

## Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

### § 14.

1. Uchwala się rysunek zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego S.21 zawarty w załączniku nr 9 oraz ustalenia szczegółowe zmiany:

#### TEREN ELEMENTARNY S.T.10.UG

##### 1. granice terenu

granica terenów kolejowych - ul.26 Kwietnia - ul.Boh. Warszawy - ul.Gen. Wł.Sikorskiego

##### 2. powierzchnia

13,8 ha

##### 3. identyfikatory geodezyjne

##### 4. identyfikatory adresowe

Kordeckiego 3a, Boh.warszawy 42, Sikorskiego 15, 19, 19a, 20, 20a, 21, 22, 22a, 22b, 22d, 23, 23a

##### 5. ustalenia funkcjonalne

5.1. Funkcja dominująca: usługi (w rozumieniu planu).

##### 7. ustalenia kompozycji urbanistycznej

7.1. Zamknięcie kompozycyjne (w rozumieniu planu) w formie zabudowy obrzeżnej ul.Boh.Warszawy z ciągu widokowego w ul.Gen.Wł.Sikorskiego.

##### 8. ustalenia form zabudowy

8.1. Maksymalna wysokość (w rozumieniu planu) nowej zabudowy 18,5 m z możliwością zastosowania akcentów wysokościowych w formie wież na narożnikach ulic lub przy wejściach do obiektów.

8.2. W pierzejach ul.26 Kwietnia i al.Boh.Warszawy minimalna wysokość zabudowy (w rozumieniu planu) 4 kondygnacje.

8.3. Nowa zabudowa obrzeżna (w rozumieniu planu):

- a) na narożnikach ul.Boh.Warszawy i ul.Kordeckiego,
- b) w pierzei ul.Boh. Warszawy,
- c) na narożniku ul.26 Kwietnia i al.Boh. Warszawy,
- d) w pierzei ul.26 Kwietnia.

8.4. Nowa zabudowa wolno stojąca przy ul.gen.Wł.Sikorskiego między numerami 20 i 21.8.5. Forma obiektów usługowo-magazynowych przy ul.Boh.Warszawy po obydwu stronach nr 42 i na narożniku ul.Kordeckiego i Sikorskiego niezgodna z planem.

##### 9. inne ustalenia z zakresu dóbr kultury

9.1. Cały teren objęty strefą E ochrony ekspozycji z trasy kolejowej.

##### 11. ustalenia planistyczne i proceduralne

11.1. Każdy z wymienionych terenów: 11.1., 11.2., 11.3. określony na rysunku planu wymaga sporządzenia jednego, wspólnego planu realizacyjnego.

##### 12. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

12.1. Na terenie 11.2. określonym na rysunku planu lokalizacja co najmniej 50 miejsc postojowych ogólnodostępnych, ponad potrzeby inwestorów, w garażu wielokondygnacyjnym lub w ramach poszerzonych programów własnych poszczególnych inwestorów.

##### 13. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

13.1. Elektroenergetyczna linia napowietrzna wysokiego napięcia określona na rysunku planu.

13.2. Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci inżynieryjne uzbrojenia miejskiego. Inne rozwiązania sieciowe dopuszcza się pod warunkiem uzgodnienia z gestorami i władającymi gruntem. Rozwiązania indywidualne dopuszcza się jedynie pod warunkiem, że nie pogorszą one stanu środowiska.

#### **16. promocja**

16.1. Lokalizacja funkcji niemieszkalnych, głównie usług, za wyjątkiem mieszkalnictwa zbiorowego.

16.2. Restrukturyzacja zainwestowania (w rozumieniu planu) całego obszaru.

16.3. Zabudowa całego terenu powinna być poprzedzona konkursem architektonicznym.

2. Obszar objęty zmianą S.21 położony jest w terenie elementarnym S.T.10.UG. Granice obszaru określa załącznik nr 9. Granicę władania gruntami określa załącznik nr 9 a.

3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany S.21 jest uznanie formy niektórych obiektów za niezgodną z planem.

4. Przedmiotem ustaleń zmiany S.21 jest zabudowa i zagospodarowanie terenu.