- 6) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów wewnętrznych niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa terenu od drogi publicznej 16.2 KD-L ul. Żurawia;
- 2) dopuszczenie obsługi poprzez wewnątrzkwartałowe powiązanie pieszo-jezdne na terenie H.8 U;
- 3) wskaźniki parkingowe zgodnie z § 12 ust.5 pkt 2;
- 4) obowiązuje § 12 ust.5 pkt 1,3,4.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-B, dla której obowiązuje § 7 ust. 5;
 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 2, ust. 3;
 8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14;
 9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 20%.

§. 144. Dla terenu H.13 UAc ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa usług administracji publicznej;
- 2) dopuszczalne maksymalnie 30% powierzchni użytkowej budynków:: usługi w szczególności z zakresu biur, administracji, kultury, zdrowia;

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych 5000 m²,
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 10 %,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 3,7,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 3,5,
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksymalnie 60 %,
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) minimalnie 24 m,
 - b) maksymalnie 32 m,
- 7) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) geometria dachu nowej zabudowy - nakaz realizacji dachów płaskich,
- 9) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z prawem do remontu i przebudowy, również w zakresie dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- 10) zakaz nadbudowy;
- 11) zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 18;
- 12) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 19;
- 13) zasady rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia szyldów zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 4.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) na elewacjach od strony przestrzeni publicznych - ul. Kruczej, ul. Żurawiej, ul. Wspólnej, nakaz stosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych,
- 2) dopuszczenie zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią;
- 3) nakaz zachowania i uzupełnienia rzędów drzew oraz drzew do zachowania w rejonach oznaczonych na rysunku planu,
- 4) dopuszczenie realizacji miejsc postojowych dla funkcji podstawowej w formie parkingów podziemnych;
- 5) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa terenu od drogi publicznej 18.2 KD-D ul. Wspólna;
- 2) wskaźniki parkingowe zgodnie z § 12 ust.5 pkt 2;
- 3) obowiązuje § 12 ust.5 pkt 1,3,4.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-B, dla której obowiązuje § 7 ust. 5,
- 2) nakaz ochrony obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków - ul. Wspólna nr 6 / ul. Żurawia nr 7/9, ul. Żurawia nr 3/5 / ul. Wspólna nr 4, oznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązuje § 7 ust. 20.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 1 i 2, ust. 3.

8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14.
9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 20%.

§. 145. Dla terenu H.14 UT(U) ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa usług turystyki - hotel;
- 2) dopuszczalne maksymalnie 40% powierzchni użytkowej budynków:
 - a) zabudowa usługowa w szczególności z zakresu biur, administracji;
 - b) usługi w szczególności z zakresu sportu i rekreacji typu klub fitness, basen, handlu typu butiki, sklepy projektantów mody, rzemiosło artystyczne, gastronomii.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych - cały teren stanowi jedną działkę budowlaną,
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 5 %,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 3,8,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 3,6,
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksymalnie 60 %,
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) minimalnie 10 m,
 - b) maksymalnie 32 m,
- 7) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) geometria dachu nowej zabudowy - nakaz realizacji dachów płaskich,
- 9) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z prawem do remontu i przebudowy, również w zakresie dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- 10) zakaz nadbudowy;
- 11) zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 18;
- 12) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 19;
- 13) zasady rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia szyldów zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 4,
 - b) dopuszczenie umieszczenia na budynku nośników reklamowych zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 3 i ust. 9,
 - c) dopuszczenie umieszczenia dwóch szyldów kierunkowych.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) na elewacjach od strony przestrzeni publicznych - ul. Kruczej, ul. Hożej, ul. Wspólnej, nakaz stosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych,
- 2) nakaz realizacji lokali usługowych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu pierzejami usługowymi - ul. Krucza, ul. Hoża, ul. Wspólna;
- 3) nakaz realizacji wejść do lokali usługowych, o których mowa w pkt. 2, od strony przestrzeni publicznej - ul. Krucza, ul. Hoża, ul. Wspólna;
- 4) zakaz realizacji obiektów handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m²,
- 5) dopuszczenie zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią;
- 6) dopuszczenie realizacji miejsc postojowych dla funkcji podstawowej w formie parkingu podziemnego;
- 7) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa terenu od dróg publicznych: 15.2 KD-L Hoża i 18.2 KD-D Wspólna;
- 2) wskaźniki parkingowe zgodnie z § 12 ust.5 pkt 2;
- 3) obowiązują § 12 ust.5 pkt 1,3,4.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-B, dla której obowiązuje § 7 ust. 5,
- 2) nakaz ochrony obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków – ul. Krucza nr 28, oznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązuje § 7 ust. 20.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 2, ust. 3;

8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14;

9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§. 146. Dla terenu H.15 UAc ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa usług administracji publicznej;
- 2) dopuszczalne maksymalnie 30% powierzchni użytkowej budynków:: usługi w szczególności z zakresu biur, administracji;

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych - cały teren stanowi jedną działkę budowlaną,
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 5 %,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 3,5,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 3,3,
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksymalnie 60 %,
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalnie 24 m,
- 7) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) geometria dachu nowej zabudowy - nakaz realizacji dachów płaskich,
- 9) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z prawem do remontu i przebudowy, również w zakresie dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- 10) zakaz nadbudowy i rozbudowy;
- 11) zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 18;
- 12) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 19;
- 13) zasady rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia szyldów zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 4,
 - b) dopuszczenie umieszczenia dwóch szyldów kierunkowych.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) na elewacjach od strony przestrzeni publicznych - ul. Hożej, ul. Wspólnej, nakaz stosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych,
- 2) dopuszczenie zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią;
- 3) nakaz realizacji strefy zieleni urządzonej w rejonie oznaczonym na rysunku planu, dla której obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 3;

- 4) nakaz zachowania i uzupełnienia drzew oznaczonych na rysunku planu;
- 5) dopuszczenie realizacji miejsc postojowych dla funkcji podstawowej w formie parkingu podziemnego;
- 6) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa terenu od dróg publicznych: 15.2 KD-L ul. Hoża i 18.2 KD-D ul. Wspólna;
- 2) wskaźniki parkingowe zgodnie z § 12 ust.5 pkt 2;
- 3) obowiązuje § 12 ust.5 pkt 1,3,4.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-B, dla której obowiązuje § 7 ust. 5,
- 2) nakaz ochrony obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków - ul. Wspólna nr 1/3 / ul. Hoża nr 20, oznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązuje § 7 ust. 20.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 2 i 3;

8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14;

9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 20%.

§. 147. Dla terenu H.16 UAc ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa usług administracji publicznej;
- 2) dopuszczalne maksymalnie 30% powierzchni użytkowej budynków:
 - a) usługi w szczególności z zakresu biur, administracji, kultury, gastronomii, turystyki typu punkty informacji turystycznej;
 - b) usługi podstawowe

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych - cały teren stanowi jedną działkę budowlaną,
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 5 %,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 2,5,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 2,3,
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksymalnie 70 %,
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) minimalnie 21 m,
 - b) maksymalnie 24 m,
- 7) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) geometria dachu nowej zabudowy - nakaz realizacji dachów płaskich,
- 9) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z prawem do remontu i przebudowy, również w zakresie dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- 10) zakaz nadbudowy;
- 11) zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 18;
- 12) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 19;
- 13) zasady rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia szyldów zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 4,

- b) dopuszczenie umieszczenia na budynku nośników reklamowych zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 3 i ust. 9.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) na elewacjach od strony przestrzeni publicznych - ul. Hożej, ul. Wspólnej i terenu H.19 KD-Z/KPP/KS pl. Trzech Krzyży, nakaz stosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych,
- 2) dopuszczenie zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią;
- 3) nakaz realizacji strefy zieleni urządzonej w rejonie oznaczonym na rysunku planu, dla której obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 3;
- 4) nakaz wytworzenia wewnątrzkwartałowego powiązania pieszego o min. szerokości 2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) nakaz lokalizacji przejścia bramowego oznaczonego na rysunku planu;
- 6) dopuszczenie realizacji miejsc postojowych dla funkcji podstawowej w formie parkingu podziemnego;
- 7) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa terenu od dróg publicznych: 16.2 KD-L ul. Żurawia i 18.2 KD-D ul. Wspólna;
- 2) wskaźniki parkingowe zgodnie z § 12 ust.5 pkt 2;
- 3) obowiązuje § 12 ust.5 pkt 1,3,4.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-PH, dla której obowiązuje § 7 ust. 1,
- 2) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-B, dla której obowiązuje § 7 ust. 5,
- 3) nakaz ochrony obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków - pl. Trzech Krzyży nr 3/5, oznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązuje § 7 ust. 20.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 2 i 3, ust. 3;

8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14;

9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 20%.

§. 148. Dla terenu H.17 MW/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi w szczególności z zakresu biur, administracji;
- 2) dopuszczalne maksymalnie 20% powierzchni użytkowej budynków::
 - a) usługi w szczególności z zakresu handlu typu butiki, sklepy projektantów mody, rzemiosło artystyczne, gastronomii;
 - b) usługi podstawowe;

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych - cały teren stanowi jedną działkę budowlaną,
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 0 %,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 4,0,

- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 3,8,
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksymalnie 100 %,
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) minimalnie 10 m,
 - b) maksymalnie 18 m,
- 7) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) geometria dachu nowej zabudowy - nakaz realizacji dachów płaskich lub spadzistych ze spadkiem 25-30 stopni,
- 9) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z prawem do remontu i przebudowy, również w zakresie dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- 10) zakaz nadbudowy i rozbudowy;
- 11) zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 18;
- 12) zakaz realizacji ogrodzeń;
- 13) zasady rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia szyldów zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 4.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) na elewacjach od strony przestrzeni publicznych - terenu H.19 KD-Z/KPP/KS pl. Trzech Krzyży, nakaz stosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych,
- 2) nakaz realizacji lokali usługowych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu pierzejami usługowymi - teren H.19 KD-Z/KPP/KS pl. Trzech Krzyży;
- 3) nakaz realizacji wejść do lokali usługowych, o których mowa w pkt. 2, od strony przestrzeni publicznych - teren H.19 KD-Z/KPP/KS pl. Trzech Krzyży;
- 4) zakaz realizacji obiektów handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m²,
- 5) dopuszczenie zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią;
- 6) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa terenu od drogi publicznej i placu miejskiego z parkingiem podziemnym ogólnodostępnym H.19 KD-Z/KPP/KS pl. Trzech Krzyży;
- 2) wskaźniki parkingowe zgodnie z § 12 ust.5 pkt 2;
- 3) obowiązuje § 12 ust.5 pkt 1,3,4,5.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-PH, dla której obowiązuje § 7 ust. 1,
- 2) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-B, dla której obowiązuje § 7 ust. 5,
- 3) nakaz ochrony obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków - ul. Żurawia nr 1A, oznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązuje § 7 ust. 20.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 3;

8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14;

9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§. 149. Dla terenu H.18 UKr ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa usług sakralnych i kościelnych;

2) dopuszczalne maksymalnie 10% powierzchni użytkowej budynków: usługi w szczególności z zakresu wystawiennictwa, kultury;

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych - cały teren stanowi jedną działkę budowlaną,
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 0 %,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,2,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,1,
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksymalnie 20 %,
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalnie 25 m,
- 7) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z prawem do remontu i przebudowy, również w zakresie dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- 8) zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany formy dachu i elewacji;
- 9) zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 18;
- 10) zakaz realizacji ogrodzeń;
- 11) zakaz umieszczania nośników reklamowych.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) na elewacjach od strony przestrzeni publicznych - teren H.19 KD-Z/KPP/KS pl. Trzech Krzyży, nakaz stosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych,
- 2) dopuszczenie uzupełnienia rzędów drzew o maksymalnej wysokości docelowej 6m;
- 3) część terenu znajduje się w zasięgu strefy ochrony pośredniej stoku Skarpy Warszawskiej, oznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązuje § 11 ust. 2.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa terenu od drogi publicznej i placu miejskiego z parkingiem podziemnym H.19 KD-Z/KPP/KS pl. Trzech Krzyży;
- 2) wskaźniki parkingowe zgodnie z § 12 ust.5 pkt 2;
- 3) obowiązuje § 12 ust.5 pkt 1,3,4.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-PH, dla której obowiązuje § 7 ust. 1,
- 2) wskazuje się obiekt wpisany do rejestru zabytków – Kościół św. Aleksandra, oznaczony na rysunku planu, objęty ochroną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków;
 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 1, ust. 3;
 8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14;
 9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 20%.

§. 150. Dla terenu H.19 KD-Z/KPP/KS ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej i plac miejski, parking podziemny ogólnodostępny.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych - cały teren stanowi jedną działkę budowlaną,
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 20 %,
- 3) teren stanowi przestrzeń publiczną, obowiązuje § 8;
- 4) nakaz zachowania na obszarze placu ciągłości ul. Nowy Świat – al. Ujazdowskie, w klasie drogi zbiorczej, będących kontynuacją dróg publicznych 7 KD-Z ul. Nowy Świat;
- 5) nakaz zachowania powiązania poprzez skrzyżowania w obszarze placu ciągu ul. Nowy Świat – al. Ujazdowskie z:
 - a) 14 KD-L ul. Bracką,
 - b) 16.2 KD-L ul. Żurawią,
 - c) 15.2 KD-L ul. Hożą,
 - d) 9 KD-L ul. Wiejską,
 oraz ulicami poza planem: Książęcą, B. Prusa i Mokotowską;
- 6) prowadzenie ruchu pieszego na obszarze całego placu;
- 7) dopuszczenie prowadzenia ruchu rowerowego wspólnie z ruchem kołowym;
- 8) wskazuje się rejony lokalizacji przystanków autobusowych;
- 9) ustala się realizację podziemnego ogólnodostępnego wielokondygnacyjnego parkingu zgodnie z orientacyjnym zasięgiem oznaczonym na rysunku planu;
- 10) nakaz zachowania zabytkowych akcentów przestrzennych, w formie rzeźb - Figura Św. Jana Nepomucena oraz 2 kolumn zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) teren stanowi część ciągu funkcjonalno-przestrzennego o jednolitym charakterze pod względem estetycznym i tematycznym, oznaczonego na rysunku planu symbolem graficznym, dla którego obowiązuje § 8 ust. 2 pkt 6;
- 12) zakaz realizacji zabudowy kubaturowej nadziemnej niezwiązanej z funkcją parkingu podziemnego ogólnodostępnego,
- 13) zakaz realizacji ogrodzeń;
- 14) zasady rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia maksymalnie siedmiu wolnostojących podświetlanych nośników reklamowych o maksymalnej powierzchni 2,5m² oraz maksymalnie czterech słupów ogłoszeniowo-reklamowych.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) nakaz ochrony widokowej Kościoła Św. Aleksandra od strony ul. Nowy Świat i Al. Ujazdowskich;
- 2) dopuszczenie zachowania elementów przyziemia będącego częścią budynku zlokalizowanego na terenie H.16 UAc zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dla elementów przyziemia oznaczonymi na rysunku planu;
- 3) nakaz zachowania i uzupełnienia drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu;
- 4) dopuszczenie uzupełnienia rzędów drzew o maksymalnej wysokości docelowej 6m;
- 5) nakaz dostosowania terenu do organizacji imprez masowych zgodnie z § 11 ust. 3;
- 6) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu;
- 7) część terenu znajduje się w zasięgu strefy ochrony pośredniej stoku Skarpy Warszawskiej, oznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązuje § 11 ust. 2.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-PH, dla której obowiązuje § 7 ust. 1,

- 2) cały teren objęty jest wpisem obszarowym do rejestru zabytków, oznaczonym na rysunku planu KZ-r, objętym ochroną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków;
- 3) wskazuje się obiekty wpisane do rejestru zabytków - figura św. Jana Nepomucena, kolumna I, kolumna II, oznaczone na rysunku planu, objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków;
 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 1 i 2;
 7. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14;
 8. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: nie określa się.

§. 151. Dla terenu H.20 U/MW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa w szczególności z zakresu biur, administracji, kultury, nauki i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszczalne maksymalnie 30% powierzchni użytkowej budynków: usługi w szczególności z zakresu handlu typu butiki, sklepy projektantów mody, rzemiosło artystyczne, gastronomii, turystyki typu punkty informacji turystycznej;
 2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych - cały teren stanowi jedną działkę budowlaną,
 - 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 5 %,
 - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 2,3,
 - 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,3,
 - 5) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksymalnie 60 %,
 - 6) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalnie 18 m,
 - 7) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - 8) geometria dachu nowej zabudowy - nakaz realizacji dachów spadzistych ze spadkiem 25-30 stopni,
 - 9) dopuszczenie funkcji biur, administracji wyłącznie na drugiej i trzeciej kondygnacji nadziemnej;
 - 10) ustala się realizację funkcji mieszkaniowej co najmniej od czwartej kondygnacji nadziemnej;
 - 11) zakaz realizacji usług z zakresu finansów, banków;
 - 12) nakaz zachowania i dopuszczenie relokacji pomnika Witosa w rejon oznaczony na rysunku planu;
 - 13) zasady kolorystyki elewacji budynków, zgodnie z § 18;
 - 14) zakaz realizacji ogrodzeń;
 - 15) zasady rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia szyldów zgodnie z § 19 ust. 7 pkt 4.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) na elewacjach od strony przestrzeni publicznych - terenu H.19 KD-Z/KPP/KS pl. Trzech Krzyży i 9 KD-L ul. Wiejska, nakaz stosowania szlachetnych materiałów elewacyjnych,

- 2) nakaz realizacji lokali usługowych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu pierzejami usługowymi - teren H.19 KD-Z/KPP/KS pl. Trzech Krzyży;
- 3) nakaz realizacji wejść do lokali usługowych, o których mowa w pkt. 2, od strony przestrzeni publicznych - teren H.19 KD-Z/KPP/KS pl. Trzech Krzyży;
- 4) zakaz realizacji obiektów handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m²,
- 5) dopuszczenie zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią;
- 6) nakaz zachowania i uzupełnienia drzew oznaczonych na rysunku planu;
- 7) dopuszczenie realizacji miejsc postojowych dla funkcji podstawowej w formie parkingu podziemnego;
- 8) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa terenu od drogi publicznej i placu miejskiego z parkingiem podziemnym H.19.KD-Z/KPP/KS i drogi publicznej 9 KD-L ul. Wiejska;
- 2) wskaźniki parkingowe zgodnie z § 12 ust.5 pkt 2;
- 3) obowiązuje § 12 ust.5 pkt 1,3,4,5.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-PH, dla której obowiązuje § 7 ust. 1,
- 2) cały teren objęty jest wpisem obszarem do rejestru zabytków, oznaczonym na rysunku planu KZ-r, chroniony na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków;
- 3) nakaz zachowania istniejących obiektów symbolizujących miejsca pamięci narodowej, wskazanych w § 7 ust. 17, z dopuszczeniem ich relokacji w ramach tego samego terenu i budynku zgodnie z § 7 ust. 18.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 1 i 2, ust. 3.

8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14.

9. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§. 152. Dla terenów 1 KD-Z ul. Marszałkowska ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej.

2. Warunki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się linie rozgraniczające według rysunku planu;
- 2) ustala się przekrój dwujezdniowy z pasem dzielącym;
- 3) ustala się powiązania poprzez skrzyżowania z:
 - a) 2 KD-Z Al. Jerozolimskimi,
 - b) 22 KD-D ul. Widok;
- 4) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;
- 5) nakazuje się zachowanie bezkolizyjnych, podziemnych przejść dla pieszych pod skrzyżowaniem z 2 KD-Z Al. Jerozolimskimi, z dopuszczeniem ich przebudowy;
- 6) ustala się realizację przejść dla pieszych w poziomie terenu przy skrzyżowaniu z 2 KD-Z Al. Jerozolimskimi, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) ustala się prowadzenie ścieżki rowerowej po obu stronach drogi;
- 8) ustala się prowadzenie torowiska tramwajowego w pasie dzielącym drogi;
- 9) wskazuje się rejony lokalizacji przystanków tramwajowych i autobusowych według rysunku planu;

- 10) dopuszcza się prowadzenie w pasie dzielącym drogi wspólnego ruchu tramwajowo – autobusowego;
- 11) ustala się zasięg tunelu I linii metra oraz stacji: „Centrum” w liniach rozgraniczających drogi;
- 12) ustala się zasięg tunelu kolejowej linii średnicowej.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 8;
- 2) część terenu stanowi oznaczony na rysunku planu rejon przestrzeni wymagających szczególnej aranżacji;
- 3) w rejonie o którym mowa w pkt. 2:
 - a) nakazuje się spójne stylistycznie opracowanie posadzki dostosowanej do posadzki zaprojektowanej na terenach sąsiednich: 2 KD-Z Al. Jerozolimskie, E.11 KPs, E.13 KPs, G.1 UT(U), G.2 UT(U);
 - b) nakazuje się stosowanie spójnych stylistycznie elementów wyposażenia powtarzalnego;
 - c) nakazuje się stosowanie materiałów szlachetnych;
- 4) zasady rozmieszczenia nośników reklamowych zgodnie z § 19;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania terenów, zgodnie z § 14;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej, zgodnie z § 7;
- 7) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z zasadami przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, określonymi w § 13;
- 8) zakaz realizacji zabudowy kubaturowej nadziemnej, z wyjątkiem dopuszczenia zabudowy związanej z funkcją wyjść z metra, przejść podziemnych oraz placów podziemnych, w miejscach wskazanych na rysunku planu jako akcenty przestrzenne, dla których obowiązuje:
 - a) nakaz spójnego opracowania formy, elewacji, gabarytów i kolorystyki wszystkich usytuowanych w narożach skrzyżowania obiektów kubaturowych oznaczonych na rysunku planu jako akcenty przestrzenne;
 - b) nakaz stosowania spójnych stylistycznie elementów wyposażenia powtarzalnego;
 - c) nakaz stosowania materiałów szlachetnych na elewacjach;
 - d) nakaz ograniczenia gabarytów obiektów do:
 - minimalnej wysokości zabudowy 4 m,
 - maksymalnej wysokości zabudowy 6 m,
 - rzutu obiektów ograniczonego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - e) nakaz realizacji dachów płaskich;
 - f) dopuszczenie funkcji usługowej w szczególności z zakresu kultury, wystawiennictwa, gastronomii, turystyki typu punkt informacji turystycznej;
- 9) nakazuje się dostosowanie urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego (takich jak chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię) do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 10) nakazuje się zachowanie i uzupełnienie rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu, przy czym dopuszcza się przesadzanie drzew lub ich kompensację w ramach tego samego terenu;
- 11) dopuszcza się realizację elementów wejść do budynków, takich jak schody, pochylnie, podesty, a także nieobudowanych balkonów, daszków nad wejściami, elementów termomodernizacji budynków, gzymsów i akcentów architektonicznych w odległości nie większej niż 1,5 m od ściany budynku.

4. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: nie określa się.

§. 153. Dla terenu 2 KD-Z Al. Jerozolimskie ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej.

2. Warunki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 42,5 m;
- 2) ustala się przekrój dwujezdniowy z pasem dzielącym;
- 3) ustala się powiązania poprzez skrzyżowania z drogami:
 - a) 5 KD-Z ciąg ul. Krucza – Szpitalna - 6 KD-Z ul. Krucza,
 - b) 14 KD-L ul. Bracka,
 - c) 7 KD-Z ul. Nowy Świat, skrzyżowanie poza planem;
- 4) obowiązują ustalenia dla terenu 1 KD-Z ust.2 pkt 3 lit. a;
- 5) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;
- 6) ustala się realizację przejść dla pieszych w poziomie terenu na wysokości ciągu pieszego G.3 KPc oraz H.2 KPc, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) ustala się prowadzenie ścieżki rowerowej;
- 8) dopuszcza się prowadzenie ścieżek rowerowych po obu stronach drogi;
- 9) ustala się prowadzenie torowiska tramwajowego w pasie dzielącym drogi;
- 10) wskazuje się rejon lokalizacji przystanków tramwajowych i autobusowych według rysunku planu;
- 11) ustala się zasięg tunelu kolejowej linii średnicowej;
- 12) ustala się parkowanie po obu stronach drogi w rejonach wskazanych na rysunku planu.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) część terenu stanowi oznaczony na rysunku planu rejon przestrzeni wymagających szczególnej aranżacji;
- 2) w rejonie o którym mowa w pkt. 1:
 - a) nakazuje się spójne stylistycznie opracowanie posadzki dostosowanej do posadzki zaprojektowanej na terenach sąsiednich: 1 KD-Z, E.15 KPc, E.14 U, E.13 KPp, G.3 KPc, G.2 UT(U), F.8 U/MW;
 - b) nakazuje się stosowanie spójnych stylistycznie elementów wyposażenia powtarzalnego;
 - c) nakazuje się stosowanie materiałów szlachetnych;
- 3) fragment terenu stanowi część ciągu funkcjonalno-przestrzennego o jednolitym charakterze pod względem estetycznym i tematycznym, oznaczonego na rysunku planu symbolem graficznym, dla którego obowiązuje § 8 ust. 2 pkt 6;
- 4) ustala się zachowanie, z możliwością przebudowy podziemnego tunelu kolei średnicowej;
- 5) nakazuje się dostosowanie urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 6) zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 8;
- 7) zasady rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia maksymalnie ośmiu wewnętrznie podświetlanych słupów ogłoszeniowo-reklamowych po północnej stronie drogi oraz sześciu po stronie południowej, o jednakowej formie słupów.
- 8) zasady lokalizacji kiosków zgodnie z § 19 ust.12;
- 9) zasady tymczasowego zagospodarowania terenów zgodnie z § 14;
- 10) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7;

- 11) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z zasadami przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określonymi w § 13;
- 12) nakazuje się zachowanie i uzupełnienie rzędów drzew oraz drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu, przy czym dopuszcza się przesadzanie drzew lub ich kompensację;
- 13) nakazuje się realizację pasów zieleni niskiej usytuowanych wzdłuż rzędów drzew wskazanych na rysunku planu;
- 14) nakazuje się stosowanie elementów wyposażenia powtarzalnego, jak latarnie, ławki, kwietniki, kosze na śmieci, barierki, słupki itp. spójnych pod względem stylistycznym z ustaleniami dla przestrzeni wskazanych dla rysunku planu jako przestrzenie o jednolitym charakterze pod względem estetycznym i tematycznym oraz rejon przestrzeni wymagających szczególnej aranżacji;
- 15) dopuszcza się realizację elementów wejść do budynków, takich jak schody, pochylnie, podesty, a także nieobudowanych balkonów, daszków nad wejściami, elementów termomodernizacji budynków, gzymsów i akcentów architektonicznych w odległości nie większej niż 1,5 m od ściany budynku;
 4. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: nie określa się.

§. 154. Dla terenu 3 KD-Z ul. Świętokrzyska ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej.

2. Warunki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 28,5 m;
- 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
- 3) ustala się powiązania poprzez skrzyżowania z drogami:
 - a) 36 KD-D ul. Szkolną,
 - b) 11 KD-L ul. Jasną - 12 KD-L ciągiem ul. Jasna – Zgoda,
 - c) 4 KD-Z ul. Mazowiecką - poprzez pl. Powstańców Warszawy z 5 KD-Z ciągiem ul. Krucza – Szpitalna,
 - d) 37 KD-D ciągiem ul. T. Czackiego – R. Traugutta,
 - e) 29 KD-D ul. Kubusia Puchatka,
 - f) ul. Marszałkowską (Z), skrzyżowanie poza obszarem planu,
 - g) ul. Nowy Świat (L), skrzyżowanie poza obszarem planu;
- 4) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;
- 5) ustala się realizację bezkolizyjnych, podziemnych przejść dla pieszych, zapewniających również wejścia i wyjścia ze stacji „Świętokrzyska” dla I i II linii metra, pod skrzyżowaniem z ul. Marszałkowską;
- 6) ustala się prowadzenie ścieżki rowerowej;
- 7) wskazuje się rejon lokalizacji przystanków autobusowych według rysunku planu;
- 8) ustala się realizację tunelu II linii metra wraz ze stacjami: „Świętokrzyska” i „Nowy Świat”, w liniach rozgraniczających drogi;
- 9) dopuszcza się realizację urządzeń niezbędnych dla funkcjonowania II linii metra, takich jak wentylatornie szlakowe, czerpnie i wyrzutnie powietrza, windy, wyjścia awaryjne;

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) część terenu stanowi oznaczony na rysunku planu rejon przestrzeni wymagających szczególnej aranżacji;
- 2) w rejonie o którym mowa w pkt 1:
 - a) nakazuje się spójne stylistycznie opracowanie posadzki dostosowanej do posadzki zaprojektowanej na terenach sąsiednich: C.1 U/UHc, C.3 MW/U;

- b) nakazuje się stosowanie spójnych stylistycznie elementów wyposażenia powtarzalnego;
 - c) nakazuje się stosowanie materiałów szlachetnych;
 - 3) fragment terenu stanowi część ciągu funkcjonalno-przestrzennego o jednolitym charakterze pod względem estetycznym i tematycznym, oznaczonego na rysunku planu symbolem graficznym, dla którego obowiązuje § 8 ust. 2 pkt 6;
 - 4) ustala się przebieg osi widokowej, dla której obowiązuje § 7 ust. 23;
 - 5) zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 8;
 - 6) zasady rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia maksymalnie ośmiu wewnętrznie podświetlanych słupów ogłoszeniowo-reklamowych po północnej stronie drogi oraz ośmiu po stronie południowej, o jednakowej formie słupów;
 - 7) zasady lokalizacji kiosków zgodnie z § 19 ust.12;
 - 8) zasady tymczasowego zagospodarowania terenów zgodnie z § 14;
 - 9) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7;
 - 10) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z zasadami przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określonymi w § 13;
 - 11) nakazuje się stosowanie elementów wyposażenia powtarzalnego, jak latarnie, ławki, kwietniki, kosze na śmieci, bariery, słupki itp. spójnych pod względem stylistycznym z ustaleniami dla przestrzeni wskazanych dla rysunku planu jako przestrzenie o jednolitym charakterze pod względem estetycznym i tematycznym oraz rejon przestrzeni wymagających szczególnej aranżacji;
 - 12) nakazuje się zachowanie i uzupełnienie rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu, przy czym dopuszcza się przesadzanie drzew lub ich kompensację;
 - 13) nakazuje się realizację pasów zieleni niskiej usytuowanych wzdłuż rzędów drzew wskazanych na rysunku planu;
 - 14) nakazuje się dostosowanie urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego takich jak chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię do potrzeb osób niepełnosprawnych;
 - 15) dopuszcza się realizację elementów wejść do budynków, takich jak schody, pochylnie, podesty, a także nieobudowanych balkonów, daszków nad wejściami, elementów termomodernizacji budynków, gzymsów i akcentów architektonicznych w odległości nie większej niż 1,5 m od ściany budynku;
 - 16) dopuszcza się lokalizację w przejściu podziemnym lokali usługowych w szczególności z zakresu handlu i gastronomii o powierzchni użytkowej nie większej niż 30 m²;
4. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: nie określa się.

§. 155. Dla terenu 4 KD-Z ul. Mazowiecka ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej.

2. Warunki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 14,0 m;
- 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
- 3) ustala się powiązania poprzez skrzyżowania na terenie A.10 KD-Z/KPP pl. S. Małachowskiego z drogami:
 - a) 10 KD-L ul. Kredytową,
 - b) 37 KD-D ciągiem ul. T. Czackiego – R. Traugutta,
 - c) 8 KD-Z ul. Królewską;

- 4) obowiązują ustalenia dla terenu 3 KD-Z ust.2 pkt 3 lit. c;
- 5) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;
- 6) zakazuje się parkowania pojazdów samochodowych w liniach rozgraniczających drogi.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) teren stanowi część ciągu funkcjonalno-przestrzennego o jednolitym charakterze pod względem estetycznym i tematycznym, oznaczonego na rysunku planu symbolem graficznym, dla którego obowiązuje § 8 ust. 2 pkt 6;
- 2) zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 8;
- 3) zasady rozmieszczenia nośników reklamowych zgodnie z § 19;
- 4) zasady tymczasowego zagospodarowania terenów zgodnie z § 14;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7;
- 6) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z zasadami przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określonymi w § 13;
- 7) nakazuje się dostosowanie urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego takich jak chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 8) dopuszcza się realizację elementów wejść do budynków, takich jak schody, pochylnie, podesty, a także nieobudowanych balkonów, daszków nad wejściami, elementów termomodernizacji budynków, gzymsów i akcentów architektonicznych w odległości nie większej niż 1,5 m od ściany budynku;

4. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: nie określa się.

§. 156. Dla terenu 5 KD-Z ciąg ul. Krucza – Szpitalna ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej.

2. Warunki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 16,5 m;
- 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
- 3) ustala się powiązania poprzez skrzyżowania z drogami:
 - a) 12 KD-L ciągiem ul. Jasna - Zgoda,
 - b) 22 KD-D ul. Widok,
 - c) 23.1 i 23.2 KD-D ul. Chmielną,
 - d) 24 KD-D ul. Bracka 24 KD-D,
 - e) 25 KD-D ul. W. Górskiego -31 KD-D ul. Przeskok,
 - f) poprzez teren C.23 KD-Z/KPP/KS pl. Powstańców Warszawy z 28 KD-D ul. Warecką i 30 KD-D ul. G. P. Boduena;
- 4) obowiązują ustalenia:
 - a) dla terenu 2 KD-Z ust.2 pkt 3 lit. a,
 - b) dla terenu 3 KD-Z ust.2 pkt 3 lit. c;
- 5) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;
- 6) ustala się prowadzenie ścieżki rowerowej dwukierunkowej po wschodniej stronie drogi na odcinku od 31 KD-D ul. Przeskok w kierunku północnym;

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) teren stanowi część ciągu funkcjonalno-przestrzennego o jednolitym charakterze pod względem estetycznym i tematycznym, oznaczonego na rysunku planu symbolem graficznym, dla którego obowiązuje § 8 ust. 2 pkt 6;
- 2) ustala się przebieg osi widokowej, dla której obowiązują przepisy § 7 ust. 23;
- 3) zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 8;

- 4) zasady rozmieszczenia nośników reklamowych zgodnie z § 19;
 - 5) zasady tymczasowego zagospodarowania terenów, zgodnie z § 14;
 - 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7;
 - 7) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z zasadami przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określonymi w § 13;
 - 8) nakazuje się dostosowanie urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego takich jak chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych;
 - 9) nakazuje się zachowanie i uzupełnienie rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu, przy czym dopuszcza się przesadzanie drzew lub ich kompensację;
 - 10) nakazuje się realizację fragmentu jezdni i chodnika na jednym poziomie, w rejonie oznaczonym na rysunku planu;
 - 11) dopuszcza się realizację elementów wejść do budynków, takich jak schody, pochylnie, podesty, a także nieobudowanych balkonów, daszków nad wejściami, elementów termomodernizacji budynków, gzymsów i akcentów architektonicznych w odległości nie większej niż 1,5 m od ściany budynku;
4. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: nie określa się.

§. 157. Dla terenu 6 KD-Z ul. Krucza ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej.

2. Warunki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 32,0 m;
- 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
- 3) ustala się powiązania poprzez skrzyżowanie z:
 - a) 15.1 i 15.2 KD-L ul. Hożą,
 - b) 16.1 i 16.2 KD-L ul. Żurawią,
 - c) 17.1 i 17.2 KD-D ul. Nowogrodzką,
 - d) 18.1 i 18.2 KD-D ul. Wspólną;
- 4) obowiązują ustalenia dla terenu 2 KD-Z ust.2 pkt 3 lit. a;
- 5) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;
- 6) ustala się prowadzenie ścieżki rowerowej dwukierunkowej po zachodniej stronie drogi;
- 7) wskazuje się rejony lokalizacji przystanków autobusowych według rysunku planu;
- 8) ustala się parkowanie po obu stronach drogi zgodnie z rysunkiem planu.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 8;
- 2) zasady rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia maksymalnie ośmiu wewnętrznie podświetlanych słupów ogłoszeniowo-reklamowych, o jednakowej formie słupów;
- 3) zasady lokalizacji kiosków zgodnie z § 19 ust.12;
- 4) zasady tymczasowego zagospodarowania terenów, zgodnie z § 14;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej, zgodnie z § 7;
- 6) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z zasadami przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, określonymi w § 13;
- 7) nakazuje się dostosowanie urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego takich jak chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych;

- 8) nakazuje się stosowanie jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, kwietniki, kosze na śmieci, barierki, słupki itp.;
- 9) nakazuje się zachowanie i uzupełnienie rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu, przy czym dopuszcza się przesadzanie drzew lub ich kompensację;
- 10) dopuszcza się realizację elementów wejść do budynków, takich jak schody, pochylnie, podesty, a także nieobudowanych balkonów, daszków nad wejściami, elementów termomodernizacji budynków, gzymsów i akcentów architektonicznych w odległości nie większej niż 1,5 m od ściany budynku;
 4. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: nie określa się.

§. 158. Dla terenu 7 KD-Z ul. Nowy Świat ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej.

2. Warunki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 22,5 m;
- 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
- 3) ustala się powiązania poprzez skrzyżowania:
 - a) z ul. 21 KD-D ul. Mysią,
 - b) na terenie H.19 KD-Z/KPP/KS pl. Trzech Krzyży z drogami:
 - 9 KD-L ul. Wiejską,
 - 14 KD-L ul. Bracką,
 - 15.2 KD-L ul. Hożą,
 - 16.2 KD-L ul. Żurawią,
 - ulicami poza planem: Książęcą i Mokotowską;
- 4) obowiązują ustalenia dla terenu 2 KD-Z ust.2 pkt 3 lit. c;
- 5) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;
- 6) ustala się prowadzenie ścieżki rowerowej;
- 7) ustala się parkowanie w zatoce parkingowej po wschodniej stronie drogi zgodnie z rysunkiem planu.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu;

- 1) zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 8;
- 2) zasady rozmieszczenia nośników reklamowych zgodnie z § 19;
- 3) zasady tymczasowego zagospodarowania terenów zgodnie z § 14;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7;
- 5) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z zasadami przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określonymi w § 13;
- 6) nakazuje się dostosowanie urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego takich jak chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 7) nakazuje się stosowanie jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, kwietniki, kosze na śmieci, barierki, słupki itp.;
- 8) nakazuje się zachowanie i uzupełnienie rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu, przy czym dopuszcza się przesadzanie drzew lub ich kompensację;
- 9) dopuszcza się realizację elementów wejść do budynków, takich jak schody, pochylnie, podesty, a także nieobudowanych balkonów, daszków nad wejściami, elementów termomodernizacji budynków, gzymsów i akcentów architektonicznych w odległości nie większej niż 1,5 m od ściany budynku;

4. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: nie określa się.

§. 159. Dla terenu 8 KD-Z ul. Królewska ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej.

2. Warunki zagospodarowania terenu:

1) ustala się południową linię rozgraniczającą;

2) ustala się przekrój jednojezdniowy;

3) ustala się powiązania poprzez skrzyżowania z:

a) A.7 KDW,

b) B.12 KDW,

c) poza obszarem planu z: ul. Marszałkowską, ul. Krakowskie Przedmieście oraz ulicą po wschodniej stronie pl. marsz. J. Piłsudskiego;

4) obowiązują ustalenia dla terenu 4 KD-Z ust.2 pkt 3 lit. c,

5) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;

6) wskazuje się rejony lokalizacji przystanków autobusowych według rysunku planu.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

1) zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 8;

2) zasady rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z § 19, oraz:

a) dopuszczenie umieszczenia maksymalnie trzech wewnętrznie podświetlanych słupów ogłoszeniowo-reklamowych na wysokości terenów A.1 U i A.2 MW/U, zaleca się jednakową formę słupów;

3) zasady tymczasowego zagospodarowania terenów zgodnie z § 14;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7;

5) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z zasadami przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określonymi w § 13;

6) nakazuje się dostosowanie urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego takich jak chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych;

7) nakazuje się zachowanie i uzupełnienie rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu, przy czym dopuszcza się przesadzanie drzew lub ich kompensację;

8) nakazuje się stosowanie jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, kwietniki, kosze na śmieci, barierki, słupki itp.;

9) dopuszcza się realizację elementów wejść do budynków, takich jak schody, pochylnie, podesty, a także nieobudowanych balkonów, daszków nad wejściami, elementów termomodernizacji budynków, gzymsów i akcentów architektonicznych w odległości nie większej niż 1,5 m od ściany budynku;

4. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: nie określa się.

§. 160. Dla terenu 9 KD-L ul. Wiejska ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej.

2. Warunki zagospodarowania terenu:

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 18,0 m;

2) ustala się przekrój jednojezdniowy;

3) ustala się powiązania poprzez skrzyżowanie z ul. B. Prusa, droga poza obszarem planu;

4) obowiązują ustalenia dla terenu 7 KD-Z ust.2 pkt 3 lit. b;

- 5) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;
- 6) ustala się prowadzenie ścieżki rowerowej.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 8;
- 2) zasady rozmieszczenia reklam i szyldów zgodnie z § 19;
- 3) zasady tymczasowego zagospodarowania terenów zgodnie z § 14;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7;
- 5) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z zasadami przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określonymi w § 13;
- 6) nakazuje się dostosowanie urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego takich jak chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 7) nakazuje się zachowanie i uzupełnienie rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu, przy czym dopuszcza się przesadzanie drzew lub ich kompensację;
- 8) nakazuje się stosowanie jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, kwietniki, kosze na śmieci, barierki, słupki itp.;
- 9) dopuszcza się realizację elementów wejść do budynków, takich jak schody, pochylnie, podesty, a także nieobudowanych balkonów, daszków nad wejściami, elementów termomodernizacji budynków, gzymsów i akcentów architektonicznych w odległości nie większej niż 1,5 m od ściany budynku;

4. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: nie określa się.

§. 161. Dla terenu 10 KD-L ul. Kredytowa ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej.

2. Warunki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 13,5 m;
- 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
- 3) ustala się powiązanie poprzez skrzyżowanie:
 - a) na terenie A.10 KD-Z/KPP pl. Małachowskiego z 40 KD-D ul. Projektowaną 2,
 - b) na terenie A.23 KD-L/KPP z 11 KD-L ul. Jasną;
- 4) obowiązują ustalenia dla terenu 4 KD-Z ust.2 pkt 3 lit. a;
- 5) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;
- 6) zakazuje się parkowania w liniach rozgraniczających drogi.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 8;
- 2) zasady rozmieszczenia nośników reklamowych zgodnie z § 19;
- 3) zasady tymczasowego zagospodarowania terenów, zgodnie z § 14;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7;
- 5) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z zasadami przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określonymi w § 13;
- 6) nakazuje się dostosowanie urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego takich jak chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 7) nakazuje się stosowanie jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, kwietniki, kosze na śmieci, barierki, słupki itp.;

- 8) dopuszcza się realizację elementów wejść do budynków, takich jak schody, pochylnie, podesty, a także nieobudowanych balkonów, daszków nad wejściami, elementów termomodernizacji budynków, gzymsów i akcentów architektonicznych w odległości nie większej niż 1,5 m od ściany budynku;
4. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: nie określa się.

§. 162. Dla terenu 11 KD-L ul. Jasna ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej.

2. Warunki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 13,0 m;
- 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
- 3) ustala się powiązania poprzez skrzyżowanie na terenie A.23 KD-L/KPP z 35 KD-D ul. Rysią;
- 4) obowiązują ustalenia dla terenów:
- a) 3 KD-Z ust. 2 pkt 3 lit. b,
- b) 10 KD-L ust. 2. pkt 3 lit. b;
- 5) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;
- 6) zakazuje się parkowania w liniach rozgraniczających drogi.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 8;
- 2) zasady rozmieszczenia nośników reklamowych zgodnie z § 19;
- 3) zasady tymczasowego zagospodarowania terenów, zgodnie z § 14;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7;
- 5) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z zasadami przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określonymi w § 13;
- 6) nakazuje się dostosowanie urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego takich jak chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 7) nakazuje się stosowanie jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, kwietniki, kosze na śmieci, barierki, słupki itp.;
- 8) dopuszcza się realizację elementów wejść do budynków, takich jak schody, pochylnie, podesty, a także nieobudowanych balkonów, daszków nad wejściami, elementów termomodernizacji budynków, gzymsów i akcentów architektonicznych w odległości nie większej niż 1,5 m od ściany budynku;
4. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: nie określa się.

§. 163. Dla terenu 12 KD-L ciąg ul. Jasna – Zgoda ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej.

2. Warunki zagospodarowania terenu

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12,5 m;
- 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
- 3) ustala się powiązania poprzez skrzyżowanie z drogami:
- a) 13 KD-L ul. Złota,
- b) 30 KD-D ul. G. P. Boduena,
- c) 31 KD-D ul. Przeskok,

- d) 32.2 KD-D ul. H. Sienkiewicza - 34 KD-D ciągiem ul. Zgoda – H. Sienkiewicza,
 - e) 33.1 i 33.2 KD-D ul. S. Moniuszki;
- 4) obowiązują ustalenia dla terenów:
- a) 3 KD-Z ust.2. pkt 3 lit. b,
 - b) 5 KD-Z ust.2 pkt 3 lit. a;
- 5) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;
- 6) zakazuje się parkowania w liniach rozgraniczających drogi;
- 7) ustala się realizację podziemnego ogólnodostępnego wielokondygnacyjnego parkingu pod terenem drogi, zgodnie z orientacyjnym zasięgiem oznaczonym na rysunku planu;
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- 1) część terenu stanowi oznaczony na rysunku planu rejon przestrzeni wymagających szczególnej aranżacji;
- 2) w rejonie o którym mowa w pkt. 1:
- a) nakazuje się spójne stylistycznie opracowanie posadzki dostosowanej do posadzki zaprojektowanej na terenach sąsiednich: 13 KD-L, C.19 KPs/KS, 31 KD-D, E.4 U/MW;
 - b) nakazuje się stosowanie spójnych stylistycznie elementów wyposażenia powtarzalnego;
 - c) nakazuje się stosowanie materiałów szlachetnych.
- 3) ustala się przebieg osi widokowej, dla której obowiązuje § 7 ust. 23;
- 4) zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 8;
- 5) zasady rozmieszczenia nośników reklamowych zgodnie z § 19;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania terenów zgodnie z § 14;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7;
- 8) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z zasadami przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określonymi w § 13;
- 9) nakazuje się dostosowanie urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego takich jak chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 10) nakazuje się zachowanie i uzupełnienie rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu, przy czym dopuszcza się przesadzanie drzew lub ich kompensację;
- 11) nakazuje się stosowanie jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, kwietniki, kosze na śmieci, barierki, słupki itp.;
- 12) ustala się zasięg realizacji podziemnych ogólnodostępnych wielopoziomowych parkingów pod terenem drogi;
- 13) dopuszcza się realizację elementów wejść do budynków, takich jak schody, pochylnie, podesty, a także nieobudowanych balkonów, daszków nad wejściami, elementów termomodernizacji budynków, gzymsów i akcentów architektonicznych w odległości nie większej niż 1,5 m od ściany budynku;
4. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: nie określa się.

§. 164. Dla terenu 13 KD-L ul. Złota ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej.

2. Warunki zagospodarowania terenu:

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 26,5 m;

2) ustala się przekrój:

- a) jednojezdniowy dla przejazdu drogowego pod 1 KD-Z ul. Marszałkowską, poprowadzonego w osi drogi,
 - b) jednojezdniowy po południowej i północnej stronie przejazdu drogowego;
 - 3) obowiązują ustalenia dla terenu 12 KD-L ust.2 pkt 3 lit. a;
 - 4) nakazuje się zachowanie podziemnego przejazdu drogowego pod ul. Marszałkowską zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;
 - 6) ustala się prowadzenie ścieżki rowerowej dwukierunkowej po południowej stronie drogi;
 - 7) ustala się realizację podziemnego ogólnodostępnego wielokondygnacyjnego parkingu pod terenem drogi, zgodnie z orientacyjnym zasięgiem oznaczonym na rysunku planu.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- 1) część terenu stanowi oznaczony na rysunku planu rejon przestrzeni wymagających szczególnej aranżacji;
 - 2) w rejonie o którym mowa w pkt. 1:
 - a) nakazuje się spójne stylistycznie opracowanie posadzki dostosowanej do posadzki zaprojektowanej na terenach sąsiednich: E.2 KPP, C.16 KPP/KS, C.19 KPs/KS, 12 KD-L;
 - b) nakazuje się stosowanie spójnych stylistycznie elementów wyposażenia powtarzalnego;
 - c) nakazuje się stosowanie materiałów szlachetnych.
 - 3) dopuszcza się zachowanie nadwieszenia fragmentu budynku zlokalizowanego na terenie oznaczonym na rysunku planu C.17 U zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy dla nadwieszzeń oznaczoną na rysunku planu;
 - 4) ustala się przebieg osi widokowej, dla której obowiązuje § 7 ust. 23;
 - 5) zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 8;
 - 6) zasady rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia maksymalnie czterech wewnątrznie podświetlanych słupów ogłoszeniowo-reklamowych, o jednakowej formie słupów;
 - 7) zasady tymczasowego zagospodarowania terenów zgodnie z § 14;
 - 8) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7;
 - 9) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z zasadami przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określonymi w § 13;
 - 10) nakazuje się dostosowanie urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego takich jak chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych;
 - 11) nakazuje się realizację jezdni i chodnika na jednym poziomie w części stanowiącej przekrycie tunelu;
 - 12) nakazuje się zachowanie i uzupełnienie rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu, przy czym dopuszcza się przesadzanie drzew lub ich kompensację;
 - 13) nakazuje się stosowanie jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, kwietniki, kosze na śmieci, barierki, słupki itp.;
 - 14) dopuszcza się realizację elementów wejść do budynków, takich jak schody, pochylnie, podesty, a także nieobudowanych balkonów, daszków nad wejściami, elementów termomodernizacji budynków, gzymsów i akcentów architektonicznych w odległości nie większej niż 1,5 m od ściany budynku;

4. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: nie określa się.

§. 165. Dla terenu 14 KD-L ul. Bracka ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej.

2. Warunki zagospodarowania terenu:

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 16,0 m;

2) ustala się przekrój jednojezdniowy;

3) ustala się powiązania poprzez skrzyżowanie z 17.2 KD-D ul. Nowogrodzką;

4) obowiązują ustalenia dla terenów:

a) 2 KD-Z ust.2 pkt 3 lit. b,

b) 7 KD-Z ust.2 pkt 3 lit. b;

5) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu

1) teren stanowi część ciągu funkcjonalno-przestrzennego o jednolitym charakterze pod względem estetycznym i tematycznym, oznaczonego na rysunku planu symbolem graficznym, dla którego obowiązuje § 8 ust. 2 pkt 6;

2) zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 8;

3) zasady rozmieszczenia nośników reklamowych zgodnie z § 19;

4) zasady tymczasowego zagospodarowania terenów zgodnie z § 14;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7;

6) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z zasadami przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określonymi w § 13;

7) nakazuje się dostosowanie urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego takich jak chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych;

8) nakazuje się zachowanie i uzupełnienie rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu, przy czym dopuszcza się przesadzanie drzew lub ich kompensację;

9) dopuszcza się realizację elementów wejść do budynków, takich jak schody, pochylnie, podesty, a także nieobudowanych balkonów, daszków nad wejściami, elementów termomodernizacji budynków, gzymsów i akcentów architektonicznych w odległości nie większej niż 1,5 m od ściany budynku.

4. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: nie określa się.

§. 166. Dla terenu 15.1 KD-L ul. Hoża ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej.

2. Warunki zagospodarowania terenu:

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 16,5 m;

2) ustala się przekrój jednojezdniowy;

3) ustala się powiązania poprzez skrzyżowania z:

a) 20 KD-D ul. Projektowana 1 (ul. A. Grabowskiego),

b) ul. Marszałkowską i ul. ks. I. Skorupki, ulice poza planem;

4) obowiązują ustalenia dla terenu 6 KD-Z ust.2 pkt 3 lit. a;

5) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;

6) dopuszcza się realizację podziemnego ogólnodostępnego wielokondygnacyjnego parkingu pod terenem drogi, zgodnie z orientacyjnym zasięgiem oznaczonym na rysunku planu;

7) dopuszcza się parkowanie po północnej stronie drogi.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) część terenu stanowi oznaczony na rysunku planu rejon przestrzeni wymagających szczególnej aranżacji;
 - 2) w rejonie o którym mowa w pkt. 1:
 - a) nakazuje się spójne stylistycznie opracowanie posadzki dostosowanej do posadzki zaprojektowanej na terenie sąsiednim G.14 MW/U;
 - b) nakazuje się stosowanie spójnych stylistycznie elementów wyposażenia powtarzalnego;
 - c) nakazuje się stosowanie materiałów szlachetnych.
 - 3) zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 8;
 - 4) zasady rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia maksymalnie dwóch wolnostojących podświetlanych nośników reklamowych o maksymalnej powierzchni 2,5m² na odcinku przylegającym do terenu G.15 MW(U);
 - 5) zasady tymczasowego zagospodarowania terenów zgodnie z § 14;
 - 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7;
 - 7) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z zasadami przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określonymi w § 13;
 - 8) nakazuje się dostosowanie urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego takich jak chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych;
 - 9) nakazuje się zachowanie i uzupełnienie rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu, przy czym dopuszcza się przesadzanie drzew lub ich kompensację;
 - 10) nakazuje się stosowanie jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, kwietniki, kosze na śmieci, barierki, słupki itp.;
 - 11) dopuszcza się realizację elementów wejść do budynków, takich jak schody, pochylnie, podesty, a także nieobudowanych balkonów, daszków nad wejściami, elementów termomodernizacji budynków, gzymsów i akcentów architektonicznych w odległości nie większej niż 1,5 m od ściany budynku.
4. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: nie określa się.

§. 167. Dla terenu 15.2 KD-L ul. Hoża ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej.
2. Warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 20,0 m;
 - 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
 - 3) ustala się powiązania poprzez skrzyżowanie z 18.2 KD-D ul. Wspólną;
 - 4) obowiązują ustalenia dla terenów:
 - a) 6 KD-Z ust. 2 pkt 3 lit. a,
 - b) 7 KD-Z ust. 2 pkt 3 lit. b;
 - 5) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;
 - 6) ustala się parkowanie po północnej stronie drogi zgodnie z rysunkiem planu.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - 1) zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 8;
 - 2) zasady rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia maksymalnie pięciu wolnostojących podświetlanych nośników reklamowych o maksymalnej powierzchni 2,5 m² na odcinku

przylegającym do terenu H.14 UT(U) oraz jednego słupa reklamowego przy wyjeździe z terenu 18.2 KD-D pomiędzy terenami H.15 UAc i H.16 UAc;

- 3) zasady tymczasowego zagospodarowania terenów zgodnie z § 14;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7;
 - 5) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z zasadami przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określonymi w § 13;
 - 6) nakazuje się dostosowanie urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego takich jak chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych;
 - 7) nakazuje się stosowanie jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, kwietniki, kosze na śmieci, barierki, słupki itp.;
 - 8) nakazuje się zachowanie i uzupełnienie rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu, przy czym dopuszcza się przesadzanie drzew lub ich kompensację;
 - 9) dopuszcza się realizację elementów wejść do budynków, takich jak schody, pochylnie, podesty, a także nieobudowanych balkonów, daszków nad wejściami, elementów termomodernizacji budynków, gzymsów i akcentów architektonicznych w odległości nie większej niż 1,5 m od ściany budynku;
4. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: nie określa

się.

§. 168. Dla terenu 16.1 KD-L ul. Żurawia ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej.

2. Warunki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 18,0 m;
- 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
- 3) ustala się powiązania poprzez skrzyżowania z:
 - a) 19.1 i 19.2 KD-D ul. Parkingową,
 - b) ul. Marszałkowską, ulica poza obszarem planu;
- 4) obowiązują ustalenia dla terenu 6 KD-Z ust.2 pkt 3 lit. b;
- 5) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;
- 6) ustala się prowadzenie ścieżki rowerowej dwukierunkowej po północnej stronie drogi.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu

- 1) zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 8;
- 2) zasady rozmieszczenia nośników reklamowych zgodnie z ustaleniami § 19;
- 3) zasady tymczasowego zagospodarowania terenów zgodnie z § 14;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7;
- 5) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z zasadami przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określonymi w § 13;
- 6) nakazuje się dostosowanie urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego takich jak chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 7) nakazuje się zachowanie i uzupełnienie rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu, przy czym dopuszczenie przesadzanie drzew lub ich kompensację;
- 8) nakazuje się stosowanie jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, kwietniki, kosze na śmieci, barierki, słupki itp.;
- 9) dopuszcza się realizację elementów wejść do budynków, takich jak schody, pochylnie, podesty, a także nieobudowanych balkonów, daszków nad wejściami, elementów

termomodernizacji budynków, gzymsów i akcentów architektonicznych w odległości nie większej niż 1,5 m od ściany budynku;

4. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: nie określa się.

§. 169. Dla terenu 16.2 KD-L ul. Żurawia ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej.

2. Warunki zagospodarowania terenu:

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 21,0 m;

2) ustala się przekrój jednojezdniowy;

3) obowiązują ustalenia dla terenów:

a) 6 KD-Z ust.2 pkt 3 lit. b,

b) 7 KD-Z ust.2 pkt 3 lit. b;

4) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;

5) ustala się prowadzenie ścieżki rowerowej dwukierunkowej po północnej stronie drogi;

6) ustala się parkowanie po południowej stronie drogi zgodnie z rysunkiem planu.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu

1) zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 8;

2) zasady rozmieszczenia nośników reklamowych zgodnie z § 19;

3) zasady tymczasowego zagospodarowania terenów zgodnie z § 14;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7;

5) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z zasadami przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określonymi w § 13;

6) nakazuje się dostosowanie urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego takich jak chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych;

7) nakazuje się zachowanie i uzupełnienie rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu, przy czym dopuszczenie przesadzanie drzew lub ich kompensację;

8) nakazuje się stosowanie jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, kwietniki, kosze na śmieci, barierki, słupki itp.;

9) dopuszcza się realizację elementów wejść do budynków, takich jak schody, pochylnie, podesty, a także nieobudowanych balkonów, daszków nad wejściami, elementów termomodernizacji budynków, gzymsów i akcentów architektonicznych w odległości nie większej niż 1,5 m od ściany budynku;

4. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: nie określa się.

§. 170. Dla terenu 17.1 KD-D ul. Nowogrodzka ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Warunki zagospodarowania terenu:

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 16,5 m;

2) ustala się przekrój jednojezdniowy;

3) ustala się powiązania poprzez skrzyżowania z:

a) 19.1 KD-D ul. Parkingową,

b) ul. Marszałkowską, ulica poza planem;

4) obowiązują ustalenia dla terenu 6 KD-Z ust.2 pkt 3 lit. c;

5) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;

- 6) ustala się prowadzenie ruchu rowerowego wspólnie z ruchem samochodowym.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- 1) część terenu stanowi oznaczony na rysunku planu rejon przestrzeni wymagających szczególnej aranżacji;
 - 2) w rejonie o którym mowa w pkt. 1:
 - a) nakazuje się spójne stylistycznie opracowanie posadzki dostosowanej do posadzki zaprojektowanej na terenach sąsiednich: G.3 KPc, G.2 UT(U) oraz terenie 17.2 KD-D;
 - b) nakazuje się stosowanie spójnych stylistycznie elementów wyposażenia powtarzalnego;
 - c) nakazuje się stosowanie materiałów szlachetnych;
 - 3) zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 8;
 - 4) zasady rozmieszczenia nośników reklamowych zgodnie z § 19;
 - 5) zasady tymczasowego zagospodarowania terenów zgodnie z § 14;
 - 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7;
 - 7) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z zasadami przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określonymi w § 13;
 - 8) nakazuje się dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego takich jak chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych;
 - 9) nakazuje się zachowanie i uzupełnienie rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu, przy czym dopuszczenie przesadzanie drzew lub ich kompensację;
 - 10) nakazuje się stosowanie jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, kwietniki, kosze na śmieci, barierki, słupki itp.;
 - 11) nakazuje się realizację jezdni i chodnika na jednym poziomie;
 - 12) dopuszcza się realizację elementów wejść do budynków, takich jak schody, pochylnie, podesty, a także nieobudowanych balkonów, daszków nad wejściami, elementów termomodernizacji budynków, gzymsów i akcentów architektonicznych w odległości nie większej niż 1,5 m od ściany budynku;
4. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: nie określa się.

§. 171. Dla terenu 17.2 KD-D ul. Nowogrodzka ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej.
2. Warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 16,0 m;
 - 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
 - 3) obowiązują ustalenia dla terenów:
 - a) 6 KD-Z ust.2 pkt 3 lit. c,
 - b) 14 KD-L ust.2 pkt 3;
 - 4) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;
 - 5) ustala się prowadzenie ruchu rowerowego wspólnie z ruchem samochodowym.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - 1) część terenu stanowi oznaczony na rysunku planu rejon przestrzeni wymagających szczególnej aranżacji;
 - 2) w rejonie o którym mowa w pkt. 1:
 - a) nakazuje się spójne stylistycznie opracowanie posadzki dostosowanej do posadzki zaprojektowanej na terenie sąsiednim 17.1 KD-D;

- b) nakazuje się stosowanie spójnych stylistycznie elementów wyposażenia powtarzalnego;
 - c) nakazuje się stosowanie materiałów szlachetnych;
 - 3) zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 8;
 - 4) zasady rozmieszczenia nośników reklamowych zgodnie z § 19;
 - 5) zasady tymczasowego zagospodarowania terenów zgodnie z § 14;
 - 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7;
 - 7) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z zasadami przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określonymi w § 13;
 - 8) nakazuje się stosowanie jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, kwietniki, kosze na śmieci, barierki, słupki itp.;
 - 9) nakazuje się dostosowanie urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego takich jak chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych;
 - 10) nakazuje się zachowanie i uzupełnienie rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu, przy czym dopuszcza się przesadzanie drzew lub ich kompensację;
 - 11) nakazuje się realizację jezdni i chodnika na jednym poziomie;
 - 12) dopuszcza się realizację elementów wejść do budynków, takich jak schody, pochylnie, podesty, a także nieobudowanych balkonów, daszków nad wejściami, elementów termomodernizacji budynków, gzymsów i akcentów architektonicznych w odległości nie większej niż 1,5 m od ściany budynku;
4. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: nie określa się.

§. 172. Dla terenu 18.1 KD-D ul. Wspólna ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Warunki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 20,5 m;
- 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
- 3) ustala się powiązania poprzez skrzyżowania z:
 - a) 19.2 KD-D ul. Parkingową,
 - b) 20 KD-D ul. Projektowaną 1 - A. Grabowskiego,
 - c) ul. Marszałkowską, ulica poza planem;
- 4) obowiązują ustalenia dla terenu 6 KD-Z ust.2 pkt 3 lit. d,
- 5) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;
- 6) ustala się parkowanie po północnej stronie drogi zgodnie z rysunkiem planu.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) część terenu stanowi oznaczony na rysunku planu rejon przestrzeni wymagających szczególnej aranżacji;
- 2) w rejonie o którym mowa w pkt. 1:
 - a) nakazuje się spójne stylistycznie opracowanie posadzki dostosowanej do posadzki zaprojektowanej na terenie sąsiednim G.13 UAc;
 - b) nakazuje się stosowanie spójnych stylistycznie elementów wyposażenia powtarzalnego;
 - c) nakazuje się stosowanie materiałów szlachetnych.
- 3) zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 8;
- 4) zasady rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z § 19, oraz:

- a) dopuszczenie umieszczenia maksymalnie czterech wolnostojących podświetlanych nośników reklamowych o maksymalnej powierzchni 2,5m² na odcinku przylegającym do terenu G.14 MW/U;
 - 5) zasady tymczasowego zagospodarowania terenów zgodnie z § 14;
 - 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7;
 - 7) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z zasadami przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określonymi w § 13;
 - 8) nakazuje się dostosowanie urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego takich jak chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych;
 - 9) nakazuje się zachowanie i uzupełnienie rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu, przy czym dopuszczenie przesadzanie drzew lub ich kompensację;
 - 10) nakazuje się stosowanie jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, kwietniki, kosze na śmieci, barierki, słupki itp.;
 - 11) dopuszcza się realizację elementów wejść do budynków, takich jak schody, pochylnie, podesty, a także nieobudowanych balkonów, daszków nad wejściami, elementów termomodernizacji budynków, gzymsów i akcentów architektonicznych w odległości nie większej niż 1,5 m od ściany budynku;
4. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: nie określa się.

§. 173. Dla terenu 18.2 KD-D ul. Wspólna ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej.
2. Warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 20,5 m;
 - 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
 - 3) obowiązują ustalenia dla terenów:
 - a) 6 KD-Z ust.2 pkt 3 lit. d,
 - b) 15.2 KD-L ust.2 pkt 3;
 - 4) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;
 - 5) ustala się parkowanie zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) ustala się realizację podziemnego ogólnodostępnego wielokondygnacyjnego parkingu pod terenem drogi, zgodnie z orientacyjnym zasięgiem oznaczonym na rysunku planu.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - 1) zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 8;
 - 2) zasady rozmieszczenia nośników reklamowych zgodnie z § 19;
 - 3) zasady tymczasowego zagospodarowania terenów, zgodnie z § 14;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7;
 - 5) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z zasadami przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określonymi w § 13;
 - 6) nakazuje się dostosowanie urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego takich jak chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych;
 - 7) nakazuje się zachowanie i uzupełnienie rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu, przy czym dopuszcza się przesadzanie drzew lub ich kompensację;
 - 8) nakazuje się stosowanie jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, kwietniki, kosze na śmieci, barierki, słupki itp.;

- 9) nakazuje się realizację jezdni i chodnika na jednym poziomie;
 - 10) dopuszcza się realizację elementów wejść do budynków, takich jak schody, pochylnie, podesty, a także nieobudowanych balkonów, daszków nad wejściami, elementów termomodernizacji budynków, gzymsów i akcentów architektonicznych w odległości nie większej niż 1,5 m od ściany budynku;
4. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: nie określa się.

§. 174. Dla terenu 19.1 KD-D ul. Parkingowa ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej.
2. Warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 21,5 m;
 - 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
 - 3) obowiązują ustalenia dla terenów:
 - a) 16.1 KD-L ust.2 pkt 3,
 - b) 17.1 KD-D ust.2 pkt 3;
 - 4) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - 1) zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 8;
 - 2) zasady rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia maksymalnie czterech wolnostojących podświetlanych nośników reklamowych o maksymalnej powierzchni 2,5m² po każdej stronie ulicy;
 - 3) zasady tymczasowego zagospodarowania terenów zgodnie z § 14;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7;
 - 5) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z zasadami przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określonymi w § 13;
 - 6) nakazuje się dostosowanie urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego takich jak chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych;
 - 7) nakazuje się zachowanie i uzupełnienie rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu, przy czym dopuszcza się przesadzanie drzew lub ich kompensację;
 - 8) nakazuje się stosowanie jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, kwietniki, kosze na śmieci, barierki, słupki itp.;
 - 9) nakazuje się realizację jezdni i chodnika na jednym poziomie;
 - 10) dopuszcza się realizację elementów wejść do budynków, takich jak schody, pochylnie, podesty, a także nieobudowanych balkonów, daszków nad wejściami, elementów termomodernizacji budynków, gzymsów i akcentów architektonicznych w odległości nie większej niż 1,5 m od ściany budynku;
4. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: nie określa się.

§. 175. Dla terenu 19.2 KD-D ul. Parkingowa ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej.
2. Warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 14,5 m;
 - 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
 - 3) obowiązują ustalenia dla terenów:

- a) 16.1 KD-L ust. 2 pkt 3,
 - b) 18.1 KD-D ust. 2 pkt 3 lit. a;
- 4) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;
- 5) ustala się parkowanie po wschodniej stronie drogi zgodnie z rysunkiem planu.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- 1) zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 8;
 - 2) zasady rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia maksymalnie czterech wolnostojących podświetlanych nośników reklamowych o maksymalnej powierzchni 2,5m² po wschodniej stronie ulicy;
 - 3) zasady tymczasowego zagospodarowania terenów zgodnie z § 14;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7;
 - 5) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z zasadami przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określonymi w § 13;
 - 6) nakazuje się dostosowanie urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego takich jak chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych;
 - 7) nakazuje się zachowanie i uzupełnienie rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu, przy czym dopuszczenie przesadzanie drzew lub ich kompensację;
 - 8) nakazuje się stosowanie jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, kwietniki, kosze na śmieci, barierki, słupki itp.;
 - 9) nakazuje się realizację jezdni i chodnika na jednym poziomie;
 - 10) dopuszcza się realizację elementów wejść do budynków, takich jak schody, pochylnie, podesty, a także nieobudowanych balkonów, daszków nad wejściami, elementów termomodernizacji budynków, gzymsów i akcentów architektonicznych w odległości nie większej niż 1,5 m od ściany budynku;
4. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: nie określa się.

§. 176. Dla terenu 20 KD-D ul. Projektowana 1 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
- 1) podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej.
2. Warunki zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12,0 m;
 - 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
 - 3) obowiązują ustalenia dla terenów:
 - a) 15.1 KD-L ust.2 pkt 3 lit. a,
 - b) 18.1 KD-D ust.2 pkt 3 lit. b;
 - 4) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;
 - 5) dopuszcza się parkowanie po wschodniej stronie drogi.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- 1) zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 8;
 - 2) zasady rozmieszczenia nośników reklamowych zgodnie z § 19;
 - 3) zasady tymczasowego zagospodarowania terenów zgodnie z § 14;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7;
 - 5) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z zasadami przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określonymi w § 13;

- 6) nakazuje się dostosowanie urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego takich jak chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych;
 - 7) nakazuje się zachowanie i uzupełnienie drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu, przy czym dopuszcza się przesadzanie drzew lub ich kompensację;
 - 8) nakazuje się stosowanie jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, kwietniki, kosze na śmieci, barierki, słupki itp.;
 - 9) dopuszcza się realizację elementów wejść do budynków, takich jak schody, pochylnie, podesty, a także nieobudowanych balkonów, daszków nad wejściami, elementów termomodernizacji budynków, gzymsów i akcentów architektonicznych w odległości nie większej niż 1,5 m od ściany budynku;
4. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: nie określa się.

§. 177. Dla terenu 21 KD-D ul. Mysia ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej.
 2. Warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12,5 m;
 - 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
 - 3) obowiązują ustalenia dla terenu 7 KD-Z ust.2 pkt 3 lit. a;
 - 4) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi.
 3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - 1) teren stanowi część ciągu funkcjonalno-przestrzennego o jednolitym charakterze pod względem estetycznym i tematycznym, oznaczonego na rysunku planu symbolem graficznym, dla którego obowiązuje § 8 ust. 2 pkt 6;
 - 2) zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 8;
 - 3) zasady rozmieszczenia nośników reklamowych zgodnie z § 19;
 - 4) zasady tymczasowego zagospodarowania terenów zgodnie z § 14;
 - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7;
 - 6) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z zasadami przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określonymi w § 13;
 - 7) nakazuje się dostosowanie urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego takich jak chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych;
 - 8) nakazuje się realizację jezdni i chodnika na jednym poziomie;
 - 9) dopuszcza się realizację elementów wejść do budynków, takich jak schody, pochylnie, podesty, a także nieobudowanych balkonów, daszków nad wejściami, elementów termomodernizacji budynków, gzymsów i akcentów architektonicznych w odległości nie większej niż 1,5 m od ściany budynku;
4. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: nie określa się.

§. 178. Dla terenu 22 KD-D ul. Widok ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej.
2. Warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12,5 m;
 - 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;

- 3) obowiązują ustalenia dla terenów:
 - a) 1 KD-Z ust.2 pkt 3 lit. b,
 - b) 5 KD-Z ust.2 pkt 3 lit. b;
 - 4) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- 1) część terenu stanowi oznaczony na rysunku planu rejon przestrzeni wymagających szczególnej aranżacji;
 - 2) w rejonie o którym mowa w pkt. 1:
 - a) nakazuje się spójne stylistycznie opracowanie posadzki dostosowanej do posadzki zaprojektowanej na terenach sąsiednich: E.15 KPc, E.13 KPp, E.2 KPp, 1 KD-Z;
 - b) nakazuje się stosowanie spójnych stylistycznie elementów wyposażenia powtarzalnego;
 - c) nakazuje się stosowanie materiałów szlachetnych;
 - 3) dopuszcza się zachowanie fragmentu budynku nad przejściem bramowym będącego częścią budynku zlokalizowanego na terenach E.9 MW(U) i E.16 MW/U;
 - 4) dopuszcza się zachowanie nadwieszenia fragmentu budynku będącego częścią budynku zlokalizowanego na terenach E.9 MW(U) i E.16 MW/U zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dla nadwieszów oznaczonymi na rysunku planu;
 - 5) nakazuje się lokalizację przejścia bramowego oznaczonego na rysunku planu;
 - 6) zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 8;
 - 7) zasady rozmieszczenia nośników reklamowych zgodnie z § 19;
 - 8) zasady tymczasowego zagospodarowania terenów zgodnie z § 14;
 - 9) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7;
 - 10) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z zasadami przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określonymi w § 13;
 - 11) nakazuje się dostosowanie urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego takich jak chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych;
 - 12) nakazuje się zachowanie i uzupełnienie drzew do zachowania;
 - 13) nakazuje się stosowanie jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, kwietniki, kosze na śmieci, barierki, słupki itp.;
 - 14) nakazuje się realizację jezdni i chodnika na jednym poziomie;
 - 15) dopuszcza się realizację elementów wejść do budynków, takich jak schody, pochylnie, podesty, a także nieobudowanych balkonów, daszków nad wejściami, elementów termomodernizacji budynków, gzymsów i akcentów architektonicznych w odległości nie większej niż 1,5 m od ściany budynku;
4. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: nie określa się.

§. 179. Dla terenu 23.1 KD-D ul. Chmielna ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej.
2. Warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12,0 m;
 - 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
 - 3) obowiązują ustalenia dla terenu 5 KD-Z ust.2 pkt 3 lit. c;
 - 4) ustala się prowadzenie ruchu pieszego wspólnie z ruchem samochodowym;
 - 5) dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego wspólnie z ruchem pieszym i samochodowym.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- 1) część terenu stanowi oznaczony na rysunku planu rejon przestrzeni wymagających szczególnej aranżacji;
 - 2) w rejonie o którym mowa w pkt. 1:
 - a) nakazuje się spójne stylistycznie opracowanie posadzki dostosowanej do posadzki zaprojektowanej na terenach sąsiednich: E.2 KPP oraz terenie 23.2 KD-D;
 - b) nakazuje się stosowanie spójnych stylistycznie elementów wyposażenia powtarzalnego;
 - c) nakazuje się stosowanie materiałów szlachetnych;
 - 3) zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z ustaleniami § 8;
 - 4) zasady rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia maksymalnie sześciu wolnostojących podświetlanych nośników reklamowych o maksymalnej powierzchni 2,5m² każdy;
 - 5) zasady tymczasowego zagospodarowania terenów zgodnie z § 14;
 - 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7;
 - 7) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z zasadami przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określonymi w § 13;
 - 8) zakazuje się ruchu samochodowego, za wyjątkiem dojazdów awaryjnych, ruchu mieszkańców i dostaw;
 - 9) nakazuje się realizację jezdni i chodnika na jednym poziomie;
 - 10) nakaz realizacji nawierzchni chodnika i jezdni z tego samego samego materiału;
 - 11) nakazuje się dostosowanie urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego takich jak chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych;
 - 12) nakazuje się zachowanie i uzupełnienie rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu, przy czym dopuszcza się przesadzanie drzew lub ich kompensację;
 - 13) dopuszcza się realizację elementów wejść do budynków, takich jak schody, pochylnie, podesty, a także nieobudowanych balkonów, daszków nad wejściami, elementów termomodernizacji budynków, gzymsów i akcentów architektonicznych w odległości nie większej niż 1,5 m od ściany budynku;
4. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: nie określa się.

§. 180. Dla terenu 23.2 KD-D ul. Chmielna ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej.
2. Warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10,0 m;
 - 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
 - 3) obowiązują ustalenia dla terenu 5 KD-Z ust.2 pkt 3 lit. c;
 - 4) ustala się prowadzenie ruchu pieszego wspólnie z ruchem samochodowym;
 - 5) dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego wspólnie z ruchem pieszym i samochodowym.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - 1) część terenu stanowi oznaczony na rysunku planu rejon przestrzeni wymagających szczególnej aranżacji;
 - 2) w rejonie o którym mowa w pkt. 1:
 - a) nakazuje się spójne stylistycznie opracowanie posadzki dostosowanej do posadzki zaprojektowanej na terenach sąsiednich: F.5 KPs oraz terenie 23.1 KD-D;

- b) nakazuje się stosowanie spójnych stylistycznie elementów wyposażenia powtarzalnego;
- c) nakazuje się stosowanie materiałów szlachetnych;
- 3) zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 8;
- 4) zasady rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia maksymalnie ośmiu wolnostojących podświetlanych nośników reklamowych o maksymalnej powierzchni 2,5m² każdy;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania terenów zgodnie z § 14;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7;
- 7) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z zasadami przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określonymi w § 13;
- 8) zakazuje się ruchu samochodowego, za wyjątkiem dojazdów awaryjnych, ruchu mieszkańców i dostaw;
- 9) dopuszcza się realizację zadaszenia ulicy na całej jej długości w sposób zapewniający jej doświetlenie;
- 10) nakazuje się realizację jezdni i chodnika na jednym poziomie;
- 11) nakazuje się realizację nawierzchni chodnika i jezdni z tego samego materiału;
- 12) nakazuje się dostosowanie urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego takich jak chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 13) dopuszcza się realizację elementów wejść do budynków, takich jak schody, pochylnie, podesty, a także nieobudowanych balkonów, daszków nad wejściami, elementów termomodernizacji budynków, gzymsów i akcentów architektonicznych w odległości nie większej niż 1,5 m od ściany budynku;
- 4. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: nie określa się.

§. 181. Dla terenu 24 KD-D ul. Bracka ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej.
- 2. Warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 15,0 m;
 - 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
 - 3) obowiązują ustalenia dla terenu 5 KD-Z ust.2 pkt 3 lit. d;
 - 4) ustala się prowadzenie ruchu pieszego wspólnie z ruchem samochodowym.
- 3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - 1) teren stanowi część ciągu funkcjonalno-przestrzennego o jednolitym charakterze pod względem estetycznym i tematycznym, oznaczonego na rysunku planu symbolem graficznym, dla którego obowiązuje § 8 ust. 2 pkt 6;
 - 2) ustala się lokalizację akcentu przestrzennego zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 8;
 - 4) zasady rozmieszczenia nośników reklamowych zgodnie z § 19;
 - 5) zasady tymczasowego zagospodarowania terenów zgodnie z § 14;
 - 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7;
 - 7) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z zasadami przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określonymi w § 13;
 - 8) zakazuje się ruchu samochodowego, za wyjątkiem dojazdów awaryjnych, ruchu mieszkańców i dostaw;

- 9) nakazuje się dostosowanie urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego takich jak chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych;
 - 10) nakazuje się realizację jezdni i chodnika na jednym poziomie,
 - 11) nakazuje się realizację nawierzchni chodnika i jezdni z tego samego materiału,
 - 12) nakazuje się zachowanie i uzupełnienie rzędów drzew oraz drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu, przy czym dopuszcza się przesadzanie drzew lub ich kompensację;
 - 13) nakazuje się stosowanie jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, kwietniki, kosze na śmieci, barierki, słupki itp.;
 - 14) dopuszcza się realizację elementów wejść do budynków, takich jak schody, pochylnie, podesty, a także nieobudowanych balkonów, daszków nad wejściami, elementów termomodernizacji budynków, gzymsów i akcentów architektonicznych w odległości nie większej niż 1,5 m od ściany budynku;
4. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: nie określa się.

§. 182. Dla terenu 25 KD-D ul. W. Górskiego ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej.
2. Warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 26,0 m;
 - 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
 - 3) ustala się powiązania poprzez skrzyżowania z drogami:
 - a) 26 KD-D ul. K. K. Baczyńskiego,
 - b) 27 KD-D ul. J. Tuwima;
 - 4) obowiązują ustalenia dla terenu 5 KD-Z ust.2 pkt 3 lit. e;
 - 5) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;
 - 6) dopuszcza się parkowanie po północnej stronie drogi.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - 1) ustala się lokalizację akcentu przestrzennego zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się przebieg osi widokowej, dla której obowiązuje § 7 ust. 23;
 - 3) zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 8;
 - 4) zasady rozmieszczenia nośników reklamowych zgodnie z § 19;
 - 5) zasady tymczasowego zagospodarowania terenów zgodnie z § 14;
 - 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7;
 - 7) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z zasadami przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określonymi w § 13;
 - 8) nakazuje się dostosowanie urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego takich jak chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych;
 - 9) nakazuje się zachowanie i uzupełnienie rzędów drzew oraz drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu, przy czym dopuszcza się przesadzanie drzew lub ich kompensację;
 - 10) nakazuje się realizację jezdni i chodnika na jednym poziomie;
 - 11) dopuszcza się realizację elementów wejść do budynków, takich jak schody, pochylnie, podesty, a także nieobudowanych balkonów, daszków nad wejściami, elementów termomodernizacji budynków, gzymsów i akcentów architektonicznych w odległości nie większej niż 1,5 m od ściany budynku;

4. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: nie określa się.

§. 183. Dla terenu 26 KD-D ul. K. K. Baczyńskiego ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Warunki zagospodarowania terenu:

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10,5 m;

2) ustala się przekrój jednojezdniowy;

3) obowiązują ustalenia dla terenów:

a) 25 KD-D ust.2 pkt 3 lit. a,

b) 28 KD-D ust.2 pkt 3 lit. a;

4) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;

5) dopuszcza się parkowanie po wschodniej stronie drogi.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

1) zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 8;

2) zasady rozmieszczenia nośników reklamowych zgodnie z § 19;

3) zasady tymczasowego zagospodarowania terenów zgodnie z § 14;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7;

5) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z zasadami przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określonymi w § 13;

6) nakazuje się dostosowanie urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego takich jak chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych;

7) nakazuje się stosowanie jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, kwietniki, kosze na śmieci, barierki, słupki itp.;

8) nakazuje się realizację jezdni i chodnika na jednym poziomie;

9) dopuszcza się realizację elementów wejść do budynków, takich jak schody, pochylnie, podesty, a także nieobudowanych balkonów, daszków nad wejściami, elementów termomodernizacji budynków, gzymsów i akcentów architektonicznych w odległości nie większej niż 1,5 m od ściany budynku;

4. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: nie określa się.

§. 184. Dla terenu 27 KD-D ul. J. Tuwima ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Warunki zagospodarowania terenu:

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 19,0 m;

2) ustala się przekrój jednojezdniowy;

3) obowiązują ustalenia dla terenu 25 KD-D ust.2 pkt3 lit. b;

4) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;

5) ustala się parkowanie po obu stronach drogi zgodnie z rysunkiem planu.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

1) ustala się przebieg osi widokowej, dla której obowiązuje § 7 ust. 23;

2) zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 8;

3) zasady rozmieszczenia nośników reklamowych zgodnie z § 19;

4) zasady tymczasowego zagospodarowania terenów zgodnie z § 14;

- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7;
 - 6) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z zasadami przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określonymi w § 13;
 - 7) nakazuje się dostosowanie urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego takich jak chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych;
 - 8) nakazuje się zachowanie i uzupełnienie rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu, przy czym dopuszcza się przesadzanie drzew lub ich kompensację;
 - 9) nakazuje się stosowanie jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, kwietniki, kosze na śmieci, barierki, słupki itp.;
 - 10) nakazuje się realizację jezdni i chodnika na jednym poziomie;
 - 11) dopuszcza się realizację elementów wejść do budynków, takich jak schody, pochylnie, podesty, a także nieobudowanych balkonów, daszków nad wejściami, elementów termomodernizacji budynków, gzymsów i akcentów architektonicznych w odległości nie większej niż 1,5 m od ściany budynku;
4. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: nie określa się.

§. 185. Dla terenu 28 KD-D ul. Warecka ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej.
 2. Warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 7,0 m;
 - 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
 - 3) ustala się powiązania poprzez skrzyżowanie z drogami:
 - a) 26 KD-D ul. K. K. Baczyńskiego,
 - b) 29 KD-D ul. Kubusia Puchatka,
 - c) poprzez teren C.23 KD-Z/KPP/KS pl. Powstańców Warszawy z 5 KD-Z ciągiem ul. Krucza – ul. Szpitalna;
 - 4) ustala się prowadzenie ruchu pieszego wspólnie z ruchem samochodowym;
 - 5) dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego wspólnie z ruchem pieszym i samochodowym.
 3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - 1) część terenu stanowi oznaczony na rysunku planu rejon przestrzeni wymagających szczególnej aranżacji;
 - 2) w rejonie o którym mowa w pkt. 1:
 - a) nakazuje się spójne stylistycznie opracowanie posadzki dostosowanej do posadzki zaprojektowanej na terenie sąsiednim D.9 KPs;
 - b) nakazuje się stosowanie spójnych stylistycznie elementów wyposażenia powtarzalnego;
 - c) nakazuje się stosowanie materiałów szlachetnych;
 - 3) ustala się realizację przejścia bramowego zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) dopuszcza się zachowanie fragmentów budynków nad przejściami bramowymi będących częścią budynków zlokalizowanych na terenach D.2 MW(U) i D.8 MW oraz D.3 MW(U) i D.11 U/MW;
 - 5) dopuszcza się zachowanie nadwieszenia fragmentów budynków będących częścią budynków zlokalizowanych na terenach D.2 MW(U) i D.8 MW oraz D.3 MW(U) i D.11 U/MW zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dla nadwieszzeń oznaczonymi na rysunku planu;

- 6) ustala się przebieg osi widokowej, dla której obowiązuje § 7 ust. 23;
 - 7) zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 8;
 - 8) zasady rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia maksymalnie siedmiu wolnostojących podświetlanych nośników reklamowych o maksymalnej powierzchni 2,5 m² każdy;
 - 9) zasady tymczasowego zagospodarowania terenów zgodnie z § 14;
 - 10) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7;
 - 11) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z zasadami przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określonymi w § 13;
 - 12) nakazuje się dostosowanie urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego takich jak chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych;
 - 13) nakazuje się zachowanie i uzupełnienie rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu, przy czym dopuszczenie przesadzanie drzew lub ich kompensację;
 - 14) nakazuje się stosowanie jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, kwietniki, kosze na śmieci, barierki, słupki itp.;
 - 15) nakazuje się realizację jezdni i chodnika na jednym poziomie;
 - 16) dopuszcza się realizację elementów wejść do budynków, takich jak schody, pochylnie, podesty, a także nieobudowanych balkonów, daszków nad wejściami, elementów termomodernizacji budynków, gzymsów i akcentów architektonicznych w odległości nie większej niż 1,5 m od ściany budynku;
4. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: nie określa się.

§. 186. Dla terenu 29 KD-D ul. Kubusia Puchatka ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej.
2. Warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 21,5 m;
 - 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
 - 3) obowiązują ustalenia dla terenów:
 - a) 3 KD-Z ust.2 pkt 3 lit. e,
 - b) 28 KD-D ust.2 pkt 3 lit. b;
 - 4) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;
 - 5) wskazuje się rejony lokalizacji wejść i wyjść ze stacji II linii metra według rysunku planu;
 - 6) dopuszcza się parkowanie przyuliczne po zachodniej stronie drogi.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - 1) ustala się przebieg osi widokowej, dla której obowiązuje § 7 ust. 23;
 - 2) zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 8;
 - 3) zasady rozmieszczenia nośników reklamowych zgodnie z § 19;
 - 4) zasady tymczasowego zagospodarowania terenów zgodnie z § 14;
 - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7;
 - 6) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z zasadami przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określonymi w § 13;
 - 7) nakazuje się dostosowanie urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego takich jak chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię do potrzeb osób niepełnosprawnych;

- 8) nakazuje się zachowanie i uzupełnienie rzędów drzew oraz drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu, przy czym dopuszcza się przesadzanie drzew lub ich kompensację;
 - 9) nakazuje się stosowanie jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, kwietniki, kosze na śmieci, barierki, słupki itp.;
 - 10) nakazuje się realizację jezdni i chodnika na jednym poziomie;
 - 11) dopuszcza się realizację elementów wejść do budynków, takich jak schody, pochylnie, podesty, a także nieobudowanych balkonów, daszków nad wejściami, elementów termomodernizacji budynków, gzymsów i akcentów architektonicznych w odległości nie większej niż 1,5 m od ściany budynku;
4. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: nie określa się.

§. 187. Dla terenu 30 KD-D ul. G. P. Boduena ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej.
2. Warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 13,0 m;
 - 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
 - 3) obowiązują ustalenia dla terenów:
 - a) 12 KD-L ust.2 pkt 3 lit. b,
 - b) poprzez teren C.23 KD-Z/KPP/KS pl. Powstańców Warszawy z 5 KD-Z ciągiem ul. Krucza – ul. Szpitalna;
 - 4) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - 1) zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 8;
 - 2) zasady rozmieszczenia nośników reklamowych zgodnie z § 19;
 - 3) zasady tymczasowego zagospodarowania terenów zgodnie z § 14;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7;
 - 5) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z zasadami przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określonymi w § 13;
 - 6) nakazuje się dostosowanie urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego takich jak chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych;
 - 7) nakazuje się stosowanie jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, kwietniki, kosze na śmieci, barierki, słupki itp.;
 - 8) dopuszcza się realizację elementów wejść do budynków, takich jak schody, pochylnie, podesty, a także nieobudowanych balkonów, daszków nad wejściami, elementów termomodernizacji budynków, gzymsów i akcentów architektonicznych w odległości nie większej niż 1,5 m od ściany budynku;
4. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: nie określa się.

§. 188. Dla terenu 31 KD-D ul. Przeskok ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej.
2. Warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 16,0 m;
 - 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;

- 3) obowiązują ustalenia dla terenów:
 - a) 5 KD-Z ust.2 pkt 3 lit. e,
 - b) 12 KD-L ust.2 pkt3 lit. c;
- 4) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;
- 5) ustala się prowadzenie ścieżki rowerowej dwukierunkowej po południowej stronie drogi;
- 6) ustala się parkowanie po północnej stronie drogi, zgodnie z rysunkiem planu;
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - 1) ustala się przebieg osi widokowej, dla której obowiązuje § 7 ust. 23;
 - 2) zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 8;
 - 3) zasady rozmieszczenia nośników reklamowych zgodnie z § 19;
 - 4) zasady tymczasowego zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami § 14;
 - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7;
 - 6) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z zasadami przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określonymi w § 13;
 - 7) nakazuje się dostosowanie urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego takich jak chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych;
 - 8) nakazuje się stosowanie jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, kwietniki, kosze na śmieci, barierki, słupki itp.;
 - 9) dopuszcza się realizację elementów wejść do budynków, takich jak schody, pochylnie, podesty, a także nieobudowanych balkonów, daszków nad wejściami, elementów termomodernizacji budynków, gzymsów i akcentów architektonicznych w odległości nie większej niż 1,5 m od ściany budynku;
4. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: nie określa się.

§. 189. Dla terenu 32.1 KD-D ul. H. Sienkiewicza ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej.
2. Warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 19,5 m;
 - 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
 - 3) obowiązują ustalenia dla terenu 34 KD-D ust.2 pkt 3;
 - 4) ustala się prowadzenie ruchu pieszego wspólnie z ruchem samochodowym;
 - 5) dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego wspólnie z ruchem pieszym i samochodowym;
 - 6) ustala się realizację podziemnego ogólnodostępnego wielokondygnacyjnego parkingu pod terenem drogi, zgodnie z orientacyjnym zasięgiem oznaczonym na rysunku planu.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - 1) część terenu stanowi oznaczony na rysunku planu rejon przestrzeni wymagających szczególnej aranżacji;
 - 2) w rejonie o którym mowa w pkt. 1:
 - a) nakazuje się spójne stylistycznie opracowanie posadzki dostosowanej do posadzki zaprojektowanej na terenach sąsiednich: C.16 KPP/KS, 34. KD-D, C.10 KPs/KS oraz 32.2 KD-D;
 - b) nakazuje się stosowanie spójnych stylistycznie elementów wyposażenia powtarzalnego;
 - c) nakazuje się stosowanie materiałów szlachetnych;

- 3) dopuszcza się zachowanie nadwieszenia fragmentu budynku zlokalizowanego na terenie oznaczonym na rysunku planu C.20 MW(U) zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy dla nadwieszzeń oznaczoną na rysunku planu;
 - 4) ustala się przebieg osi widokowej, dla której obowiązuje § 7 ust. 23;
 - 5) zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 8;
 - 6) zasady rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia maksymalnie dwóch wewnątrznie podświetlanych słupów ogłoszeniowo-reklamowych, o jednakowej formie słupów;
 - 7) zasady tymczasowego zagospodarowania terenów zgodnie z § 14;
 - 8) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7;
 - 9) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z zasadami przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określonymi w § 13;
 - 10) nakazuje się zachowanie i uzupełnienie rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu, przy czym dopuszcza się przesadzanie drzew lub ich kompensację;
 - 11) nakazuje się stosowanie jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, kwietniki, kosze na śmieci, barierki, słupki itp.;
 - 12) nakazuje się realizację jezdni i chodnika na jednym poziomie;
 - 13) nakazuje się realizację nawierzchni chodnika i jezdni z tego samego materiału,
 - 14) nakazuje się dostosowanie urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego takich jak chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych;
 - 15) dopuszcza się realizację elementów wejść do budynków, takich jak schody, pochylnie, podesty, a także nieobudowanych balkonów, daszków nad wejściami, elementów termomodernizacji budynków, gzymsów i akcentów architektonicznych w odległości nie większej niż 1,5 m od ściany budynku;
4. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: nie określa się.

§. 190. Dla terenu 32.2 KD-D ul. H. Sienkiewicza ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Warunki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 20,5 m;
- 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
- 3) obowiązują ustalenia dla terenu 12 KD-L ust. 2 pkt 3 lit. d;
- 4) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) ustala się przebieg osi widokowej, dla której obowiązuje § 7 ust. 23;
- 2) zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 8;
- 3) zasady rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia maksymalnie dwóch wolnostojących podświetlanych nośników reklamowych o maksymalnej powierzchni 2,5 m² każdy,
 - b) dopuszczenie umieszczenia jednego wewnątrznie podświetlanego słupa ogłoszeniowo-reklamowego;
- 4) zasady tymczasowego zagospodarowania terenów zgodnie z § 14;
- 5) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z zasadami przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określonymi w § 13;

- 6) nakazuje się dostosowanie urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego takich jak chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych;
 - 7) nakazuje się zachowanie i uzupełnienie rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu, przy czym dopuszcza się przesadzanie drzew lub ich kompensację;
 - 8) nakazuje się stosowanie jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, kwietniki, kosze na śmieci, barierki, słupki itp.;
 - 9) nakazuje się realizację jezdni i chodnika na jednym poziomie;
 - 10) dopuszcza się realizację elementów wejść do budynków, takich jak schody, pochylnie, podesty, a także nieobudowanych balkonów, daszków nad wejściami, elementów termomodernizacji budynków, gzymsów i akcentów architektonicznych w odległości nie większej niż 1,5 m od ściany budynku;
4. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: nie określa się.

§. 191. Dla terenu 33.1 KD-D ul. S. Moniuszki ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Warunki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 19,0 m;
- 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
- 3) obowiązują ustalenia dla terenu 12 KD-L ust.2 pkt 3 lit. e;
- 4) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;
- 5) ustala się realizację podziemnego ogólnodostępnego wielokondygnacyjnego parkingu pod terenem drogi, zgodnie z orientacyjnym zasięgiem oznaczonym na rysunku planu;
- 6) dopuszcza się od drogi obsługę parkingu podziemnego usytuowanego pod terenem C.10 KPs/KS.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 8;
 - 2) zasady rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia jednego wewnątrznie podświetlanego słupa ogłoszeniowo-reklamowego;
 - 3) zasady tymczasowego zagospodarowania terenów zgodnie z § 14;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7;
 - 5) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z zasadami przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określonymi w § 13;
 - 6) nakazuje się dostosowanie urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego takich jak chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych;
 - 7) nakazuje się stosowanie jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, kwietniki, kosze na śmieci, barierki, słupki itp.;
 - 8) dopuszcza się realizację elementów wejść do budynków, takich jak schody, pochylnie, podesty, a także nieobudowanych balkonów, daszków nad wejściami, elementów termomodernizacji budynków, gzymsów i akcentów architektonicznych w odległości nie większej niż 1,5 m od ściany budynku;
4. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: nie określa się.

§. 192. Dla terenu 33.2 KD-D ul. S. Moniuszki ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Warunki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 18,5 m;
- 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
- 3) obowiązują ustalenia dla terenu 12 KD-L ust. 2 pkt 3 lit. e;
- 4) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;
- 5) ustala się zakończenie drogi placem do zawracania;
- 6) dopuszcza się od drogi obsługę parkingu podziemnego usytuowanego pod terenem C.23 KD-Z/KPP/KS.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 8;
- 2) zasady rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia maksymalnie dwóch wewnątrznie podświetlanych słupów ogłoszeniowo-reklamowych, o jednakowej formie słupów;
- 3) zasady tymczasowego zagospodarowania terenów zgodnie z § 14;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7;
- 5) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z zasadami przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określonymi w § 13;
- 6) nakazuje się dostosowanie urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego takich jak chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 7) nakazuje się stosowanie jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, kwietniki, kosze na śmieci, barierki, słupki itp.;
- 8) dopuszcza się zachowanie istniejącego nadwieszenia;
- 9) dopuszcza się realizację elementów wejść do budynków, takich jak schody, pochylnie, podesty, a także nieobudowanych balkonów, daszków nad wejściami, elementów termomodernizacji budynków, gzymsów i akcentów architektonicznych w odległości nie większej niż 1,5 m od ściany budynku;

4. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: nie określa się.

§. 193. Dla terenu 34 KD-D ciąg ul. Zgoda – H. Sienkiewicza ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Warunki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 17,5 m;
- 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
- 3) obowiązują ustalenia dla terenu 12 KD-L ust. 2 pkt 3 lit. d;
- 4) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;
- 5) ustala się parkowanie po południowej stronie drogi, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ustala się realizację podziemnego ogólnodostępnego wielokondygnacyjnego parkingu pod terenem drogi, zgodnie z orientacyjnym zasięgiem oznaczonym na rysunku planu;
- 7) dopuszcza się od drogi obsługę parkingu podziemnego usytuowanego pod terenem C.19 KPs/KS.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) część terenu stanowi oznaczony na rysunku planu rejon przestrzeni wymagających szczególnej aranżacji;
- 2) w rejonie o którym mowa w pkt. 1:

- a) nakazuje się spójne stylistycznie opracowanie posadzki dostosowanej do posadzki zaprojektowanej na terenach sąsiednich: C.10 KPs/KS, 32.1 KD-D, C.16 KPP/KS, C.19 KPs/KS;
 - b) nakazuje się stosowanie spójnych stylistycznie elementów wyposażenia powtarzalnego;
 - c) nakazuje się stosowanie materiałów szlachetnych;
- 3) ustala się zasięg lokalizacji parkingów podziemnych ogólnodostępnych wielopoziomowych zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) ustala się przebieg osi widokowej, dla której obowiązuje § 7 ust. 23;
 - 5) zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 8;
 - 6) zasady rozmieszczenia nośników reklamowych zgodnie z § 19;
 - a) dopuszczenie umieszczenia maksymalnie dwóch wewnętrznie podświetlanych słupów ogłoszeniowo-reklamowych, o jednakowej formie słupów;
 - 7) zasady tymczasowego zagospodarowania terenów zgodnie z § 14;
 - 8) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7;
 - 9) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z zasadami przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określonymi w § 13;
 - 10) nakazuje się dostosowanie urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego takich jak chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię do potrzeb osób niepełnosprawnych;
 - 11) nakazuje się zachowanie i uzupełnienie rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu, przy czym dopuszcza się przesadzanie drzew lub ich kompensację;
 - 12) nakazuje się stosowanie jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, kwietniki, kosze na śmieci, barierki, słupki itp.;
 - 13) dopuszcza się realizację elementów wejść do budynków, takich jak schody, pochylnie, podesty, a także nieobudowanych balkonów, daszków nad wejściami, elementów termomodernizacji budynków, gzymsów i akcentów architektonicznych w odległości nie większej niż 1,5 m od ściany budynku;
4. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: nie określa się.

§. 194. Dla terenu 35 KD-D ul. Rysia ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Warunki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 22,0 m;
- 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
- 3) ustala się powiązania poprzez skrzyżowania:
 - a) na terenie A.23 KD-L/KPP z 36 KD-D ul. Szkolną,
 - b) ul. Marszałkowską, ulica poza planem;
- 4) obowiązują ustalenia dla terenu 11 KD-L ust.2 pkt 3;
- 5) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;
- 6) dopuszcza się parkowanie po obu stronach drogi.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 8;
- 2) zasady rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia maksymalnie dwóch wolnostojących podświetlanych nośników reklamowych o maksymalnej powierzchni 2,5m² każdy,

- b) dopuszczenie umieszczenia maksymalnie dwóch wewnątrznie podświetlanych słupów ogłoszeniowo-reklamowych, o jednakowej formie słupów;
 - 3) zasady tymczasowego zagospodarowania terenów zgodnie z § 14;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7;
 - 5) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z zasadami przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określonymi w § 13;
 - 6) nakazuje się dostosowanie urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego takich jak chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych;
 - 7) nakazuje się stosowanie jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, kwietniki, kosze na śmieci, barierki, słupki itp.;
 - 8) nakazuje się realizację jezdni i chodnika na jednym poziomie;
 - 9) dopuszcza się realizację elementów wejść do budynków, takich jak schody, pochylnie, podesty, a także nieobudowanych balkonów, daszków nad wejściami, elementów termomodernizacji budynków, gzymsów i akcentów architektonicznych w odległości nie większej niż 1,5 m od ściany budynku;
4. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: nie określa się.

§. 195. Dla terenu 36 KD-D ul. Szkolna ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej.
- 2. Warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 11,5 m;
 - 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
 - 3) obowiązują ustalenia dla terenów:
 - a) 3 KD-Z ust.2 pkt 3 lit. a,
 - b) 35 KD-D ust.2 pkt 3 lit. a;
 - 4) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;
 - 5) dopuszcza się parkowanie po wschodniej stronie drogi.
- 3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - 1) zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 8;
 - 2) zasady rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia maksymalnie dwóch wolnostojących podświetlanych nośników reklamowych o maksymalnej powierzchni 2,5 m² każdy,
 - b) dopuszczenie umieszczenia maksymalnie dwóch wewnątrznie podświetlanych słupów ogłoszeniowo-reklamowych, o jednakowej formie słupów;
 - 3) zasady tymczasowego zagospodarowania terenów zgodnie z §14;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej zgodnie z §12;
 - 5) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z zasadami przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określonymi w § 13;
 - 6) nakazuje się stosowanie jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, kwietniki, kosze na śmieci, barierki, słupki itp.;
 - 7) nakazuje się dostosowanie urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego takich jak chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych;
 - 8) nakazuje się zachowanie i uzupełnienie rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu, przy czym dopuszcza się przesadzanie drzew lub ich kompensację;

- 9) nakazuje się realizację jezdni i chodnika na jednym poziomie;
 - 10) dopuszcza się realizację elementów wejść do budynków, takich jak schody, pochylnie, podesty, a także nieobudowanych balkonów, daszków nad wejściami, elementów termomodernizacji budynków, gzymsów i akcentów architektonicznych w odległości nie większej niż 1,5 m od ściany budynku;
4. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: nie określa się.

§. 196. Dla terenu 37 KD-D ciąg ul. T. Czackiego – R. Traugutta ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej.
2. Warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 16,0 m;
 - 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
 - 3) ustala się powiązania poprzez skrzyżowania z:
 - a) 38 KD-D ul. Dowcip,
 - b) 39 KD-D ul. R. Traugutta;
 - 4) obowiązują ustalenia dla terenów:
 - a) 3 KD-Z ust. 2 pkt 3 lit. d,
 - b) 4 KD-Z ust. 2 pkt 3 lit. b;
 - 5) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;
 - 6) ustala się parkowanie po wschodniej stronie drogi, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - 1) zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 8;
 - 2) zasady rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszczenie umieszczenia na ul. T. Czackiego maksymalnie ośmiu wolnostojących podświetlanych nośników reklamowych o maksymalnej powierzchni 2,5 m² każdy,
 - b) dopuszczenie umieszczenia na ul. T. Czackiego maksymalnie dwóch wewnętrznie podświetlanych słupów ogłoszeniowo-reklamowych, o jednakowej formie słupów;
 - 3) zasady tymczasowego zagospodarowania terenów zgodnie z § 14;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7;
 - 5) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z zasadami przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określonymi w § 13;
 - 6) nakazuje się dostosowanie urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego takich jak chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych;
 - 7) nakazuje się zachowanie i uzupełnienie drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu, przy czym dopuszczenie przesadzanie drzew lub ich kompensację;
 - 8) nakazuje się stosowanie jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, kwietniki, kosze na śmieci, barierki, słupki itp.;
 - 9) dopuszcza się realizację elementów wejść do budynków, takich jak schody, pochylnie, podesty, a także nieobudowanych balkonów, daszków nad wejściami, elementów termomodernizacji budynków, gzymsów i akcentów architektonicznych w odległości nie większej niż 1,5 m od ściany budynku;

4. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: nie określa się.

§. 197. Dla terenu 38 KD-D ul. Dowcip ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Warunki zagospodarowania terenu:

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 11,0 m;

2) ustala się przekrój jednojezdniowy;

3) obowiązują ustalenia dla terenu 37 KD-D ust. 2 pkt 3 lit. a;

4) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;

5) ustala się parkowanie zgodnie z rysunkiem planu.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

1) ustala się lokalizację akcentu przestrzennego zgodnie z rysunkiem planu;

2) zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 8;

3) zasady rozmieszczenia nośników reklamowych zgodnie z § 19, oraz:

a) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie dwóch szyldów kierunkowych;

4) zasady tymczasowego zagospodarowania terenów zgodnie z § 14;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7;

6) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z zasadami przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określonymi w § 13;

7) nakazuje się dostosowanie urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego takich jak chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię do potrzeb osób niepełnosprawnych;

8) nakazuje się zachowanie i uzupełnienie drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu, przy czym dopuszcza się przesadzanie drzew lub ich kompensację;

9) nakazuje się stosowanie jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, kwietniki, kosze na śmieci, bariery, słupki itp.;

10) nakazuje się realizację jezdni i chodnika na jednym poziomie;

11) dopuszcza się realizację elementów wejść do budynków, takich jak schody, pochylnie, podesty, a także nieobudowanych balkonów, daszków nad wejściami, elementów termomodernizacji budynków, gzymsów i akcentów architektonicznych w odległości nie większej niż 1,5 m od ściany budynku;

4. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: nie określa się.

§. 198. Dla terenu 39 KD-D ul. R. Traugutta ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Warunki zagospodarowania terenu:

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 15,5 m;

2) ustala się przekrój jednojezdniowy;

3) obowiązują ustalenia dla terenu 37 KD-D ust. 2 pkt 3 lit. b;

4) ustala się prowadzenie ruchu pieszego wspólnie z ruchem samochodowym;

5) dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego wspólnie z ruchem pieszym i samochodowym.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu

1) część terenu stanowi oznaczony na rysunku planu rejon przestrzeni wymagających szczególnej aranżacji;

2) w rejonie o którym mowa w pkt. 1:

a) nakazuje się szczególne opracowanie posadzki;

b) nakazuje się stosowanie spójnych stylistycznie elementów wyposażenia powtarzalnego;

c) nakazuje się stosowanie materiałów szlachetnych;

- 3) zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 8;
 - 4) zasady rozmieszczenia nośników reklamowych zgodnie z § 19;
 - 5) zasady tymczasowego zagospodarowania terenów zgodnie z § 14;
 - 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7;
 - 7) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z zasadami przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określonymi w § 13;
 - 8) zakazuje się ruchu samochodowego, za wyjątkiem dojazdów awaryjnych, ruchu mieszkańców i dostaw;
 - 9) nakazuje się zachowanie i uzupełnienie rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu, przy czym dopuszcza się przesadzanie drzew lub ich kompensację;
 - 10) nakazuje się dostosowanie urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego takich jak chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych;
 - 11) dopuszcza się realizację elementów wejść do budynków, takich jak schody, pochylnie, podesty, a także nieobudowanych balkonów, daszków nad wejściami, elementów termomodernizacji budynków, gzymsów i akcentów architektonicznych w odległości nie większej niż 1,5 m od ściany budynku;
4. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: nie określa się.

§. 199. Dla terenu 40 KD-D ul. Projektowana 2 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Warunki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 8,5 m;
- 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
- 3) obowiązują ustalenia dla terenu A.10 KD-Z/KPP/KS pl. Małachowskiego ust.2 pkt 7 lit. c;
- 4) ustala się prowadzenie chodnika po wschodniej stronie drogi;
- 5) ustala się zakończenie drogi placem do zawracania;
- 6) dopuszcza się realizację podziemnego ogólnodostępnego wielokondygnacyjnego parkingu pod terenem drogi, zgodnie z orientacyjnym zasięgiem oznaczonym na rysunku planu;
- 7) dopuszcza się obsługę parkingu podziemnego usytuowanego pod terenami A.18 UO(U) i A.15.U/MW.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 8;
- 2) zasady rozmieszczenia nośników reklamowych zgodnie z § 19, oraz:
 - a) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie dwóch szyldów kierunkowych;
- 3) zasady tymczasowego zagospodarowania terenów zgodnie z § 14;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7;
- 5) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z zasadami przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określonymi w § 13;
- 6) nakazuje się dostosowanie urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego takich jak chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 7) nakazuje się realizację jezdni i chodnika na jednym poziomie;

- 8) nakazuje się stosowanie jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, kwietniki, kosze na śmieci, barierki, słupki itp.;
- 9) dopuszcza się realizację elementów wejść do budynków, takich jak schody, pochylnie, podesty, a także nieobudowanych balkonów, daszków nad wejściami, elementów termomodernizacji budynków, gzymsów i akcentów architektonicznych w odległości nie większej niż 1,5 m od ściany budynku;

4. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: nie określa się.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§. 200. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stołecznego Warszawy.

§. 201. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i Biuletynie Informacji Publicznej m.st. Warszawy.

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

Przewodnicząca Rady Miasta
Stołecznego Warszawy