

**UCHWAŁA NR XXXIII/795/2012
RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
z dnia 8 marca 2012 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
Żoliborza Powązki**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.)¹ oraz art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. r. Nr 80 poz.717 z późn. zm.)², w związku z Uchwałą Nr XLVI/1161/2005 Rady m.st. Warszawy z dnia 3 marca 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Żoliborza Powązki, Uchwałą Nr VI/105/2011 Rady m. st. Warszawy z dnia 13 stycznia 2011 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Żoliborza Powązki, oraz stwierdzając zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy przyjętego Uchwałą Rady m.st. Warszawy Nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r., zmienionym Uchwałami: Nr L/1521/2009 z dn. 26. 02. 2009 r., Nr LIV/1631/2009 z dn. 28.04.2009 r. i Nr XCII/2689/2010 z dn. 7.10.2010 r., Rada m.st. Warszawy uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Żoliborza Powązki, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar położony w dzielnicach Żoliborz i Wola m.st. Warszawy, którego granice wyznaczają:

- 1) od północno-zachodu: granica dzielnic Żoliborz i Bemowo na odcinku: od punktu wyznaczonego poprzez przecięcie tej granicy z linią łączącą pld. narożnik dz. ew. nr 77/3 z obr. 6-15-01 z pln. narożnikiem dz. ew. nr 1/1 z obr. 6-06-01, do punktu zbiegu granicy administracyjnej dzielnicy Bielany, Bemowa i Żoliborza, dalej po granicy administracyjnej dzielnicy Bielany i Żoliborza do pld.- wsch. narożnika dz. ew. nr 50 z obr. 7-06-04;
- 2) od północno-wschodu: od pld.- wsch. narożnika dz. ew. nr 50 z obr. 7-06-04 po granicy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Rudawka

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116 poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, Dz. U. z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281.

² Zmiany tekstu wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106 poz.675, Nr 119 poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149 poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Dz. U. z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901.

Głogowska uchwalonego uchwałą Nr XXI/720/2007 z dnia 20.12. 2007 r. w kierunku pld. – wsch. dalej, po granicy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Zatrassie uchwalonego uchwałą nr XXI/719/2007 z dnia 20.12.2007 r. do zach. narożnika dz. ew. nr 33/2 z obr. 7-03-03, pld.- zach. granica tej działki, przedłużenie tej granicy do pld. – zach. granicy dz. ew. nr 36/1, pld. - zach. granica tej działki i dz. ew. nr 36/3 z obr. 7-03-03, przedłużenie tej granicy do płn. narożnika dz. ew. nr 6/7 z obr. 7-03-03, dalej po płn.- wsch. granicy tej działki jej przedłużenie do styku z przedłużeniem pld. – wsch. granicy obrębu 7-03-02;

- 3) od południa: od styku przedłużenia pld. –wsch. granicy dz. ew. nr 6/7 z obr. 7-03-03 do przedłużenia pld. - wsch. granicy obrębu 7-03-02, pld. – wsch. granica obrębu 7-03-02, dalej płn.- zach. granica dz. ew. nr 17, 16, 15 z obr. 6-03-03, wsch. i pld. granica dz. ew. nr 13 z obr. 6-03-03, pld. granica dz. ew. nr 12, 8 z obr. 6-03-03 do wschodniej linii rozgraniczającej Al. Prymasa Tysiąclecia, wschodnia linia rozgraniczająca Al. Prymasa Tysiąclecia na odcinku od północnej linii rozgraniczającej terenów PKP do zachodniej części ogrodzenia terenów jeździeckich CWKS „Legia”, zachodnie ogrodzenie terenów jeździeckich CWKS „Legia” na odcinku od wschodniej linii rozgraniczającej Al. Prymasa Tysiąclecia do przedłużenia południowo-zachodniej części ogrodzenia Cmentarza Komunalnego (d. wojskowego), to przedłużenie i dalej południowo-zachodnie ogrodzenia Cmentarza Komunalnego i jego przedłużenie po granicy administracyjnej dzielnic Żoliborza i Woli do płn. narożnika dz. ew. nr 1/1 z obr. 6-06-01 od tego punktu do punktu przecięcia granicy dzielnic Żoliborz i Bemowo z linią łączącą pld. narożnik dz. ew. nr 77/3 z obr. 6-15-01 z płn. narożnikiem dz. ew. nr 1/1 z obr. 6-06-01.

3. Granice obszaru planu, o których mowa w ust.1 pokazano na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000 (Ark. I i Ark. II) stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały;

4. Załącznikami do uchwały są również:

- 1) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

5. Przedmiotem planu są ustalenia zgodne z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

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

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) planie - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1. niniejszej uchwały;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) przepisach szczególnych lub odrębnych - należy przez to rozumieć inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 6) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 7) nieruchomości gruntowej - należy przez to rozumieć grunt wraz z częściami

- składowymi, z wyłączeniem budynków i lokali, jeżeli stanowią odrębny przedmiot własności;
- 8) działce inwestycyjnej - należy przez to rozumieć jedną działkę lub zespół działek ewidencyjnych, na których realizuje się inwestycję objętą jednym, ewentualnie etapowym, pozwoleniem na budowę;
 - 9) działce budowlanej - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikające z odrębnych przepisów i ustaleń niniejszego planu;
 - 10) przeznaczeniu terenu lub obiektu - należy przez to rozumieć kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektu, które są dopuszczone na danym terenie lub w obiekcie; w planie określa się przeznaczenie podstawowe i przeznaczenie dopuszczalne;
 - 11) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, zajmujące co najmniej 60% powierzchni działki;
 - 12) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe dopuszczone w planie, przy czym dopuszczona funkcja zabudowy lub sposób zagospodarowania terenu zajmuje co najwyżej 40% powierzchni działki budowlanej, a w przypadku przeznaczenia dopuszczalnego wyłącznie w formie lokali lub budynków ich sumaryczna powierzchnia użytkowa nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na terenie, z wyłączeniem powierzchni użytkowej garaży;
 - 13) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć jako iloraz sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych, mierzonych w obrysie zewnętrznym wszystkich obiektów zlokalizowanych na danej działce, do powierzchni tej działki;
 - 14) powierzchni terenu biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki, na podłożu zapewniającym im naturalną roślinność przy czym dla terenów położonych w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy obowiązuje definicja z §6 ust. 1 pkt .2a;
 - 15) minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną powierzchnię terenu biologicznie czynną na działce budowlanej wyrażoną w procentach w odniesieniu do powierzchni tejże działki;
 - 16) wskaźnik powierzchni zabudowy na działce budowlanej – należy przez to rozumieć wartość procentową stosunku powierzchni terenu zajętego przez wszystkie budynki zlokalizowane na terenie (w stanie wykończonym bez tarasów, schodów zewnętrznych, ramp i podjazdów) do całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 17) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku w metrach, mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyżej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyżej położonej górnej powierzchni innego przekrycia;
 - 18) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na terenie linie usytuowania zewnętrznej, najbliższej w stosunku do linii rozgraniczającej terenu ściany budynku, bez uwzględniania balkonów, loggi i wykuszy wysuniętych poza

obrys budynku nie więcej niż 1 metr oraz elementów wejścia do budynku jak schody, podesty, daszki, pochylnie dla niepełnosprawnych, z wyłączeniem terenów 3.1UK/Ucm-p i 3.2UK-p, oraz 8UA/UH, 10UA i 11UA, dla których obowiązują ustalenia szczegółowe w Rozdziale 2 § 16 ust. 4 i 5 oraz 10, 12 i 13;

- 19) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na terenie linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od linii rozgraniczającej ulicy, ciągu pieszego lub innych obiektów i terenów;
- 20) miejscach i przestrzeniach publicznych – należy przez to rozumieć istniejący lub projektowany w planie system przestrzeni ogólnodostępnych dla wszystkich użytkowników obszaru objętego planem, o szczególnym znaczeniu dla zaspokajania potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na ich położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne;
- 21) głównych miejscach i przestrzeniach publicznych - należy przez to rozumieć miejsca i przestrzenie publiczne wskazane w planie jako ważniejsze w strukturze przestrzennej obszaru i wymagające szczególnego opracowania posadzek, mebli miejskich, obiektów małej architektury, układu zieleni miejskiej oraz elewacji budynków tworzących ich pierzeje;
- 22) inwestycji celu publicznego – należy przez to rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), stanowiące realizację celów, o których mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami;
- 23) zabudowie wielorodzinnej - należy rozumieć przez to jeden budynek mieszkalny wielorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią rekreacyjną i przydomową;
- 24) zabudowie jednorodzinnej - należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi;
- 25) budynku mieszkalnym jednorodzinnym - należy przez to rozumieć budynek wolnostojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 26) dominancie wysokościowej - należy przez to rozumieć budynek, budowlę a także część budynku lub budowli, która może mieć wysokość większą – ale maksymalnie określoną planem – niż wysokość maksymalna dla całego terenu lub całego obszaru objętego planem;
- 27) dominancie przestrzennej - należy przez to rozumieć obiekt budowlany wyróżniający się czymś niezwykłym w stosunku do pozostałej zabudowy oraz pozostałego zagospodarowania terenu lub obszaru planu, publiczną funkcją, reprezentacyjnym charakterem, wybitną jakością architektury w rozumieniu jakości formy, użytych materiałów i detali;
- 28) usługach bez określenia ich profilu - należy rozumieć przez to działalność, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, lecz nie jest wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, wykonywana w obiektach budowlanych lub lokalach użytkowych wbudowanych z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz usług uciążliwych wymienionych w pkt. 32;
- 29) usługach administracji – należy przez to rozumieć obiekty administracji rządowej i samorządowej, obiekty biurowe, siedziby instytucji i firm;
- 30) usługach handlu – usługi handlu detalicznego z wykluczeniem obiektów handlowych o

- powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 31) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność usługową inną niż określona w pkt 32;
 - 32) usługach uciążliwych – należy przez to rozumieć działalność usługową szkodliwą dla zdrowia ludzi i środowiska, która nie spełnia wymogów sanitarnych i standardów emisyjnych, określonych w odrębnych przepisach;
 - 33) uciążliwości - należy przez to rozumieć wywoływany w następstwie emisji substancji lub energii stan środowiska uniemożliwiający korzystanie z nieruchomości w sposób przewidziany w planie, utrudniający życie lub powodujący zagrożenie dla życia lub zdrowia oraz uszkodzenie lub zniszczenie środowiska;
 - 34) pierzejach usługowych – należy przez to rozumieć ciągi lokali usługowych zlokalizowanych w parterach lub w dwóch najniższych nadziemnych kondygnacjach budynków dostępnych od ulicy, ciągu pieszo-jezdnego lub ciągu pieszego;
 - 35) osi kompozycyjnej - należy przez to rozumieć wyobrażalną linię prostą biegnącą przez środek układu elementów przestrzennych;
 - 36) osi widokowej - należy przez to rozumieć wyobrażalną linię prostą kierującą wzrok na charakterystyczne elementy zagospodarowania terenu;
 - 37) detalu architektonicznym - należy przez to rozumieć element konstrukcyjny, osłonowy, ozdobny, mający wpływ na artystyczne kształtowanie obiektu budowlanego lub zagospodarowania terenu;
 - 38) akcencie plastycznym - należy przez to rozumieć element wyróżniający się w przestrzeni formą, kolorem (np. będący samodzielnym obiektem budowlanym, bramą akcentującą wejście, obiektem małej architektury lub fragmentem budynku, budowli);
 - 39) Miejskim Systemie Informacji (MSI) – należy przez to rozumieć tablice i znaki informacyjne, w tym nazwy ulic i numerację porządkową nieruchomości, obejmujące obszar m.st. Warszawy;
 - 40) meblach miejskich - należy przez to rozumieć elementy wyposażenia ulicy, placu, terenu zielonego - takie jak np.: ławka, kwietnik, słup ogłoszeniowy, lampa, wiata przystankowa, stojak na rowery, parkometr, budka telefoniczna, kosz na śmieci, i inne obiekty małej architektury o praktycznych funkcjach dostosowanych do potrzeb miejsca, które mogą jednocześnie wypełniać potrzeby reklamowe takie jak format mały nośnika reklamowego;
 - 41) kiosku – należy przez to rozumieć obiekt budowlany tymczasowy o funkcji handlowej lub handlowo-usługowej, posiadający maksymalnie jedną kondygnację nadziemną o powierzchni użytkowej nie większej niż 12 m² i wysokości nie większej niż 3,5 m;
 - 42) nośniku reklamy – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną (nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną) przeznaczone do eksponowania reklamy i nie będące znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych, elementem MSI lub pojazdem samobieżnym, przy czym do nośników reklamy zalicza się m.in.:
 - a) format mały – podświetlony nośnik reklamy do 3 m²,
 - b) format średni - nośnik reklamy o powierzchni 3 m² do 9 m² włącznie,
 - c) format standard - nośnik reklamy o powierzchni od 9 do 18 m² włącznie (np. format 504 x 238 cm, 400 x 300 cm, 600 x 300 cm),
 - d) słup ogłoszeniowo - reklamowy – nośnik reklamy w formie walca o średnicy od 120 cm do 150 cm, wysokości od 360 cm do 440 cm i powierzchni ekspozycyjnej do 8,4 m²;
 - 43) powierzchni ekspozycyjnej – należy przez to rozumieć część nośnika reklamy przeznaczonej do eksponowania reklamy;
 - 44) reklamie – należy przez to rozumieć powiadamianie w jakiegokolwiek wizualnej formie

- i przy wykorzystaniu nośnika reklamy o towarach i usługach, w tym m.in.:
- a) baner – rodzaj reklamy będącej grafiką na nośniku tekstylnym lub pcv, rozpiętej na niezależnej konstrukcji, z mocowaniem nośnika na jego obrzeżu,
 - b) reklama remontowo – budowlana, którą jest reklama umieszczona na rusztowaniu lub stanowiąca elementy ogrodzenia i wyposażenia placu budowy, stosowana tylko w trakcie formalnie prowadzonych robót budowlanych;
- 45) szyldzie – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy – firmę lub nazwę przedsiębiorcy ze wskazaniem formy prawnej, a w przypadku osoby fizycznej – imię i nazwisko przedsiębiorcy oraz nazwę, pod którą wykonuje działalność gospodarczą oraz zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej, w tym m.in.:
- a) szyld banerowy – rodzaj szyldu będącego grafiką na nośniku tekstylnym lub pcv, z mocowaniem nośnika na jego obrzeżu,
 - b) szyld reklamowy – rodzaj powiększonego szyldu, umieszczonego przy witrynie lub wejściu do lokalu/miejsca prowadzenia działalności gospodarczej, zawierający grafikę informacyjno-reklamową, określającą nazwę i charakter prowadzonej działalności oraz logo firmowe,
 - c) szyld semaforowy – szyld reklamowy zamocowany do ściany budynku z płaszczyzną umieszczoną pod kątem do płaszczyzny ściany budynku;
- 46) zwiastunie szyldu – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, nie umieszczone na nieruchomości na której ta działalność jest wykonywana, zawierającą informację kierującą do siedziby firmy zlokalizowanej nie dalej niż 100m (liczone wzdłuż drogi dojścia), którego maksymalna wielkość nie może przekraczać wielkości formatu małego (za wyjątkiem indywidualnie projektowanych pylonów);
- 47) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć zlokalizowane pod ziemią, na ziemi lub nad ziemią przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne z wyłączeniem przyłączy do budynków;
- 48) bilansie miejsc parkingowych – należy przez to rozumieć liczbę potrzebnych miejsc parkingowych dla pokrycia potrzeb w tym zakresie wynikających z przeznaczenia terenu i charakterystycznych wskaźników jego zagospodarowania, w tym zabudowy, liczonych w odniesieniu dla danej działki budowlanej, terenu, kilku terenów lub całego obszaru planu;
- 49) zieleń - należy przez to rozumieć urządzone tereny biologicznie czynne, wyposażone w zieleń wysoką i niską, towarzyszące obiektom budowlanym;
- 50) ciągach i lokalnych koncentracjach zieleni ogólnodostępnej i towarzyszącej - należy przez to rozumieć wydzielone części terenów, które muszą być utrzymane i urządzone w postaci zieleńców, lub w formie ciągów zieleni ulicznej obejmującej trawniki i grupy krzewów, przy czym ogólnodostępność tej zieleni oznacza możliwość korzystania z niej co najmniej przez ogół mieszkańców lub użytkowników terenu, w obrębie którego wyznaczono taką koncentrację zieleni;
- 51) zielonych szpalerach – należy przez to rozumieć szereg nasadzeń zielenią wysoką i średnią, tworzących wizualnie ciąg drzew lub krzewów;
- 52) drzewach o wysokich walorach przyrodniczych do zachowania i ochrony – należy przez to rozumieć drzewa wskazane na rysunku planu, wobec których obowiązuje nakaz ich szczególnej ochrony i ich zachowania w niezmienionej postaci z dopuszczeniem jedynie ich pielęgnacji, ewentualnie do odtworzenia;
- 53) ogólnodostępności – należy przez to rozumieć sposób użytkowania obiektu (albo jego

części) lub terenu, umożliwiający publiczne korzystanie z niego w godzinach dziennych, a zamknięcie go w celach bezpieczeństwa możliwe jest wyłącznie w godzinach nocnych;

- 54) obiektach, urządzeniach i funkcjach chronionych – należy przez to rozumieć usługi oświaty a w szczególności szkoły stopnia podstawowego i przedszkola oraz usługi zdrowia jak przychodnie, żłobki, domy dziecka itp.;
- 55) wtórnej parcelacji – należy przez to rozumieć podział istniejących działek na mniejsze;
- 56) obiektach tymczasowych - należy przez to rozumieć obiekty budowlane przeznaczone do czasowego użytkowania w okresie krótszym od ich trwałości technicznej, przewidziane do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekty budowlane niepołączone trwale z gruntem, z wyjątkiem obiektów i budynków towarzyszących budowie lokalizowanych na czas nie dłuższy niż czas budowy;
- 57) dachu spadzistym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowej w przedziale 25^0 - 35^0 .

2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie, a nie ujętych w ust.1 należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami, aktami prawnymi i ze słownikiem języka polskiego.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu, oznaczonymi na rysunku planu są:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linie rozgraniczające wydzielienia wewnętrzne terenów;
- 4) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące,
 - b) nieprzekraczalne;
- 5) przeznaczenia terenów, w tym także:
 - a) klasy dróg publicznych,
 - b) samodzielny ciąg pieszy ze ścieżką rowerową,
 - c) samodzielny ciąg pieszy;
- 6) elementy kompozycji przestrzennej:
 - a) osie kompozycyjne,
 - b) osie widokowe,
 - c) dominanty wysokościowe - projektowane,
 - d) dominanty wysokościowe - istniejące,
 - e) dominanty przestrzenne - projektowane,
 - f) pierzeje usługowe,
 - g) kierunki orientacji brył projektowanych budynków,
 - h) powierzchnie ulic i placów wymagające specjalnego opracowania posadzki,
 - i) akcent plastyczny na wejściu na Cmentarz Wojskowy,
 - j) dostosowanie wysokości fasady nowej zabudowy do wysokości istniejącej fasady sąsiada,
 - k) przekrycie przepuszczające światło,
 - l) lokalizacja zabudowy wyższej niż ustalona dla danego terenu,
 - m) pomniki, rzeźby – projektowane,
 - n) pomniki, rzeźby – istniejące do zachowania wg ustaleń szczegółowych,
 - o) kwatery żołnierskie/powstańcze do zachowania wg ustaleń szczegółowych,
 - p) Aleje cmentarne: 1, 2, 3 i 4 do zachowania,
 - r) lokalizacja elementów informacji historycznej,
 - s) ogólnodostępny pasaż pieszy;

- 7) zielen i inne obiekty przyrodnicze:
 - a) skupiska drzew istniejące (do zachowania),
 - b) ciągi i lokalne koncentracje zieleni ogólnodostępnej i towarzyszącej,
 - c) szpalery drzew istniejące (do zachowania),
 - d) szpalery drzew projektowanych (do nasadzeń),
 - e) wartościowe drzewa istniejące (do zachowania),
 - f) drzewa projektowane (do nasadzeń),
 - g) drzewa na placu 4KPPp ze specjalnie ukształtowaną posadzką i otoczone elementami małej architektury;
 - 8) ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) granice korytarza wymiany i regeneracji powietrza,
 - b) zasięg Systemu Przyrodniczego Warszawy,
 - c) granice obszarów i terenów objętych formami ochrony konserwatorskiej (oznaczenie literowe KZ-A - granice stref ochrony konserwatorskiej wszystkich elementów układu urbanistycznego - Cmentarz Wojskowy), (oznaczenie literowe KZ-C - granice stref ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego - Zespół „Kozielska” -Koszary Kozaków Dońskich),
 - d) granice stref nadzoru archeologicznego KZ-W;
 - 9) zagospodarowanie w liniach rozgraniczających dróg publicznych:
 - a) schody dla pieszych z poziomu chodnika 8KD-L na poziom chodnika 14KD-D;
 - 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) budynki historyczne lub nowe istniejące w układzie historycznej kompozycji do zachowania,
 - b) budynki istniejące do zachowania,
 - c) strefa ochrony sanitarnej cmentarza – 50 m.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 4. 1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania dla terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych kolejnym numerem oraz symbolem literowym:

- 1) UA - określane dalej jako tereny usług administracji z dopuszczeniem innych nieuciążliwych usług bez określania ich profilu;
- 2) UA/UH - określane dalej jako tereny usług administracji i handlu z dopuszczeniem innych nieuciążliwych usług bez określania ich profilu;
- 3) UA(MW) - określane dalej jako tereny usług administracji i innych nieuciążliwych usług bez określania ich profilu (z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej);
- 4) UKr - określane dalej jako teren obiektu sakralnego;
- 5) UK/Ucm - określane dalej jako tereny usług kultury i usług związanych z obsługą cmentarza;
- 6) UK - określane dalej jako tereny usług kultury;
- 7) UZ-UO - określane dalej jako tereny usług zdrowia lub usług oświaty;
- 8) UN - określane dalej jako tereny usług nauki, z dopuszczeniem usług z zakresu oświaty, kultury i administracji;
- 9) UU - określane dalej jako tereny usług bez bliższego określenia ich profilu, z dopuszczeniem usług z zakresu administracji;
- 10) Ucm - określane dalej jako tereny usług związanych z obsługą cmentarza;
- 11) U/MW - określane dalej jako tereny nieuciążliwych usług bez określania ich profilu, usług administracji i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

- 12) MW/U - określane dalej jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i nieuciążliwych usług bez określania ich profilu;
- 13) MW - określane dalej jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwych usług bez określania ich profilu;
- 14) U/MN - określane dalej jako tereny nieuciążliwych usług bez określania ich profilu, i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 15) U/ZP - określane dalej jako tereny nieuciążliwych usług bez określania ich profilu w zieleni;
- 16) US/ZP - określane dalej jako tereny usług sportu w zieleni z dopuszczeniem rekreacji i wypoczynku;
- 17) UK/KPP - określane dalej jako teren z Domem Przedpogrzebowym i placem;
- 18) ZC - określane dalej jako teren cmentarza;
- 19) ZL - określane dalej jako tereny lasów;
- 20) KSp/ZP - określane dalej jako tereny parkingów naziemnych w zieleni;
- 21) KTsp(UH) - określane dalej jako tereny stacji paliw z dopuszczeniem usług handlu;
- 22) KPP/ZP - określane dalej jako tereny placów w zieleni;
- 23) KPP - określane dalej jako tereny placów;
- 24) KD - określane dalej jako tereny dróg publicznych;
- 25) KPr - określane dalej jako tereny samodzielnych ciągów pieszych ze ścieżką rowerową;
- 26) KP - określane dalej jako tereny samodzielnych ciągów pieszych.

2. Ustala się, że inwestycjami celu publicznego są:

- 1) tereny oznaczone w planie symbolami 1ZC-p, 1.1 UK/KPP-p, 3.1 UK/Ucm-p, 3.2 UK-p, 6 KSp/ZP-p;
- 2) place oznaczone w planie symbolami 4KPP-p i 15 KPP/ZP-p;
- 3) tereny dróg ponadlokalnych 1KD-S, 2KD-GP, 3KD-G, 4KD-G i 5KDG;
- 4) tereny dróg lokalnych: 6KD-L, 7KD-L, 8KD-L, 9KD-L i 10KD-L;
- 5) tereny dróg dojazdowych od 11KD-D do 19KD-D;
- 6) tereny pod inwestycje celu publicznego – oznaczone zostały symbolem „.....-p”.

§ 5. 1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w obszarze planu polegające na:

- 1) wyznaczeniu najważniejszych przestrzeni publicznych do których należą: ulica Powązkowska (3KD-G) o charakterze reprezentacyjnym, ulica Krasińskiego (4KD-G) stanowiąca powiązanie głównych przestrzeni o charakterze reprezentacyjnym oraz ulica Elbląska (8KD-L) i (15KD-D) z przejściem pod torami kolejowymi do ulicy Ostroroga na południu i zakończona na północy ogólnodostępnym pieszym pasażem na terenie 8UA/UH;
- 2) nakazie przekształcenia terenu przed wschodnią bramą Cmentarza Wojskowego celem ukształtowania przestrzeni publicznej o wysokich walorach przestrzenno-plastycznych, składającej się z:
 - a) placu wejściowego 4KPP-p,
 - b) obiektu muzealno-edukacyjnego o funkcji pamięci narodowej związanej z Cmentarzem Wojskowym uzupełnionego parkingiem podziemnym na terenach: 3.1UK/Ucm-p i 3.2UK-p,
 - c) dominanty przestrzennej i wysokościowej o funkcji sakralnej na terenie 5UKr;
- 3) kształtowaniu zabudowy wzdłuż wytyczonych osi kompozycyjnych oraz w sposób pozwalający na zachowanie osi widokowych i otwarć widokowych zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu;
- 4) wskazaniu dominant przestrzennych i wysokościowych na osi kompozycyjnej

- Cmentarza Wojskowego (1ZC-p) zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu;
- 5) obowiązku zachowania budynków współczesnych wskazanych na rysunku planu na terenach 11UA i 12UA kształtujących skrzyżowanie ulic: 3KD-G, 4KD-G i 5KD-G oraz uzupełnienie kompozycji miejsca zabudową północno-zachodniego narożnika ulic 3KD-G i 5KD-G na terenie 8UA/UH;
 - 6) kształtowaniu alei w szpalerze drzew po południowej stronie ulicy Powązkowskiej (3KD-G) prowadzącej od skrzyżowania z ulicą Krasińskiego (4KD-G) do Cmentarza na Starych Powązkach;
 - 7) kształtowaniu powiązań pomiędzy terenami zieleni w południowej części obszaru planu oraz z sąsiadującymi terenami leśnymi poza obszarem planu, poprzez poprowadzenie samodzielnego ciągu pieszego ze ścieżką rowerową 1KPr oraz przebiegu ścieżki pieszo-rowerowej oznaczonej graficznie - orientacyjnie na rysunku planu w liniach rozgraniczających węzła 2KD-GP;
 - 8) określeniu zasad ochrony: Cmentarza Wojskowego (1ZC-p) w granicach wyznaczonych na rysunku planu (oznaczenie literowe KZ-A) oraz Zespołu „Kozielska” – Koszary Kozaków Dońskich (oznaczenie literowe KZ-C);
 - 9) wprowadzeniu - wzdłuż wyodrębnionych ciągów komunikacyjnych pierzei usługowych na terenach: 13U/MW, 21U/MW, 22U/MW, 23MW – zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu;
 - 10) wykluczeniu lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² na całym obszarze planu;
 - 11) wyznaczeniu linii zabudowy obowiązujących i nieprzekraczalnych dla lokalizowania budynków w obrębie terenów tak, aby nie przekraczały wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy, a w przypadku istniejących obiektów przekraczających linie zabudowy dopuszczenie wyłącznie remontów bez prawa rozbudowy i nadbudowy poza wyznaczone linie zabudowy (z zastrzeżeniem pkt 14);
 - 12) stosowaniu dachów płaskich lub o maksymalnym spadku połaci dachowych do 35⁰, z wyłączeniem: budynków objętych ochroną Konserwatora Zabytków i dominanty wysokościowej na terenie 5UKr oraz terenów, dla których ustalenia szczegółowe w Rozdziale 2 stanowią inaczej;
 - 13) zakazaniu stosowania jaskrawych kolorów na elewacjach budynków na całym obszarze planu;
 - 14) dopuszczeniu modernizacji i nadbudowy do wysokości budynków sąsiadujących lub do wysokości określonych w ustaleniach szczegółowych oraz przebudowy i wymiany istniejących budynków celem doprowadzenia do wymogów zabudowy zgodnej z ustaleniami planu (poza budynkami objętymi ochroną Konserwatora Zabytków);
 - 15) na terenach przylegających bezpośrednio do ponadlokalnych tras komunikacyjnych oraz terenów kolejowych ustala się w strefie potencjalnej uciążliwości akustycznej:
 - a) ustala się preferencje dla realizacji zabudowy usługowej,
 - b) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem zastosowania zabezpieczeń hałasowych zapewniających w pomieszczeniach standard akustyczny wymagany przepisami, np. poprzez taką lokalizację zabudowy mieszkaniowej, aby zabudowa usługowa stanowiła dla niej przesłonę akustyczną,
 - c) obsadzenie granicy terenów od strony tras komunikacyjnych szpalerami zieleni izolacyjnej w postaci drzew i krzewów.
2. Określa się zasady lokalizowania ogrodzeń polegające na:
- 1) dopuszczeniu realizacji ogrodzeń poszczególnych terenów wydzielonych w planie liniami rozgraniczającymi, z wyjątkiem: terenów zieleni, terenów placów w zieleni, terenów placów, terenów usług w zieleni, terenów parkingów naziemnych w zieleni (z

zastrzeżeniem pkt. 6); terenów komunikacji: ulic, samodzielnych ciągów pieszych ze ścieżką rowerową, samodzielnych ciągów pieszych oraz ścieżek rowerowych i ścieżek pieszo-rowerowych przebiegających po terenach o innych przeznaczeniach (oznaczonych na planie symbolem graficznym);

- 2) ustaleniu warunków ogrodzeń dla terenów usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – (U/MN), zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – (MW), usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – (U/MW) i (MW/U) terenów usług: oświaty – (UO), zdrowia – (UZ), nauki – (UN) oraz terenów usług sportu w zieleni – 28US/ZP a także terenu stacji paliw z usługami handlu – 7KTsp(UH):
 - maksymalna wysokość ogrodzenia: 1,8 m od poziomu terenu przy czym ograniczenie wysokości nie dotyczy ogrodzeń boisk sportowych, kortów tenisowych i podobnych,
 - ogrodzenie należy lokalizować w linii rozgraniczającej terenu, przy czym dopuszcza się wycofanie ogrodzenia w głąb terenu max. 1,0 m,
 - ogrodzenie powinno być ażurowe, co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu terenu,
 - dopuszcza się stosowanie ogrodzeń ażurowych bez podmurówki o wysokości nie przekraczającej 1,2 m od poziomu terenu, murków pełnych o wysokości nie większej niż 0,6 m od poziomu terenu albo żywopłotów o wysokości nie przekraczającej 1,2 m od poziomu terenu;
- 3) zakazie realizacji ogrodzeń od strony ulic, dla których wyznaczono pierzeje usługowe oraz miejsc wymagających specjalnego opracowania posadzki - oznaczonych graficznie na rysunku planu;
- 4) zakazie realizacji ogrodzeń wewnętrznych w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej osiedlowej, mających wspólny plac zabaw i wspólną obsługę komunikacyjną;
- 5) zakazie realizacji ogrodzeń pełnych na całym obszarze planu, z wyłączeniem terenów 1ZC-p, 5UKr, 3.1UK/Ucm-p i 3.2UK-p, dla których ustala się warunki szczegółowe w Rozdziale 2;
- 6) nie uważa się za ogrodzenia obiektów takich, jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, wydzielenia tymczasowych ogródków kawiarnianych.

3. Określa się zasady lokalizowania i rozmieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych (informacji wizualnej):

- 1) na obszarze planu nie dopuszcza się lokalizowania nośników reklamowych w liniach rozgraniczających ulic z wyjątkiem reklam na przystankach komunikacji miejskiej, słupach ogłoszeniowych oraz kioskach;
- 2) ogranicza się wielkość reklam i informacji wizualnej (za wyjątkiem słupa ogłoszeniowo – reklamowego oraz sytuacji, gdy ściana szczytowa budynku wykorzystywana jest w całości przez jedną kompozycję graficzną), do formatów nie większych niż standard 18 m²;
- 3) realizację reklam i znaków informacyjno-plastycznych dopuszcza się na warunkach ustalonych w punkcie 2, chyba, że szczegółowe ustalenia dla poszczególnych terenów w Rozdziale 2 uchwały stanowią inaczej;
- 4) plan wyklucza umieszczanie nośników reklamy i reklam:
 - a) na elewacjach budynków mieszkalnych (z wyjątkiem sytuacji, gdy pozbawiona okien ściana szczytowa budynku wykorzystywana jest w całości przez jedną kompozycję graficzną),
 - b) na elewacjach obiektów kultury,
 - c) w miejscach i w sposób zastrzeżony dla oznakowania MSI lub w sposób utrudniający jego odczytanie,
 - d) na pomnikach, rzeźbach i miejscach pamięci narodowej,
 - e) w sposób powodujący przesłanianie charakterystycznych widoków na obiekty

- będące dobrem kultury, a także rzeźby i miejsca pamięci,
- f) na urządzeniach infrastruktury technicznej,
 - g) na obiektach urzędów administracji rządowej i samorządowej, za wyjątkiem reklam remontowo-budowlanych,
 - h) na ażurowych balustradach balkonów i tarasów, za wyjątkiem reklam remontowo-budowlanych,
 - i) na ogrodzeniu Cmentarza Wojskowego i na ogrodzeniach obiektu sakralnego,
 - j) na drzewach, a także w sposób powodujący pogarszanie warunków wegetacji drzew lub przycinanie gałęzi,
 - k) w sposób ograniczający widoczność z kamer wizyjnych systemu monitoringu miejskiego;
- 5) ustala się minimalną odległość 50,0 m usytuowania słupów ogłoszeniowych od skrzyżowań (licząc od linii zatrzymania);
 - 6) umieszczenie nośników reklam, reklam oraz szyldów i markiz na ścianach lub poza obrysem ścian budynków może nastąpić pod warunkiem odniesienia formy i wielkości reklam do całej powierzchni elewacji, jej kompozycji, kolorystyki i podziałów architektonicznych, oraz do budynków i obiektów pozostających w kontekście wizualnym a nośniki reklam i reklamy umieszczane na ścianach nie mogą przesłaniać okien oraz detali architektonicznych i innych charakterystycznych elementów ściany;
 - 7) umieszczanie powierzchni ekspozycyjnych obok siebie na jednym nośniku reklamy możliwe jest jedynie w formie spójnej pod względem formy, proporcji i grafiki;
 - 8) określa się zasady umieszczania reklam na przystankach komunikacji miejskiej (zbiorowej):
 - a) dopuszcza się umieszczanie na wiacie przystanku komunikacji miejskiej dwustronnych nośników reklamy formatu małego, zajmujących nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej ścian wiaty,
 - b) wyklucza się umieszczanie reklam na dachu wiaty;
 - 9) określa się zasady umieszczania reklam i szyldów na kioskach:
 - a) dopuszcza się umieszczanie nośników reklamy do formatu małego, o łącznej powierzchni nie większej niż 15% łącznej powierzchni ścian obiektu,
 - b) nie dopuszcza się stosowania nośników reklamy wystających poza obrys ściany o więcej niż 15 cm, w tym reklam i szyldów semaforowych,
 - c) nie dopuszcza się umieszczania reklam na dachu obiektu,
 - d) maksymalna wysokość szyldu umieszczanego na attyce nie może przekraczać wysokości attyki;
 - 10) określa się zasady sytuowania reklam i nośników reklam na budowlach i budynkach (ustalenie nie dotyczy reklam remontowo-budowlanych):
 - a) dopuszcza się umieszczanie nośników reklamy i reklam tylko na elewacjach mających nie więcej niż 15% powierzchni zajętej przez otwory okienne i drzwiowe (ograniczenie nie dotyczy formatu małego, umieszczanego w obrębie kondygnacji parteru),
 - b) dopuszcza się reklamy i informacje wizualne umieszczone na budynkach poza obrysem ścian (ustalenie nie dotyczy reklam remontowo-budowlanych), przy czym:
 - zaleca się stosowanie reklam podświetlanych, reklam ażurowych i neonowych,
 - nośnik reklamy nie może stanowić bezpośredniego przedłużenia ściany a wielkość prześwitu między reklamą a ścianą nie powinna być mniejsza niż 0,2 wysokości reklamy w wypadku umieszczenia reklamy powyżej ściany i 0,2 szerokości reklamy w wypadku umieszczenia reklamy z boku ściany,
 - dopuszcza się, aby maksymalna szerokość reklam umieszczanych poza obrysem ściany z boku i szyldów semaforowych wynosiła: do 80 cm dla ulic o szerokości

mniejszej niż 30 m między zabudową, tworzącą pierzeje (powierzchnia nie może być większa niż $2,5 \text{ m}^2$) i 120 cm dla ulic szerszych (powierzchnia nie może być większa niż $3,5 \text{ m}^2$),

- c) zakazuje się umieszczania powyżej ścian budynków systemowych nośników reklamy typu format mały, format średni, format standard lub większych,
 - d) dopuszcza się, aby maksymalna wysokość innych reklam umieszczanych powyżej ścian wynosiła:
 - $1/5$ wysokości budynku (nie więcej niż 100 cm) dla budynków o wysokości do 6 m,
 - $1/6$ wysokości budynku (nie więcej niż 150 cm) dla budynków o wysokości 6 do 12 m,
 - $1/8$ wysokości budynku (nie więcej niż 250 cm) dla budynków o wysokości od 12 do 25 m,
 - e) dopuszcza się, aby reklamy w całości ażurowe (bez tła) mogły być proporcjonalnie wyższe lub szersze maksymalnie do 20% wskazanych wartości;
- 11) ustalenia dla szyldów i szyldów reklamowych:
- a) szyldy powinny być umieszczane w obrębie kondygnacji parteru przy czym dopuszcza się ich lokalizowanie przy każdym wejściu,
 - b) szyldy banerowe mogą być umieszczane wyłącznie okazjonalnie i krótkotrwale, szyldy takie nie mogą przesłaniać otworów okiennych i wystawowych,
 - c) dopuszcza się umieszczanie na lambrekinach markiz napisów informacyjnych o prowadzonej działalności lub znaku firmowego;
- 12) ustalenia dla zwiastunów szyldów:
- a) dopuszcza się umieszczanie zwiastunów szyldów o powierzchni nie przekraczającej łącznie 3 m^2 na terenie działki budowlanej, na ogrodzeniu, na ścianie budynku, przy wejściu na teren,
 - b) jeżeli występują zwiastuny szyldów różnych podmiotów to powinny być skupione na jednym nośniku.

4. Ustala się lokalizację urządzeń informacji historycznej w miejscach wyznaczonych symbolem graficznym na rysunku planu:

- 1) na terenie 1ZC-p i placu 15KPP/ZP-p;
- 2) w liniach rozgraniczających ulic: po północno-zachodniej stronie skrzyżowania ul. Powązkowskiej (3KD-G) z ul. Krasińskiego (5KD-G), po południowo-zachodniej stronie skrzyżowania ul. Krasińskiego (4KD-G) z ul. Powązkowską (3KD-G), a także po północno-wschodniej stronie skrzyżowania ul. Elbląskiej (8KD-L) z ul. Projektowaną 4 (11KD-D).

5. Dopuszcza się lokalizowanie znaków informacyjnych i innych obiektów Miejskiego Systemu Informacji oraz Płatnej Informacji Miejskiej MSI;

6. Szczegółowe wymagania i warunki ochrony i kształtowania ładu przestrzennego są określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów w Rozdziale 2 uchwały.

§ 6. 1. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) dla obszaru planu poniżej południowej linii rozgraniczającej ul. Powązkowskiej (3KD-G), który położony jest w całości w zasięgu korytarza wymiany powietrza oraz stanowi obszar wspomagający w ramach Systemu Przyrodniczego Warszawy (zasięg korytarza i granice SPW zostały wyznaczone graficznie na rysunku planu) ustala się generalne zasady ochrony:
 - a) zakaz lokalizowania urządzeń i instalacji należących do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, poza przedsięwzięciami infrastrukturalnymi służącymi poprawie stanu środowiska i obsłudze mieszkańców,

pod warunkiem zastosowania najkorzystniejszych rozwiązań z punktu widzenia ochrony środowiska i ochrony przyrody,

- b) zakaz dokonywania trwałych zmian stosunków wodnych, a w szczególności prowadzenia odwodnień i innych robót powodujących obniżenie poziomu wód podziemnych lub ograniczenie zasilania poziomów wodonośnych, cieków i zbiorników wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i racjonalna gospodarka wodna,
 - c) zakaz wydobywania kopalin w tym dla celów gospodarczych,
 - d) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających naturalne formy rzeźby terenu i obniżających walory krajobrazowe, za wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwoświsiskowym, oraz z utrzymaniem, budową, odbudową i modernizacją przedsięwzięć infrastrukturalnych służących obsłudze mieszkańców,
 - e) obowiązek stosowania przy wymianie urządzeń grzewczych w obiektach istniejących na urządzenia stosujące niskoemisyjne paliwa i technologie lub podłączenia do sieci ciepłowniczej,
 - f) zachowanie i modernizacja istniejących terenów zieleni,
 - g) prowadzenie gospodarki leśnej na warunkach określonych w planach urządzania lasów lub w planach ochrony;
- 2) dla części wybranego obszaru wspomagającego System Przyrodniczy Warszawy (SPW) ustala się wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 60%, a dla pozostałych terenów w obszarze wspomagającym System Przyrodniczy Warszawy (SPW) ustala się procent powierzchni biologicznie czynnej odpowiednio dla każdego terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi:
- a) na terenach SPW obowiązuje poniższa definicja powierzchni biologicznie czynnej:
Przez powierzchnię biologicznie czynną należy rozumieć grunt rodzimy, który pozostaje niezabudowany powierzchniowo lub kubaturowo, nie stanowiący nawierzchni dojazdów i dojść pieszych przy czym za powierzchnię biologicznie czynną nie uznaje się: powierzchni tarasów i stropodachów urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki.

2. Ustala się zagospodarowanie korytarzy wymiany powietrza według następujących zasad:

- 1) zakaz lokalizowania zabudowy ograniczającej swobodny przepływ mas powietrza;
- 2) obowiązek realizacji układów przestrzennych i kompozycji urbanistycznych sprzyjających wymianie powietrza.

3. Ustala się, przebieg wzdłuż północno-zachodniej linii rozgraniczającej ul. Krasińskiego (4KD-G) i (5KD-G), jednego z głównych powiązań przyrodniczych pomiędzy obszarami SPW, do którego należą: teren 9KSp/ZP, zieleń na działce ew. nr 11/1 z obrębu 7-03-01 na terenie o symbolu 7KT-sp(UH) oraz szpalery drzew uformowane w ul. Krasińskiego (4KD-G), a ponadto szpalery drzew na terenach przylegających do linii rozgraniczającej tej ulicy, zagospodarowane jako ogólnodostępne tereny zieleni urządzonej przy zachowaniu i adaptacji zadrzewień i roślinności naturalnej lub uzupełnienie zielenią urządzonej pasów o szerokości minimalnej 10 m, realizowanych w zależności od warunków;

4. Wyznacza się strefę ochronną od cmentarza oznaczonego symbolem 1ZC-p w odległości 50 m od jego granicy, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) na terenie strefy zakazuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej, usług gastronomii, zakładów przechowujących żywność oraz ujęć wody.

5. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że określone w planie tereny:

- 1) US/ZP - są przeznaczone na cele rekreacyjno wypoczynkowe w rozumieniu ustawy - Prawo ochrony środowiska i przepisów określających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku;

- 2) UZ-UO - są przeznaczone pod zabudowę o funkcji stałego lub czasowego pobytu dzieci i młodzieży lub szpitali w miastach w rozumieniu ustawy - Prawo ochrony środowiska i przepisów określających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku;
- 3) MW i MW/U – są przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną w rozumieniu ustawy – Prawo ochrony środowiska i przepisów określających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku;
- 4) U/MW, UA (MW) i U/MN - są przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową w rozumieniu ustawy – Prawo ochrony środowiska i przepisów określających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku;
- 5) pozostałe tereny należy traktować jako tereny przeznaczone na cele usługowe.

6. W zakresie ochrony przed uciążliwościami komunikacji, a w szczególności ograniczeniu rozprzestrzeniania hałasu i drgań oraz emisji zanieczyszczeń do atmosfery ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) realizację Trasy Armii Krajowej (1KD-S) – droga ekspresowa oraz węzła ul. Krasińskiego z Al. Prymasa Tysiąclecia (2KD-GP) - w sposób ograniczający rozprzestrzenianie się hałasu i drgań oraz emisji zanieczyszczeń np. poprzez realizację trasy w wykopie i zastosowanie ekranów akustycznych pionowych rozmieszczonych w sposób uwzględniający rzeczywisty poziom hałasu a dla ulic głównych: Powązkowska (3KD-G) i Krasińskiego (4KD-G) i (5KD-G) ustala się realizację szpalerów drzew jako osłony akustycznej przyległych terenów;
- 2) zastosowanie nawierzchni cichobieżnych;
- 3) dopuszcza się realizację barier akustycznych na północno-zachodniej linii rozgraniczającej terenów kolejowych z ograniczeniem maksymalnej wysokości do 4 m w stosunku do poziomu osi ulicy 11 KD-D oraz ulicy 14 KD-D;
- 4) zabezpieczenia przed hałasem i zanieczyszczeniami pochodzącymi z ulic określone w pkt. 1-3 nie wykluczają realizacji innych zabezpieczeń, jeśli ich zastosowanie zostanie ustalone w wyniku przeprowadzonej oceny oddziaływania na środowisko, analizy porealizacyjnej lub będzie wynikiem wdrożenia programu ochrony przed hałasem z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) zakaz stosowania barier akustycznych przy ul. KD-G, KD-L, KD-D na całym obszarze planu z zastrzeżeniem punktu 3.

7. Ustala się ochronę wód podziemnych poprzez:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowanie zanieczyszczeń może negatywnie wpłynąć na stan tych wód;
- 2) obowiązek podłączania do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej wszystkich realizowanych obiektów, w których ma być instalacja wodociągowa i kanalizacyjna;
- 3) nakaz podczyszczania odprowadzanych wód opadowych do gruntu, lub na powierzchnię gruntu, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 4) zastosowanie nawierzchni przepuszczalnych takich jak kostka betonowa na dojściach i dojazdach do budynków w granicach działek budowlanych oraz na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

8. W miejscach wyznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym oraz na terenach: 6KSp/ZP-p, 7KTsp(UH), 17UA(MW), 18UA, 24MW, 27UN, 28US/ZP, 30U/ZP ustala się obowiązek utrzymania i uzupełnienia istniejących ciągów zieleni oraz urządzenia nowych ciągów zieleni wysokiej – szpalerów drzew wzdłuż ulic i ciągów pieszych.

9. Obowiązuje 50 m strefa ochrony sanitarnej od cmentarza (1ZC-p), jako cmentarza czynnego, wyznaczona graficznie na rysunku planu.

10. Ustala się obowiązek utrzymania lasu na terenie 31ZL, będącego fragmentem Lasku Kolskiego.

11. Ustala się obowiązek ochrony zieleni Cmentarza Wojskowego zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

12. Informuje się, że na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty objęte prawną formą ochrony przyrody.

13. Ustala się strefę ochrony wszystkich parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ-A oraz wyznacza się na rysunku planu granice tej strefy dla Cmentarza Wojskowego (Komunalnego) oznaczonego w planie symbolem 1ZC-p.

14. Ustala się ochronę wartości kulturowych zespołu KZ-A poprzez uwzględnienie w zagospodarowaniu przestrzennym następujących zasad określonych dla strefy:

- 1) pełna ochrona elementów kompozycji przestrzennej, osi kompozycyjnych i widokowych z uwzględnieniem relacji przestrzennych, perspektyw i powiązań widokowych, punktów widokowych i otwarć widokowych i kameralnych wnętrz krajobrazowych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w Rozdziale 2;
- 2) utrzymanie reprezentacyjnego charakteru alei na głównych osiach i zamknięcie osi cmentarza po północnej stronie ul. Powązkowskiej (3KD-G) i na południu przy ogrodzeniu cmentarza – pomnikiem lub rzeźbą;
- 3) utrzymanie rozplanowania i sposobu użytkowania zespołu i obiektów.

15. Ustala się strefę ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego Zespół „Kozielska” – Koszary Kozaków Dońskich KZ-C oraz wyznacza się granice tej strefy na rysunku planu.

§ 7. 1. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) wskazuje się obiekty wpisane do rejestru zabytków:
 - a) budynek mieszkalny ul. Kozielska 4 - nr rejestru 1205,
 - b) budynek gospodarczy tzw. „rotunda” – nr rejestru 892;
- 2) informuje się, że w stosunku do obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązuje:
 - a) uzgadnianie zamierzeń i działań inwestycyjnych, w trybie ustaw szczególnych, z organem ds. ochrony zabytków, który na wystąpienie właściciela lub posiadacza zabytku przedstawia zalecenia konserwatorskie,
 - b) uzyskanie pozwolenia organu ds. ochrony zabytków dla wszelkich działań inwestorskich realizowanych w obiektach i na nieruchomościach wpisanych do rejestru zabytków;
- 3) obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej obszary w granicach określonych na rysunku planu i oznaczonych symbolem:
 - a) KZ-A strefą ochrony wszystkich parametrów historycznego układu urbanistycznego, dla której ustala się pełną ochronę rozplanowania zabudowy oraz sposobu użytkowania zespołu i obiektów Cmentarza Wojskowego (Komunalnego),
 - b) KZ-C strefą ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego, dla której ustala się ochronę rozplanowania, ograniczenia gabarytów, ochronę stanu istniejącego oraz ograniczenie sposobu użytkowania miejsca Zespołu „Kozielska” – Koszary Kozaków Dońskich,
 - c) KZ-W strefą obserwacji archeologicznej, dla której ustala się prowadzenie działań inwestycyjnych przy udziale archeologa z możliwością zmiany nadzoru na badania archeologiczne w przypadku odkrycia zachowanych obiektów archeologicznych i architektonicznych dawnego Parku Izabeli Czartoryskiej z „domem gotyckim” przy ul. Powązkowskiej i istniejącego niegdyś cmentarza muzułmańsko-tatarskiego w sąsiedztwie torów kolejowych;
- 4) w obszarach objętych strefami ochrony konserwatorskiej obowiązują generalne zasady ochrony wartości zabytkowych:

- a) zachowanie i konserwacja zabytkowej substancji,
- b) zachowanie zabytkowego układu urbanistycznego i kompozycji przestrzennej,
- c) rewaloryzacja historycznych układów urbanistycznych, zabudowy oraz zabytkowego zagospodarowania terenu,
- d) podporządkowanie wymogom konserwatorskim dopuszczalnych przekształceń zabytkowej zabudowy i zagospodarowania terenu,
- e) wykluczenie lokalizowania obiektów dysharmonizujących z historycznym sąsiedztwem i przesłaniających obiekty zabytkowe, w tym ograniczenie lokalizowania naziemnych obiektów infrastruktury technicznej,
- f) w nowych inwestycjach obowiązuje ograniczenie dowolności w stosowaniu rozwiązań technicznych, materiałów i kolorystyki a także materiału roślinnego oraz ograniczenie wprowadzania reklam i informacji wizualnej,
- g) uwzględnienie wymogów ochrony archeologicznej,
- h) wymóg poprzedzania prac planistycznych oraz rewaloryzacyjnych obszarów, kompleksową oceną stanu i funkcjonowania obszaru, opartą na analizach i studiach, łącznie ze studiami krajobrazowymi i panoram,
- i) dopuszczenie w uzasadnionych przypadkach odstępstwa od zasad ochrony określonych w ust.1 pkt. 4h wyłącznie w wyniku przeprowadzonych prac badawczych lub szczegółowych zaleceń konserwatorskich uszczegóławiających przedmiot ochrony oraz sposób i zakres ochrony.

2. Szczegółowe wymagania i warunki są określone dla poszczególnych terenów w Rozdziale 2 uchwały.

§ 8. 1. Ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) nakazuje się ukształtowanie przestrzeni publicznej o wysokich walorach przestrzenno-plastycznych przed wschodnią bramą Cmentarza Wojskowego zgodnie z ustaleniem §5 ust.1 pkt.2, specjalne opracowanie bramy wejściowej na Cmentarz Wojskowy od strony placu (4KPP-p) oraz specjalne opracowanie posadzki placu i kompozycji zieleni, drzew i małej architektury w północno-zachodniej części placu – zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu;
- 2) nakazuje się ukształtowanie pierzei usługowych na terenach: 13U/MW, 21U/MW, 22U/MW i 23MW zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 3) ustala się lokalizację pomników w miejscach wskazanych graficznie na rysunku planu: na zamknięciach osi 1 Alei (ciąg Alei Głównej i Alei Zasłużonych) oraz na placu 15KPP/ZP-p;
- 4) nakazuje się specjalne opracowanie posadzki:
 - a) placu przed wejściem na Cmentarz Wojskowy (4KPP-p),
 - b) w liniach rozgraniczających ulic: Krasińskiego (4KD-G) po południowo-wschodniej stronie przy skrzyżowaniu z ul. Powązkowską (3KD-G), i po północno-zachodniej stronie ul. Powązkowskiej (3KD-G) przy skrzyżowaniu z ulicą Krasińskiego (5KD-G), oraz po północno-wschodniej stronie skrzyżowania ulicy Elbląskiej (8KD-L) z Projektowaną 4 (11KD-D),
 – zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu;
- 5) określa się zasady lokalizowania w przestrzeni publicznej zieleni, w formie szpalerów drzew, grup drzew i zieleni niskiej, zgodnie z ustaleniami §5 ust.1 pkt.6 i 7;
- 6) nakazuje się zachowanie i uzupełnianie szpalerów drzew na terenach ulic głównych, lokalnych i dojazdowych na obszarze planu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi oraz rysunkiem planu;
- 7) określa się stosowanie ogrodzeń poszczególnych terenów zgodnie z zasadami ustalonymi w §5 ust.2 pkt.1 do 6;

- 8) określa się zasady lokalizowania w przestrzeni publicznej reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych zgodnie z ustaleniami §5 ust.3 pkt.1 do 12 i z §12 ust.1 pkt.13c oraz lokalizację urządzeń informacji historycznej zgodnie z §5 ust.4 pkt.1 i 2;
- 9) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych na terenach zieleni publicznej, cmentarza oraz lasu;
- 10) ustala się lokalizację kiosków w sposób określony w ust.4 pkt.1 oraz §12 ust.1 pkt 13c;
- 11) określa się zasady lokalizowania w przestrzeni publicznej niektórych obiektów małej architektury, urządzeń infrastruktury technicznej i mebli miejskich:
 - a) dopuszcza się lokalizowanie mebli miejskich,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej (nie będących budynkami) o powierzchni nie większej niż 5 m²,
 - c) na terenach dróg publicznych (KD) i ciągów pieszo-rowerowych (KPr) oraz pieszych (KP), dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury jak pomniki i rzeźby, urządzeń infrastruktury technicznej tak, aby nie powodować utrudnienia w komunikacji pieszej i rowerowej oraz ograniczenia widoczności na skrzyżowaniach i przesłaniania znaków i sygnalizatorów drogowych,
 - d) na terenach publicznych zakazuje się lokalizowania budynków tymczasowych i obiektów usługowo-handlowych (za wyjątkiem kiosków, o których mowa w ust. 4 pkt.1 do 6), ogrodzeń wewnętrznych, przy czym nie uważa się za ogrodzenia obiektów takich jak pacholki, słupki, pojemniki z zielenią i ogrodzeń tymczasowych ogródków kawiarnianych, za wyjątkiem urządzeń bezpieczeństwa i organizacji ruchu;
- 12) dopuszcza się dla wydzielenia wskazanych orientacyjnie przebiegów ścieżek pieszo-rowerowych i ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulic, zastosowania innej graficznie, odróżniającej się od pozostałych przestrzeni ruchu pieszego kolorystyki nawierzchni.

2. Ustala się nakaz dostosowania przestrzeni publicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez:

- 1) na przejściu dla pieszych obniżenie krawężnika chodnika do poziomu jezdni na całej szerokości przejścia, ale nie mniejszej niż 1.5 m w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku;
- 2) wprowadzenie w jezdni nawierzchni antypoślizgowej w rejonach przejść dla pieszych – chodniki, ścieżki i ciągi piesze i pieszo-rowerowe oraz wewnętrzne przestrzenie obsługi komunikacyjnej (z uprzywilejowanym ruchem pieszym) powinny posiadać nawierzchnię równą antypoślizgową twardą i stabilną, a na chodnikach należy zachować pasy wolne od przeszkód, wyłącznie dla ruchu pieszego o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m (na ulicach dojazdowych i dojazdach o szerokości nie mniejszej niż 1 m);
- 3) na przejściu dla pieszych wprowadzenie pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku na chodnikach przed krawężnikami opuszczonymi do poziomu jezdni;
- 4) wyposażenie przejścia z sygnalizacją świetlną w sygnalizację dźwiękową;
- 5) dostosowanie mebli ulicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych, a ich lokalizacje nie powinny kolidować z pasami dla ruchu pieszego; miejsca do odpoczynku (ławki) należy lokalizować przy przystankach autobusowych oraz przy chodnikach a obok ławki należy przewidzieć miejsce do zatrzymania się osoby poruszającej się na wózku;
- 6) lokalizowanie: tymczasowych ogródków kawiarnianych i ich ogrodzeń oraz kiosków a także mebli miejskich i znaków drogowych, w sposób nie kolidujący z ruchem pieszym i zapewniający przejazd dla wózka inwalidzkiego;
- 7) wyraźne oznakowanie przystanków komunikacji publicznej i wyposażenie ich w

informację o rozkładzie jazdy, dostosowaną do osób słabo widzących oraz umieszczoną na wysokości dostępnej dla osób poruszających się na wózkach;

- 8) stosowanie krawężników opuszczonych w miejscach postojowych wskazanych dla osób niepełnosprawnych w liniach rozgraniczających ulic.

3. Ustala się nakaz dostosowania oraz dostępności budynków publicznych i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych poprzez zasady dotyczące kształtowania wejść do budynków:

- 1) główne wejścia do budynków należy sytuować w poziomie terenu przed wejściem bez progów i stopni, tak aby było ono dostępne dla osób poruszających się na wózkach, przy wejściach usytuowanych poniżej lub powyżej poziomu terenu należy stosować rampy (jeżeli nie jest to możliwe windy lub podnośniki) dostosowane do potrzeb osób poruszających się na wózkach (jeżeli główne wejście do budynku istniejącego nie jest możliwe do przystosowania dla osób niepełnosprawnych dopuszcza się dostosowanie innego wejścia, pod warunkiem jego czytelnego oznakowania);
- 2) w czasie przebudowy lub remontu istniejących budynków należy dostosować je w miarę możliwości do potrzeb osób niepełnosprawnych.

4. Określa się zasady dotyczące lokalizowania i kształtowania kiosków:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie kiosków wyłącznie w sąsiedztwie przystanków komunikacji publicznej i w odległości nie większej niż 20 m od przystanku; w sąsiedztwie jednego przystanku dopuszcza się lokalizowanie nie więcej niż 2 kiosków o jednakowej architekturze i wystroju;
- 2) powierzchnia użytkowa kiosku nie powinna być większa niż 12 m², rzut kiosku powinien być zwarty, bez przybudówek;
- 3) wysokość kiosku nie powinna być większa niż 3,5 m; wysokość wnętrza kiosku nie mniejsza niż 2,2 m, spód podłogi kiosku nie powinien być wyniesiony wyżej niż 15 cm nad poziom terenu;
- 4) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, jednospadowych lub łukowych (o strzałce łuku nie przekraczającej 1/10 rozpiętości) oraz dachy wielospadowe przy czym okap dachu powinien zapewniać ochronę przed deszczem dla klientów i towarów bez stosowania dodatkowych daszków; przy czym dopuszcza się montaż daszku nad oknem sprzedaży, ruchomych markiz lub rolet; elementy wystające poza obrys kiosku takie, jak: okapy, daszki, markizy powinny być sytuowane na wysokości nie mniejszej niż 2,4 m nad poziomem ziemi, widoczna grubość dachu lub elementu maskującego dach nie powinna być większa niż 20 cm;
- 5) elewacje ścian powinny być wykonane z materiałów trwałych, o powierzchniach gładkich, dopuszcza się stosowanie wypełnień ze szkła matowego; zakazuje się stosowania blachy falistej lub trapezowej. Widoczne profile konstrukcyjne powinny mieć szerokość nie większą niż 8 cm; przeszklenie elewacji kiosku nie powinno być mniejsze niż 40% powierzchni wszystkich elewacji, przy czym przeszklenie elewacji frontowej nie powinno być mniejsze niż 70% powierzchni tej elewacji;
- 6) umieszczanie reklam zgodnie z §5 ust. 3 pkt. 9.

5. Wymagania dodatkowe dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych na terenach komunikacji są zawarte w przepisach dla tych terenów w §12 oraz w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale 2 uchwały.

§ 9. 1. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i sposoby zagospodarowania terenu w odniesieniu do terenów o różnym przeznaczeniu, poprzez:

- 1) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy na działce budowlanej;
- 2) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej;
- 3) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej;

- 4) maksymalną wysokość zabudowy w metrach;
 - 5) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne, dla których ustala się następujące zasady:
 - a) obowiązującą linię zabudowy ustala się i wyznacza na rysunku planu w celu wytworzenia wyraźnej pierzei zabudowy na określonych odcinkach ulic,
 - b) nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się na rysunku planu od strony ulic oraz ciągów pieszo-jezdných również w przypadkach uzasadnionych potrzebą odpowiedniego odsunięcia zabudowy od określonego elementu przestrzennego.
2. Wymagania szczegółowe dla zabudowy są określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów w Rozdziale 2.

§ 10. 1. Szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) dla terenów położonych w strefach potencjalnego oddziaływania komunikacji oznaczonych graficznie na rysunku planu ustala się:
 - a) dla istniejącej zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi zastosowanie rozwiązań technicznych zapewniających właściwy klimat akustyczny wewnątrz pomieszczeń jak okna i drzwi balkonowe o zwiększonej izolacyjności, ściany kurtynowe, wyciszenia stropodachów i podobne,
 - b) dla zabudowy lokalizowanej, obowiązek realizacji w strefie potencjalnego oddziaływania komunikacji zabudowy usługowej, a w jej cieniu akustycznym budynków o funkcjach chronionych, albo obowiązek stosowania w budynkach rozwiązań projektowych i technicznych takich, jak: rozglifienia elewacji, ściany kurtynowe, stolarka o podwyższonej izolacyjności i rozplanowanie funkcji pomieszczeń (np. ograniczenie lokalizacji sypialni od strony ulicy), co zapewni właściwy standard akustyczny wewnątrz pomieszczeń wymagany przepisami,
 - c) dopuszcza się również wprowadzenie zieleni i budynków o funkcjach usługowych i biurowych w pierzejach ulic, stanowiących izolację akustyczną dla zabudowy wewnątrz terenów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) ustala się, że działalność usługowa i techniczna nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska;
- 3) do czasu skablowania elektroenergetycznej linii wysokiego napięcia 110KV, pokazanej na rysunku planu, na terenach położonych w zasięgu stref jej potencjalnego oddziaływania oznaczonych graficznie informacyjnie na rysunku planu ustala się zakaz lokalizowania zabudowy albo obowiązek dostosowania zabudowy i zagospodarowania terenu do rzeczywistych zmierzonych poziomów promieniowania elektromagnetycznego, w tym zakaz realizacji pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi dla terenów, na których występuje przekroczenie dopuszczalnego poziomu promieniowania elektromagnetycznego;
- 4) dla strefy ochrony od cmentarza obowiązują ustalenia §6 ust.4.
 2. Informuje się, że w granicach terenu objętego planem nie występują obszary:
 - 1) bezpośredniego zagrożenia powodzią;
 - 2) zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
 - 3) terenów górniczych.

§ 11. 1. Ustala się zasady scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się obszarów scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) dopuszcza się wydzielanie działek zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi terenów;
- 3) dopuszcza się łączenie istniejących działek ewidencyjnych;

- 4) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej dla terenów U/MN: wolnostojąca – 400 m²;
 - 5) w przypadku wydzielania nowych działek, za wyjątkiem działek przeznaczonych pod komunikację i tereny zieleni, należy spełnić następujące warunki:
 - a) kąt granicy działki w stosunku do ulicy powinien wynosić 90⁰ przy dopuszczalnym odchyleniu 10⁰ (ustalenie nie dotyczy działek narożnych),
 - b) front działki od strony ulicy, placu lub samodzielnego ciągu pieszego nie powinien być mniejszy niż 18 m dla zabudowy jednorodzinnej oraz 25 m dla zabudowy wielorodzinnej i usługowej.
2. Lokalizacja kiosków, reklam, segmentów Miejskiego Systemu Informacji i elementów informacji historycznej nie wymaga wydzielania działek.

§ 12. 1. Ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) tereny KD zostały w planie oznaczone symbolami:
 - a) KD-S jako droga ekspresowa,
 - b) węzeł drogowy Trasy Prymasa Tysiąclecia (poza granicami planu) z ulicą Krasińskiego (4KD-G) został oznaczony symbolem (2KD-GP) jako główny ruchu przyspieszonego,
 - c) KD-G jako ulice główne,
 - d) KD-L jako ulice lokalne,
 - e) KD-D jako ulice dojazdowe;
- 2) trasy układu podstawowego w granicach planu:
 - a) Trasa Armii Krajowej (1KD-S) - odcinek trasy od włączenia Trasy Prymasa Tysiąclecia (poza granicami planu) w kierunku północno-wschodnim do dwupoziomowego węzła ul. Powązkowskiej z Trasą AK,
 - b) węzeł drogowy Trasy Prymasa Tysiąclecia (poza granicami planu) z ulicą Krasińskiego (4KD-G) został oznaczony symbolem (2KD-GP),
 - c) ul. Powązkowska (3KD-G) odcinek ulicy zawarty pomiędzy wschodnią linią rozgraniczającą dwupoziomowego węzła ul. Powązkowskiej z Trasą AK do granicy terenów kolejowych (tj. wiaduktu nad torami kolejowymi),
 - d) ul. Krasińskiego (4KD-G) od południowej linii rozgraniczającej ul. Powązkowskiej (3KD-G) do północnej linii rozgraniczającej węzła oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KD-GP,
 - e) ul. Krasińskiego (5KD-G) od północnej granicy ul. Powązkowskiej (3KD-G) do przedłużenia północnej linii rozgraniczającej terenu 10UA;
- 3) przebiegi korytarzy tras układu podstawowego ustala się zgodnie ze stanem istniejącym – a w przypadku węzła drogowego 2KD-GP oraz ul. Krasińskiego (4KD-G), zgodnie z rezerwą według dotychczasowych ustaleń planistycznych;
- 4) dostępność do ulic układu podstawowego:
 - a) Trasa Armii Krajowej (1KD-S) – poprzez węzły drogowe: z ul. Powązkowską (3KD-G) i z Trasą Prymasa Tysiąclecia (będącą poza granicami planu),
 - b) ul. Powązkowska (3KD-G) – poprzez skrzyżowania o wszystkich relacjach ruchu z ul. Krasińskiego (4KD-G) i (5KD-G) oraz ul. Projektowaną 3 (10KD-L),
 - c) ul. Krasińskiego (4KD-G) i (5KD-G) – poprzez skrzyżowania o wszystkich relacjach ruchu z ul. Powązkowską (3KD-G) oraz ul. Projektowaną 1 (6KD-L) a na południowej granicy planu poprzez węzeł drogowy 2KD-GP z Al. Prymasa Tysiąclecia (będącą poza granicami planu);
- 5) powiązanie układu komunikacyjnego obszaru planu z układem podstawowym poprzez ciąg ulic lokalnych:
 - a) od ul. Ostroroga (poza granicami planu w dzielnicy Wola) poprzez przejście

- tunelowe pod torami kolejowymi, a od granicy opracowania planu projektowaną ul. Elbląską (8KD-L), ul. Szamocką (7KD-L), ul. Projektowaną 1 (6KD-L) do ul. Krasińskiego (4KD-G) - poprzez skrzyżowanie o wszystkich relacjach ruchu,
- b) od ul. Elbląskiej (8KD-L), ul. Projektowaną 2 (9KD-L), ul. Projektowaną 3 (10KD-L) do ul. Powązkowskiej (3KD-G) – poprzez skrzyżowanie o wszystkich relacjach ruchu do ul. Rydygiera poza granicami planu,
- c) od ul. Krasińskiego (4KD-G) ulicą 17KD-D i 19KD-D do ul. Powązkowskiej (3KD-G) na prawoskręty;
- 6) węzły i skrzyżowania ulic w miejscach wskazanych graficznie na rysunku planu;
- 7) ustala się zagospodarowanie następujących ulic w sposób umożliwiający poprowadzenie komunikacji autobusowej:
- a) Trasa Armii Krajowej (1KD-S),
- b) ul. Powązkowska (3KD-G),
- c) ul. Krasińskiego (4KD-G) i (5KD-G),
- d) od ul. Ostroroga (poza granicami planu w dzielnicy Wola) z przejściem tunelowym pod torami kolejowymi – ciągiem ulic: ul. Elbląska (8KD-L), ul. Szamocka (7KD-L) do ul. Projektowanej 1 (6KD-L), poprzez ul. Krasińskiego (4 KD-G) skrzyżowaniem o wszystkich relacjach ruchu do przystanku końcowego w ulicy (17KD-D),
- e) rejon lokalizacji przystanków autobusowych oraz przystanku końcowego (Ak) dla max. trzech linii autobusowych oznaczono graficznie - orientacyjnie na rysunku planu;
- 8) dopuszcza się zagospodarowanie ul. Powązkowskiej (3KD-G) w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji tramwajowej;
- 9) ustala się zasady dla komunikacji pieszej i rowerowej:
- a) przebieg dwukierunkowych ścieżek pieszo-rowerowych szer. min 4,0 m, wspólnych dla pieszych i rowerzystów po jednej stronie ulicy oznaczono graficznie - orientacyjnie na rysunku planu w liniach rozgraniczających następujących ulic:
- ul. Powązkowskiej (3KD-G) – na odcinku od węzła z Armią Krajową do skrzyżowania z ul. Krasińskiego (5KD-G) po stronie północno – wschodniej a za skrzyżowaniem – po stronie południowo-zachodniej do skrzyżowania z ul. Projektowaną 3 (10 KD-L) i dalej do granicy terenów kolejowych (wiaduktu nad torami kolejowymi),
 - ul. Krasińskiego (4KD-G) do węzła 2KD-GP,
- b) przebieg ścieżek rowerowych szer. min. 2,0 m oznaczono graficznie - orientacyjnie na rysunku planu w liniach rozgraniczających ulic:
- Trasie Armii Krajowej (1KD-S) prowadzony przy wschodniej linii rozgraniczającej,
 - ul. Projektowanej 4 (11KD-D) prowadzącą do ul. Elbląskiej (8KD-L) i do przejścia tunelowego na ulicę Ostroroga w dzielnicy Wola,
 - ul. Kozielskiej (14KD-D),
- c) samodzielny ciąg pieszy ze ścieżką rowerową - 2KPr – od ul. Powązkowskiej (3KD-G) prowadzony przy granicy terenów kolejowych a dalej w liniach rozgraniczających ścieżką rowerową w ul. Projektowanej 4 (11KD-D) – łączy się z ciągiem ul. Kozielskiej (14KD-D) i dalej jako samodzielna gruntowa ścieżka pieszo-rowerowa 1KPr prowadzi w kierunku “Łasku na Kole” (po przydeptach);
- 10) ustala się zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych:
- a) ustala się lokalizację miejsc parkingowych na terenie działki budowlanej w ilości wynikającej ze wskaźników ustalonych w pkt.11, z wyjątkiem terenów: cmentarza (1ZC-p) oraz lasu (31ZL),

- b) zakazuje się lokalizowania miejsc parkingowych na wyznaczonych w planie terenach cmentarza (1ZC-p) oraz lasu (31ZL),
 - c) ustala się realizację parkingu podziemnego na terenach 3.1UK/Ucm-p i 3.2UK-p oraz części placu 4KPP-p a także parkingów w poziomie terenu na terenach 6KSp/ZP-p i 9KSp/ZP,
 - d) dopuszcza się zachowanie oraz realizację nowych zatok parkingowych na terenach: dróg publicznych ulic głównych (KD-G) chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 11) ustala się następujące wskaźniki parkingowe dla obszaru objętego planem:
- a) dla terenów położonych pomiędzy wschodnią linią rozgraniczającą ul. Kasińskiego (4KD-G) a granicą zachodnią terenów kolejowych stanowiącą granicę planu:
 - dla biur i administracji, co najmniej 10 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej dla zabudowy istniejącej oraz co najmniej 18 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej dla zabudowy projektowanej,
 - dla handlu i usług, co najmniej 15 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - dla domów mieszkalnych wielorodzinnych – 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie dla budynków wielorodzinnych, przy czym dla budynków projektowanych nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 60 m² powierzchni użytkowej,
 - dla domów mieszkalnych jednorodzinnych – 1 miejsce parkingowe na 1 dom,
 - dla funkcji usługowych z zakresu kultury, sportu, oświaty itp. - co najmniej 10 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej dla zabudowy istniejącej oraz co najmniej 18 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej dla zabudowy projektowanej,
 - b) dla terenów pozostałych:
 - 18-30 miejsc / 1000 m² pow. użytkowej biur i urzędów,
 - 25-38 miejsc / 1000 m² pow. użytkowej handlu i usług,
 - 1 miejsce na 1 mieszkanie nie mniej jednak niż 1 miejsce / 60 m² pow. użytkowej;
- 12) w skład podstawowego układu komunikacji pieszej i rowerowej na obszarze planu wchodzi:
- a) komunikacja piesza w liniach rozgraniczających ulic (KD) jak: chodniki, przejścia dla pieszych przez jezdnie i ścieżki rowerowe oraz ścieżki pieszo-rowerowe, których orientacyjny przebieg został oznaczony graficznie na rysunku planu,
 - b) samodzielne ciągi piesze ze ścieżką rowerową: 1KPr , 2KPr i 3KPr,
 - c) samodzielny ciąg pieszy: 1KP,
 - d) place miejskie: 4KPP-p i 15KPP/ZP-p,
 - e) dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego w ramach samodzielnych ciągów pieszych ze ścieżką rowerową – KPr oraz przebiegających w liniach rozgraniczających ulic ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo-rowerowych przy czym dopuszcza się możliwość rozdzielania ruchu pieszego i rowerowego,
 - f) ustala się wydzielenie miejsc postojowych (stojaków) dla rowerów w ramach parkingów samochodowych w ilości 10% miejsc parkingowych oraz dopuszcza się lokalizowanie stojaków dla rowerów na pozostałych terenach komunikacji lub na działkach budowlanych;
- 13) na terenach w obrębie linii rozgraniczających ciągów komunikacyjnych:
- a) zabezpiecza się pasy terenu dla urządzeń i przewodów podziemnych miejskiej infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszcza się sytuowanie urządzeń drogowych i urządzeń związanych z

utrzymaniem i obsługą ruchu, a także urządzeń energetycznych i telekomunikacyjnych, pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach szczególnych dotyczących dróg publicznych,

- c) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych nie wymienionych w pkt. a i b, z wyjątkiem tymczasowych obiektów budowlanych związanych z działaniami inwestycyjnymi dotyczącymi pasa drogowego oraz kiosków handlowo-usługowych o powierzchni zabudowy nie większej niż 12 m² i wysokości nie przekraczającej 3,5 m oraz słupów ogłoszeniowych - sytuowanych w rejonach przystanków komunikacji publicznej oraz ważniejszych skrzyżowań ulic, w sposób nie ograniczający widoczności na skrzyżowaniach,
- d) ustala się, że chodniki oraz miejsca przejść przez jezdnie dla pieszych muszą być przystosowane do poruszania się osób niepełnosprawnych,
- e) w zakresie zasad rozmieszczania nośników reklamy i reklam na terenach (KD), (KP) i (KPr) obowiązują ustalenia §5 ust.3,
- f) rozmieszczenie znaków informacyjnych MSI oraz Płatnej Informacji Miejskiej MSI zgodnie z §5 ust.5,
- g) lokalizacja elementów informacji historycznej zgodnie z §5 ust.4.

2. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów dróg publicznych w wysokości 0%.

§ 13. 1. Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się zasadę obsługi istniejącego i nowego zainwestowania z miejskich systemów infrastruktury technicznej.

2. Ustala się:

- 1) utrzymanie zasady prowadzenia przewodów podstawowej sieci infrastruktury technicznej w terenach zawartych między liniami rozgraniczającymi ulic (KD), samodzielnych ciągów pieszych (KP) oraz samodzielnych ciągów pieszych ze ścieżką rowerową (KPr) a także placów (KPP);
- 2) dopuszcza się odejście od zasady, o której mowa w pkt.1 tylko, jeśli w pasie (KD), (KP), (KPr) lub (KPP) nie ma warunków do realizacji danego przewodu;
- 3) dopuszcza się przełożenie istniejących przewodów uzbrojenia technicznego na odcinkach przebiegających przez tereny przeznaczone dla nowych inwestycji;
- 4) ustala się utrzymanie rezerwy terenu w liniach rozgraniczających ulic (KD), samodzielnych ciągów pieszych (KP) i pieszo-rowerowych (KPr) dla istniejących, remontowanych i przebudowywanych (modernizowanych) i nowo realizowanych sieci uzbrojenia terenu oraz dopuszcza się lokalizowanie urządzeń inżynierskich na terenach działek budowlanych z zastrzeżeniem ust.2 pkt.2 oraz przyłączy ;
- 5) dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych dla sieci uzbrojenia podziemnego.

3. Ustala się zaopatrzenie w wodę całego obszaru planu z miejskiej sieci wodociągowej w oparciu o magistrale wodociągowe w ulicach: Krasińskiego (4KD-G) i Elbląskiej (8KD-L) i (15KD-D):

- 1) dopuszcza się zachowanie, modernizację i rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej;
- 2) ustala się rezerwy terenu dla realizacji sieci i przyłączy do projektowanej, modernizowanej zabudowy i obiektów na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic (KD), samodzielnych ciągów pieszo-rowerowych (KPr) i samodzielnych ciągów pieszych (KP) oraz dopuszcza na terenach placów (KPP);
- 3) dopuszcza się wykonanie ujęć wód podziemnych oligoceńskich wyłącznie dla potrzeb

ogólnodostępnych punktów czerpalnych.

4. Ustala się odprowadzanie ścieków bytowych i wód opadowych z całego obszaru planu do miejskiej sieci kanalizacyjnej w oparciu o kolektory ogólnospławne w ulicach: Krasińskiego (4KD-G) i (5KD-G) oraz Powązkowskiej (3KD-G):

- 1) ustala się rezerwy terenu dla realizacji przyłączy do projektowanej i modernizowanej zabudowy oraz obiektów przewidzianych w planie, na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic (KD), samodzielnych ciągów pieszych (KP) oraz samodzielnych ciągów pieszo-rowerowych (KPr), placów (KPP) i na terenach komunikacji wewnętrznej;
- 2) wyklucza się realizację i stosowanie kanalizacji indywidualnej oraz zbiorników bezodpływowych i ustala docelowe przyłączenie wszystkich budynków do kanalizacji miejskiej;
- 3) dopuszcza się:
 - a) odprowadzanie wód deszczowych z terenów ulic i parkingów do rowów lub zbiorników retencyjnych po ich wstępnym podczyszczeniu w separatorach,
 - b) odprowadzanie wód deszczowych z terenów działek oraz z terenów zieleni bezpośrednio do gruntu lub na powierzchnię gruntu na własnej działce, po ich podczyszczeniu.

5. Ustala się zaopatrzenie w ciepło całego obszaru planu z miejskiej sieci ciepłowniczej w oparciu o magistrale w ulicach: Krasińskiego (4KD-G) i (5KD-G), Powązkowskiej (3KD-G) i Elbląskiej (8KD-L) i (15KD-D):

- 1) ustala się iż ciepło sieciowe z msc jest podstawą do ogrzania pomieszczeń i przygotowania ciepłej wody użytkowej dla obiektów kubaturowych;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci elektroenergetycznej lub z miejskiej sieci gazowej;
- 3) ustala się rezerwy terenu dla realizacji przyłączy do projektowanej, modernizowanej zabudowy i obiektów przewidzianych w planie na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic (KD), samodzielnych ciągów pieszo-rowerowych (KPr), samodzielnych ciągów pieszych (KP), placów (KPP) i terenów komunikacji wewnętrznej;
- 4) dopuszcza się wspomaganie ciepłej wody użytkowej poprzez kolektory słoneczne;
- 5) wyklucza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł z wyłączeniem pkt 2;
- 6) dopuszcza się zmianę rodzaju sieci z kanałów ciepłowniczych na sieć preizolowaną z kompensatorami liniowymi dla wszystkich modernizowanych sieci ciepłowniczych oraz stosowanie sieci preizolowanej z kompensatorami liniowymi dla realizowanych sieci ciepłowniczych.

6. Ustala się zaopatrzenie w gaz zabudowy mieszkaniowej na obszarze planu z miejskiej sieci gazowej istniejącej w ulicach: Powązkowskiej (3KD-G), Krasińskiego (5KD-G) i projektowanej (4KD-G) do celów przygotowywania posiłków i wytwarzania ciepłej wody użytkowej:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz obiektów usługowych;
- 2) dopuszcza się używanie gazu dla celów grzewczych;
- 3) ustala się rezerwy terenu dla realizacji przyłączy do projektowanej, modernizowanej zabudowy i obiektów przewidzianych w planie na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic (KD), samodzielnych ciągów pieszych (KP), samodzielnych ciągów pieszo-rowerowych (KPr), placów (KPP) i terenów komunikacji wewnętrznej;
- 4) sieci i urządzenia gazowe nakazuje się realizować zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe a w szczególności linie ogrodzeń powinny przebiegać w odległości nie mniejszej niż 0,5 m od gazociągu oraz, że w linii ogrodzeń lub na ścianie budynku należy umieszczać szafkę gazową otwieraną od strony ulicy

(KD), samodzielnego ciągu (KP) i (KPr) lub terenu komunikacji wewnętrznej.

7. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną całego obszaru planu z miejskiej sieci elektroenergetycznej:

- 1) ustala się rezerwy terenu sieci elektroenergetycznych na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic (KD), samodzielnych ciągów pieszych (KP), samodzielnych ciągów pieszko-rowerowych (KPr) i placów (KPP);
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejących stacji transformatorowych oraz dopuszcza się lokalizację nowych wewnętrznych stacji transformatorowych wbudowanych w budynki i obiekty, wolnostojących i podziemnych;
- 3) zakazuje się lokalizowania na terenie obszaru planu napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 4) dopuszcza się skablowanie napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV oznaczonej graficznie na rysunku planu.

8. Ustala się obsługę telekomunikacyjną obszaru planu z miejskiej kablowej sieci telekomunikacyjnej lub z innych sieci telekomunikacyjnych (w tym sieci telefonii komórkowej):

- 1) ustala się rezerwy terenu dla sieci telekomunikacyjnych w liniach rozgraniczających ulic (KD), samodzielnych ciągów pieszych (KP), samodzielnych ciągów pieszko-rowerowych (KPr) i placów (KPP);
- 2) wyklucza się realizację, utrzymanie oraz projektowanie napowietrznych linii telekomunikacyjnych.

9. W zakresie usuwania odpadów stałych:

- 1) ustala się: wywożenie systemem zorganizowanym wszystkich odpadów wytwarzanych na terenie obszaru objętego planem. Firmy świadczące ww. usługi winny posiadać stosowne decyzje;
- 2) ustala się obowiązek wyposażenia każdej posesji w urządzenia i miejsca umożliwiające selektywną zbiórkę odpadów.

10. W zakresie sieci radiokomunikacyjnych:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejących urządzeń sieci radiokomunikacyjnych;
- 2) dopuszcza się instalację urządzeń sieci radiokomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych, przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) nie dopuszcza się urządzeń w formie wolnostojących budynków i budowli,
 - b) nie dopuszcza się sytuowania urządzeń na budynkach zabytkowych objętych ochroną w planie,
 - c) dopuszcza się stosowanie urządzeń o wysokości nie przekraczającej 3 m na budynkach nie wymienionych w lit. b w taki sposób, aby urządzenia te były niewidoczne z poziomu ulicy lub ciągu pieszko-jezdnego, przy których budynek jest usytuowany na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 21U/MW i 18UA.

§ 14. 1. Ustala się zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

- 1) jeżeli istniejące zagospodarowanie terenu jest niezgodne z ustalonym w planie, dopuszcza się użytkowanie terenów zgodnie ze stanem istniejącym do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem w planie chyba, że ustalenia szczegółowe dla terenu w Rozdziale 2 stanowią inaczej;
- 2) dopuszcza się użytkowanie tymczasowych ogródków działkowych położonych w liniach rozgraniczających projektowanej ul. Kasińskiego (4KD-G) do czasu realizacji tej ulicy.

2. Zabrania się lokalizowania budynków i obiektów, w tym również tymczasowych, na terenach (KD), (KPr), (KP) i (KPP) w ich liniach rozgraniczających wyznaczonych na

rysunku planu z wyłączeniem obiektów stanowiących zaplecza placów budów oraz tymczasowych obiektów realizowanych na czas imprez jak sceny, estrady, obiekty rekreacji, ogródki kawiarniane i podobne.

3. Zabrania się tymczasowego zagospodarowania terenu 1ZC-p z wyłączeniem obiektów stanowiących zaplecze placu budowy oraz w terenach: 1.1UK/KPP-p, 3.2UK-p, 4KPP-p, 5UKr, 6KSp/ZP-p, 9KSp/ZP, 11UA, 12UA, 15KPP-p, 16UA, 17UA(MW), 20MW/U, 21U/MW, 22U/MW, 26UZ-UO, 29MW i 31ZL oraz 32Ucm-p zabrania się tymczasowego zagospodarowania z wyłączeniem obiektów stanowiących zaplecza placów budów oraz tymczasowych obiektów realizowanych na czas imprez takich jak sceny, estrady, obiekty rekreacji, ogródki kawiarniane i podobne.

§ 15. 1. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów w Rozdziale 2:

- 1) wysokość stawki 10%;
 - 2) wysokość stawki 30%.
2. Ustala się dla terenów dróg publicznych wysokość stawki 0%.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 16. 1. Dla terenu 1ZC-p:

- 1) Przeznaczenie terenu - inwestycja celu publicznego:
 - a) podstawowe: Cmentarz Wojskowy (Komunalny);
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się ochronę konserwatorską wszystkich parametrów układu urbanistycznego Cmentarza Wojskowego w granicach wyznaczonych na rysunku planu i oznaczonych literami KZ-A, zgodnie z ustaleniami § 6 ust.14, § 7 ust.1 pkt.3 lit. a oraz pkt.4,
 - c) ustala się utrzymanie i ochronę istniejącego rozplanowania cmentarza:
 - utrzymanie charakteru i funkcji alei Głównej i alei Zasłużonych oznaczonej na rysunku planu jako 1 Aleja oraz tzw. alei „Profesorskiej” oznaczonej na rysunku planu jako 2 Aleja,
 - utrzymanie charakteru alei lipowej oznaczonej na rysunku planu jako 3 Aleja,
 - d) utrzymanie charakteru poszczególnych pól grzebalnych, a szczególnie ochrona zagospodarowania kwater żołnierskich i powstańczych oznaczonych na rysunku planu literami: D1 i D2, F1, F2, F3, F4, F5 i F6 oraz G1, G2 i G3 – na których zakazuje się zmiany gabarytu i formy nagrobków, zmiany rodzaju materiałów oraz zmiany posadzek placyków i alejek i gatunków zieleni,
 - e) utrzymanie, bez prawa zmian, charakteru, formy plastycznej i gabarytów rzeźb, pomników i monumentów integralnie związanych z charakterem kwater żołnierskich i powstańczych oraz będących świadectwem naszej historii narodowej oznaczonych na rysunku planu literami od A do M,
 - f) wyeksponowanie kwatery i pomnika oznaczonych graficznie na rysunku planu oraz literą „Ł” jako miejsca nieformalnych pochówków ofiar terroru stalinowskiego tzw. „Łączki”,
 - g) ustala się utrzymanie historycznej osi 1-szej Alei oraz jej zamknięcie na północy i

- południu rzeźbą lub pomnikiem zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu,
- h) ustala się wykształcenie nowej osi kompozycyjnej wschód-zachód wyznaczonej na rysunku planu jako oś w 4-tej Alei oraz osi widokowych oznaczonych graficznie na rysunku planu,
 - i) ustala się kontynuację funkcji czynnego cmentarza miejskiego,
 - j) dopuszcza się realizację kolumbariów i pomników, w uzgodnieniu z właściwym organem do spraw ochrony zabytków, przy czym projekt przedstawiony przez inwestora winien być zgodny z ustaleniami zawartymi w § 7 ust.1 pkt.4b, d, e, f oraz h,
 - k) istniejące ogrodzenie w liniach rozgraniczających ulic: (1KD-S) i (3KD-G) oraz ulicy Prymasa Tysiąclecia do zachowania; natomiast w linii rozgraniczającej ul. Krasieńskiego (4KD-G) projektowane ogrodzenie z materiałów szlachetnych np. piaskowca lub elementów żelbetowych specjalnie formowanych,
 - l) ustala się uzupełnienie ogrodzenia Cmentarza Wojskowego z nowym akcentem plastycznym na bramie wejściowej od strony placu przedwejściowego (4KPP-p),
 - m) ustala się, że główne wejście na Cmentarz Wojskowy będzie wejściową bramą od strony placu (4KPP-p) oraz dodatkowe istniejącą bramą od ul. Powązkowskiej (3KD-G);
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) ustala się wytyczenie trasy historycznej edukacyjno-oświatowej wzdłuż Alei Głównej – Zasłużonych – Profesorskiej z aneksem do kwater żołnierskich głównych pól bitewnych i powstań narodowych zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu,
 - b) ustala się lokalizację elementów informacji historycznej w miejscach oznaczonych graficznie na rysunku planu,
 - c) zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego według § 6 ust.1 pkt.1a-d, ust.13 i ust.14 pkt.1-3,
 - d) ustala się obowiązek kształtowania terenów zgodnie z potrzebami osób niepełnosprawnych zgodnie z § 8 ust.2 pkt.1,
 - e) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych oraz kiosków i nośników reklamy;
- 4) Zasady komunikacyjnej obsługi terenu:
- a) nie dopuszcza się komunikacji kołowej na teren cmentarza z wyjątkiem pojazdów przeznaczonych do celów obsługi ceremonii pogrzebowych, z wjazdem bramą od strony placu (4KPP-p),
 - b) dopuszcza się obsługę techniczną z dojazdem od ulicy oznaczonej w planie symbolem 18KD-D,
 - c) ustala się, że miejsca postojowe zgodnie z § 12 ust.1 pkt.10a, b, będą realizowane na terenie 6KSp/ZP-p , 2KD-GP oraz w parkingu podziemnym, którego zasięg oznaczono graficznie orientacyjnie na rysunku planu;
- 5) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- a) zaopatrzenie z mediów miejskich na warunkach określonych w §13 ust.1-8,
 - b) utrzymanie i modernizacja istniejącej sieci wodociągowej i punktów czerpalnych oraz sieci kanalizacyjnej i toalet publicznych,
 - c) modernizacja sieci oświetleniowej,
 - d) utrzymanie i modernizacja miejsc gromadzenia odpadów na warunkach określonych w § 13 ust.9;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
- a) zgodnie z ustaleniami § 14 ust.3;

- 7) Stawki procentowe:
a) 10%.
2. Dla terenu 1.1UK/KPP-p:
- 1) Przeznaczenie terenu - inwestycja celu publicznego:
a) podstawowe: Dom przedpogrzebowy wraz z placem - wewnątrz Cmentarza Wojskowego;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) linie rozgraniczające wydzielenia wewnętrzne terenu zgodnie z rysunkiem planu,
b) ustala się zachowanie i ochronę istniejącego zagospodarowania placu wraz z domem przedpogrzebowym dla których obowiązują ustalenia § 6 ust.14 § 7 ust.1 pkt.4,
c) dopuszcza się modernizację domu przedpogrzebowego bez zmiany jego charakteru i zmian gabarytu budynku a także wyposażenia wnętrza budynku z warunkiem ustalonym w § 7 ust.1 pkt.4,
d) dopuszcza się modernizację placu bez zmiany charakteru i rodzaju istniejącej nawierzchni i małej architektury zgodnie z ustaleniem § 7 ust.1 pkt.4,
e) nakaz utrzymania istniejących drzew,
f) zakazuje się stosowania ogrodzeń;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zakazuje się lokalizowania nośników reklamy, obiektów tymczasowych oraz kiosków,
b) ustala się obowiązek kształtowania terenów zgodnie z potrzebami osób niepełnosprawnych zgodnie z § 8 ust.2 pkt.1,
c) zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego według § 6 ust.1, ust.11, ust.13 i ust.14;
- 4) Zasady komunikacyjnej obsługi terenu:
a) nie dopuszcza się komunikacji kołowej na terenie cmentarza z wyjątkiem pojazdów przeznaczonych do celów obsługi ceremonii pogrzebowych, a także obsługi technicznej cmentarza;
- 5) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
a) ustala się utrzymanie i dopuszcza się modernizację istniejącej infrastruktury technicznej oraz usuwanie odpadów na warunkach określonych w § 13 ust. 1-9;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
a) zgodnie z ustaleniami § 14 ust.3;
- 7) Stawki procentowe:
a) 10%.
3. Dla terenu 2 UU:
- 1) Przeznaczenie terenu:
a) podstawowe: usługi bez bliższego określenia ich profilu,
b) dopuszczalne: usługi administracji;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej – 30%,
b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 50%,
c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy działki budowlanej – 1,5,
d) maksymalna wysokość zabudowy – 14,0 m,
e) linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
f) linie zabudowy nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu w odległości 7,0 m od linii rozgraniczającej ul. Krasińskiego (4KD-G) i 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej w planie symbolem 17KD-D,

- g) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – 60,0 m, a minimalna przerwa pomiędzy budynkami – 10m,
 - h) geometria dachów – dach płaski lub o maksymalnym spadku połaci do 35⁰,
 - i) elewacje budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - j) ogrodzenie terenu w okładzinie szlachetnej z piaskowca, nie wyższe niż istniejące ogrodzenie cmentarza;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zakazuje się umieszczania nośników reklamy na ogrodzeniu,
 - b) zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego według § 6 ust.1 pkt.1a-e, ust.7 pkt.1-4,
 - c) obowiązują ograniczenia wynikające z 50,0 metrowej strefy ochrony od cmentarza zgodnie z § 6 ust.4,
 - d) zasady scalania i podziału nieruchomości – według § 11 ust. 1 pkt 2;
- 4) Zasady komunikacyjnej obsługi teren:
- a) wjazd z ulicy oznaczonej w planie symbolem 17KD-D,
 - b) wskaźnik miejsc postojowych według § 12 ust.1 pkt.10 i 11;
- 5) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- a) z mediów miejskich na warunkach określonych w § 13 ust. 1-9: zaopatrzenie w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzanie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznej oraz usuwanie odpadów,
 - b) zakazuje się lokalizowania:
 - kanalizacji indywidualnej oraz zbiorników bezodpływowych,
 - napowietrznych sieci elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
- a) zgodnie z ustaleniami § 14 ust.1 pkt.1;
- 7) Stawki procentowe:
- a) 30%.
4. Dla terenu 3.1 UK/Ucm-p:
- 1) Przeznaczenie terenu - inwestycja celu publicznego:
- a) podstawowe: usługi kultury związane z wyeksponowaniem edukacyjnego i kulturowego charakteru Cmentarza Wojskowego,
 - b) dopuszczalne: usługi związane z obsługą administracyjną i techniczną cmentarza;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej – 40%,
 - b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 30%,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,9,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
 - e) linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) dopuszcza się przebudowę istniejącego budynku do nowych funkcji z linią zabudowy obowiązującą – zgodnie z rysunkiem planu - wspólną z sąsiadującym terenem 3.2UK-p, na której należy projektować jednolicie uformowaną, wspólną dla tych dwóch terenów elewację o wysokich walorach plastycznych stanowiącą zamknięcie placu 4KPP-p zgodnie z § 5 ust. 1 pkt. 2,
 - g) ustala się obowiązującą linię zabudowy na linii rozgraniczającej placu i ulicy zgodnie, z rysunkiem planu, lecz bez prawa wysuwania elementów budynku (jak daszki, wykusze, schody, pochylnie i inne) poza linię rozgraniczającą, chyba że za zezwoleniem zarządcy drogi,
 - h) długość elewacji wspólnej z terenem 3.2UK-p, a stanowiącej zamknięcie placu 4KPP-p - maksimum 63,0 m,

- i) geometria dachów – dach płaski lub o maksymalnym spadku połaci do 35⁰,
 - j) elewacja o wysokich walorach plastycznych zharmonizowana pod względem doboru materiałów, kolorystyki, podziałów i detalu z zabudową na terenie 5UKr,
 - k) funkcję usług związanych z obsługą cmentarza dopuszcza się na części parteru oraz w wydzielonej części parkingu podziemnego;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) nie dopuszcza się umieszczania nośników reklamy i reklam, z wyjątkiem reklam remontowych, które mogą być wykorzystywane do sytuowania reklam na czas nie dłuższy niż czas trwania budowy,
 - b) obowiązują ograniczenia wynikające z 50,0 m strefy ochrony wokół cmentarza zgodnie z § 6 ust.4,
 - c) zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego według § 6,
 - d) w czasie przebudowy istniejących budynków należy dostosować je w miarę możliwości do potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - e) dopuszcza się połączenie terenu 3.1UK/Ucm-p z terenem 3.2UK-p celem realizacji części programu stworzenia ośrodka pamięci narodowej (sala muzealna lub wystawowa) związanej z Cmentarzem Wojskowym oraz parkingu podziemnego;
- 4) Zasady komunikacyjnej obsługi terenu:
- a) wjazd z ulicy oznaczonej w planie symbolem 18KD-D,
 - b) wskaźnik miejsc postojowych według § 12 ust.1 pkt. 10, 11,
 - c) lokalizacja miejsc postojowych w parkingu podziemnym, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- a) z mediów miejskich na warunkach określonych w § 13 ust. 1-9: zaopatrzenie w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzanie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznej oraz usuwanie odpadów,
 - b) zakazuje się lokalizowania:
 - kanalizacji indywidualnej oraz zbiorników bezodpływowych,
 - napowietrznych sieci elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się zagospodarowanie i użytkowanie terenu w sposób dotychczasowy do czasu realizacji zgodnej z ustaleniem planu z zastrzeżeniem ustalenia § 14 ust.3;
- 7) Stawki procentowe:
- a) 10%.
5. Dla terenu 3.2UK-p:
- 1) Przeznaczenie terenu - inwestycja celu publicznego:
- a) podstawowe: usługi kultury związane z wyeksponowaniem edukacyjnego i kulturowego charakteru Cmentarza Wojskowego – jako nekropolii będącej świadectwem historii narodowej wraz z parkingiem podziemnym;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej – 40%,
 - b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 30%,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,9,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
 - e) linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) ustala się obowiązującą linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, na zachodniej linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej w planie symbolem 17KD-D, oraz obowiązującą linię zabudowy, wspólną z sąsiadującym terenem 3.1UK/Ucm-p, na której należy projektować jednolicie uformowaną, wspólną dla tych dwóch terenów

- elewację o wysokich walorach plastycznych stanowiącą zamknięcie placu 4KPP-p zgodnie z § 5 ust.1 pkt.2,
- g) w/w obowiązujące linie zabudowy stosuje się bez prawa wysuwania elementów budynku (jak daszki, wykusze, schody, pochylnie i inne) poza linię rozgraniczającą, chyba że za zezwoleniem zarządcy drogi,
 - h) długość elewacji wspólnej z terenem 3.1UK/Ucm-p, a stanowiącej zamknięcie placu 4KPP-p – maksimum 63,0 m,
 - i) geometria dachów – dach płaski lub o maksymalnym spadku połąci do 35⁰,
 - j) elewacja o wysokich walorach plastycznych zharmonizowana pod względem doboru materiałów, kolorystyki, podziałów i detalu z zabudową na terenie 5UKr;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) nie dopuszcza się umieszczania nośników reklamy i reklam, z wyjątkiem reklam remontowych, które mogą być wykorzystywane do sytuowania reklam na czas nie dłuższy niż czas trwania budowy,
 - b) obowiązują ograniczenia wynikające z 50,0 m strefy ochrony wokół cmentarza zgodnie z § 6 ust.4,
 - c) zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego według § 6,
 - d) budynek należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - e) dopuszcza się połączenie terenu 3.1UK/Ucm-p z terenem 3.2UK-p celem realizacji programu stworzenia ośrodka pamięci narodowej (sala muzealna lub wystawowa) związanej z Cmentarzem Wojskowym oraz parkingu podziemnego;
- 4) Zasady komunikacyjnej obsługi terenu:
- a) wjazd z ulicy oznaczonej w planie symbolem 18KD-D,
 - b) wskaźnik miejsc postojowych według § 12 ust.1 pkt.10 i 11,
 - c) lokalizacja miejsc postojowych w parkingu podziemnym;
- 5) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- a) z mediów miejskich na warunkach określonych w § 13 ust. 1-9: zaopatrzenie w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzanie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznej oraz usuwanie odpadów,
 - b) zakazuje się lokalizowania:
 - kanalizacji indywidualnej oraz zbiorników bezodpływowych,
 - napowietrznych sieci elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
- a) zgodnie z ustaleniami §14 ust.3;
- 7) Stawki procentowe:
- a) 10%.
6. Dla terenu 4KPP-p:
- 1) Przeznaczenie terenu - inwestycja celu publicznego:
- a) podstawowe: plac przedwejściowy na Cmentarz Wojskowy;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nakaz przekształcenia terenu przed wschodnią bramą Cmentarza Wojskowego celem ukształtowania przestrzeni publicznej o wysokich walorach przestrzenno-plastycznych,
 - c) nakaz specjalnego opracowania kompozycji zieleni, drzew i małej architektury w północno-zachodniej części placu zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu oraz ustaleniem § 8 ust.1 pkt.1 i pkt.4, przy czym minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla terenu wynosi - 25%,
 - d) nakaz specjalnego opracowania posadzki placu zgodnie z oznaczeniem graficznym

- na rysunku planu,
 - e) dopuszcza się lokalizację parkingu pod placem, którego zasięg oznaczono graficznie – orientacyjnie na rysunku planu,
 - f) zakazuje się realizacji wszelkich ogrodzeń;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych w tym kiosków,
 - b) nie dopuszcza się umieszczania nośników reklamowych, reklam i słupów ogłoszeniowych,
 - c) obowiązuje nakaz utrzymania wartościowych drzew oraz obowiązują ustalenia z § 6,
 - d) dopuszcza się łączenia i podziały nieruchomości gruntowych,
 - e) obowiązuje obniżenie do poziomu jezdni krawężnika chodnika, w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku;
- 4) Zasady komunikacyjnej obsługi terenu:
- a) z ulicy projektowanej oznaczonej w planie symbolem 19KD-D;
- 5) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- a) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej pod posadzką placu,
 - b) zakazuje się lokalizowania:
 - kanalizacji indywidualnej oraz zbiorników bezodpływowych,
 - napowietrznych sieci elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
- a) zgodnie z ustaleniami § 14 ust.2 i 3;
- 7) Stawki procentowe:
- a) 30%.
7. Dla terenu 5UKr:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: obiekt sakralny;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej – 30%,
 - b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 60%,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy działki budowlanej – 1,0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m a 30,0 m – dla dominanty wysokościowej (oznaczonej graficznie na rysunku planu) – usytuowanej na osi kompozycyjnej poprowadzonej osią 4-tej Alei cmentarnej,
 - e) linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) nakaz przekształcenia terenu wraz z placem przedwejściowym przed wschodnią bramą Cmentarza Wojskowego celem ukształtowania przestrzeni publicznej o wysokich walorach przestrzenno-plastycznych, składających się z: dominanty przestrzennej i wysokościowej o funkcji sakralnej zgodnie z ustaleniem § 7 ust.1 pkt.4e,f,
 - g) obowiązują dachy strome dla dominanty wysokościowej, przy czym pokrycie dachu powinno być wykonane z dachówek ceramicznych lub blachy miedzianej,
 - h) obowiązują na elewacjach budynków materiały szlachetne, jak okładzina z piaskowca, granitu lub podobne,
 - i) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych, ogrodzeń z siatki w ramach i podobnych przy czym nie uważa się za ogrodzenie elementów małej architektury takich jak pacholki, słupki, pojemniki z zielenią,
 - j) dopuszcza się ogrodzenie z indywidualnych elementów kowalskich lub żywopłotem o maksymalnej wysokości 1,2 m od poziomu terenu przy czym od strony ulicy Powązkowskiej (3KD-G) należy je lokalizować w linii rozgraniczającej ulicę;

- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych w tym kiosków,
 - b) nie dopuszcza się rozmieszczania nośników reklamowych, reklam, i słupów ogłoszeniowych,
 - c) zasady ochrony środowiska według § 6 ust.1 i 7,
 - d) obowiązuje stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność terenów, budynków i urządzeń dla osób niepełnosprawnych, przy czym główne wejście do budynków publicznych należy sytuować w poziomie terenu przed wejściem bez progów i stopni, tak aby było ono dostępne dla osób poruszających się na wózkach;
 - 4) Zasady komunikacyjnej obsługi terenu:
 - a) wyklucza się obsługę komunikacyjną z ul. Powązkowskiej (3KD-G);
 - 5) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - a) ustala się zaopatrzenie projektowanej zabudowy i obiektów z istniejących lub projektowanych systemów infrastruktury miejskiej na warunkach określonych w § 13,
 - b) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej od ul. Powązkowskiej (3KD-G),
 - c) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej w oparciu o magistralę w ul. Powązkowskiej (3KD-G),
 - d) wyklucza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł z wyłączeniem ustaleń § 13 ust. 5 pkt 2,
 - e) odprowadzenie ścieków sanitarnych i opadowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej w oparciu o kolektory ogólnospławne w ul. Powązkowskiej (3KD-G),
 - f) zakazuje się realizacji kanalizacji indywidualnej oraz zbiorników bezodpływowych,
 - g) zaopatrzenie w gaz z miejskiej sieci gazowej istniejącej w ul. Krasińskiego (4KD-G),
 - h) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej,
 - i) zakazuje się lokalizowania napowietrznych linii elektroenergetycznych,
 - j) obsługa telekomunikacyjna z miejskiej sieci kablowej lub z innych sieci telekomunikacyjnych,
 - k) wyklucza się realizację, utrzymanie oraz projektowanie linii napowietrznych telekomunikacyjnych,
 - l) obowiązuje § 13 ust.9 w zakresie usuwania odpadów;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
 - a) zgodnie z ustaleniami § 14 ust.3;
 - 7) Stawki procentowe:
 - a) 30%.
8. Dla terenu 6KSp/ZP-p:
- 1) Przeznaczenie terenu - inwestycja celu publicznego:
 - a) podstawowe: parkingi naziemne w zieleni;
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
 - b) linie rozgraniczające terenu – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) lokalizacja stanowisk parkingowych dla użytkowników cmentarza oraz postojowych dla autokarów,
 - d) obowiązuje realizacja zieleni wysokiej i niskiej (tzw. parkingi ekologiczne),
 - e) projektowany szpaler drzew do nasadzeń od ul. Krasińskiego (4KD-G) zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) zakazuje się trwałego ogradzania terenu zgodnie z ustaleniem § 5 ust.2 pkt.1 i 6;

- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) nie dopuszcza się rozmieszczania nośników reklamowych, reklam i budynków tymczasowych,
 - b) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca gromadzenia odpadów, niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu ale nie wymagające specjalnych wydzieleni terenowych,
 - c) teren położony w zasięgu korytarza wymiany powietrza oraz stanowi obszar wspomagający w ramach Systemu Przyrodniczego Warszawy (wyznaczonych graficznie na rysunku planu) dla którego obowiązuje:
 - zakaz lokalizowania urządzeń i instalacji należących do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko – zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 1a oraz ust. 7 pkt 1,
 - zakaz dokonywania trwałych zmian stosunków wodnych, a w szczególności prowadzenia odwodnień i innych robót powodujących obniżenie poziomu wód podziemnych – zgodnie z § 6 ust.1 pkt.1b,
 - d) obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy ograniczającej swobodny przepływ mas powietrza oraz nakaz realizacji układów przestrzennych sprzyjających wymianie powietrza,
 - e) w zakresie ochrony wód podziemnych ustala się:
 - zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowanie zanieczyszczeń może negatywnie wpłynąć na stan wód,
 - obowiązek podłączenia do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej wszystkich realizowanych obiektów,
 - f) obowiązuje obniżenie do poziomu jezdni krawężnika chodnika, w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku zgodnie z ustaleniami § 8 ust.2 pkt.8;
- 4) Zasady komunikacyjnej obsługi terenu:
- a) obsługa terenu z projektowanej ulicy oznaczonej w planie symbolem 17KD-D;
- 5) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- a) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 1-8, z zastrzeżeniem ust.4 pkt.3a,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej,
 - c) zakazuje się lokalizowania napowietrznych linii elektroenergetycznych,
 - d) obsługa telekomunikacyjna z miejskiej sieci kablowej lub z innych sieci telekomunikacyjnych,
 - e) wyklucza się realizację, utrzymanie oraz projektowanie linii napowietrznych telekomunikacyjnych,
 - f) obowiązuje § 13 ust.9 w zakresie usuwania odpadów;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
- a) zgodnie z ustaleniem § 14 ust.3;
- 7) Stawki procentowe:
- a) 10%.
9. Dla terenu 7KT-sp(UH):
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: teren stacji paliw,
 - b) dopuszczalne: usługi handlu;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej – 30%,
 - b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 60%,

- c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,5,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
 - e) linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) obowiązują ustalenia § 5 ust. 1 pkt. 10, 12 i 13,
 - g) ustala się obowiązek nasadzeń szpalerem drzew od ul. Krasińskiego (4KD-G) oraz zieleni zgodnie z rysunkiem planu i zgodnie z § 6 ust 3,
 - h) dopuszcza się ogrodzenia w liniach rozgraniczających terenu z zastrzeżeniem § 5 ust. 2 pkt. 5, przy czym maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8 m od poziomu terenu, a ogrodzenie powinno być ażurowe powyżej 0,6 m od poziomu terenu oraz wyklucza rozmieszczanie nośników reklamowych i reklam, za wyjątkiem znaku firmowego i reklamy obowiązującej w danej sieci handlu paliwami;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca gromadzenia odpadów, parkingi wewnętrzne niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu ale nie wymagające specjalnych wydzieleni terenowych z uwzględnieniem ustaleń § 6 ust.1 pkt.1a i b oraz ust.7 pkt.1,
 - b) ustala się stosowanie specjalistycznych zabezpieczeń przed skażeniem wód gruntowych zgodnie z ustaleniem § 13 ust.4 pkt.2 i pkt.3a;
- 4) Zasady komunikacyjnej obsługi terenu:
- a) wjazd na teren z ulicy projektowanej oznaczonej w planie symbolem 17KD-D,
 - b) wyklucza się obsługę komunikacyjną terenu bezpośrednio z ulic: Powązkowskiej (3KD-G) i Krasińskiego (4KD-G);
- 5) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- a) dopuszcza się zasilanie obiektu z mediów miejskich na warunkach ustalonych w § 13 ust.1-8 z ulic: Powązkowskiej (3KD-G) i Krasińskiego (4KD-G),
 - b) w zakresie gospodarki odpadami obowiązuje § 13 ust.9;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
- a) zgodnie z ustaleniami §14 ust.1 pkt.1;
- 7) Stawki procentowe:
- a) 30%.
10. Dla terenu 8UA/UH:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: usługi administracji i handlu,
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe bez określenia ich profilu;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej – 70%,
 - b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – nie określa się,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy działki budowlanej – 3,2,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy terenu:
 - 21,0 m obowiązująca w pierzejach ulic: Powązkowskiej (3KD-G) i 16KD-D,
 - 40,0 m w północno-zachodniej części terenu,
 - e) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu obowiązujące: na linii rozgraniczającej ulicy Powązkowskiej (3KD-G) i projektowanej ulicy odbarczeniowej (16KD-D) oraz na linii rozgraniczającej ulicy Elbląskiej,
 - f) w/w obowiązujące linie zabudowy stosuje się bez prawa wysuwania elementów budynku (jak daszki, wykusze, schody, pochylnie i inne) poza linię rozgraniczającą, chyba że za zezwoleniem zarządcy drogi,
 - g) obowiązują ustalenia § 5 ust. 1 pkt 10 oraz pkt 12 i pkt 13,

- h) ustala się obowiązek realizacji pasażu pieszego ogólnodostępnego o szerokości minimum 6,0 m, którego orientacyjny przebieg wyznaczono graficznie na rysunku planu przy utrzymaniu ustaleń § 5 ust.1 pkt.3;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) dopuszcza się szyldy reklamowe instytucji usługowych wyłącznie na jednej tablicy i jednolite graficznie przy czym obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 11,
 - b) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca gromadzenia odpadów, parkingi wewnętrzne niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu ale nie wymagające specjalnych wydzieleni terenowych z uwzględnieniem ustaleń § 6 ust.1 pkt.1a i b oraz ust.7 pkt.1, a także § 13 ust.4 pkt.2 i 3a,
 - c) ustala się obowiązek kształtowania terenu i budynku zgodnie z potrzebami osób niepełnosprawnych zgodnie z ustaleniami § 8 ust.2 i 3,
 - d) dopuszcza się scalenia działek ewidencyjnych i wtórne wydzielenia;
- 4) Zasady komunikacyjnej obsługi terenu:
- a) wjazd na teren z ulicy Elbląskiej (poza granicą planu),
 - b) obowiązuje bilans miejsc parkingowych według wskaźnika parkingowego zgodnie z ustaleniem § 12 ust.1 pkt. 10 i 11;
- 5) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- a) ustala się zaopatrzenie istniejącej i projektowanej zabudowy i obiektów z istniejących lub projektowanych systemów infrastruktury miejskiej na warunkach określonych w § 13 ust.1-9,
 - b) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej od ul. Powązkowskiej (3KD-G) i Kasińskiego (4KD-G),
 - c) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej w oparciu o magistralę w ul. Powązkowskiej (3KD-G) i w ulicy Elbląskiej (poza granicami planu),
 - d) wyklucza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł z wyłączeniem ustaleń § 13 ust. 5 pkt 2,
 - e) odprowadzenie ścieków sanitarnych i opadowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej w oparciu o kolektory ogólnospławne w ul. Powązkowskiej (3KD-G) i Elbląskiej (15KD-D) i (8KD-L),
 - f) zakazuje się realizacji i stosowania kanalizacji indywidualnej oraz zbiorników bezodpływowych,
 - g) zaopatrzenie w gaz z miejskiej sieci gazowej istniejącej w ul. Powązkowskiej (3KD-G),
 - h) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej,
 - i) zakazuje się lokalizowania napowietrznych linii elektroenergetycznych,
 - j) obsługa telekomunikacyjna z miejskiej sieci kablowej lub z innych sieci telekomunikacyjnych,
 - k) wyklucza się realizację, utrzymanie oraz projektowanie linii napowietrznych telekomunikacyjnych,
 - l) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
- a) zgodnie z ustaleniami § 14 ust.1 pkt.1;
- 7) Stawki procentowe:
- a) 30%.
11. Dla terenu 9KSp/ZP:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: teren parkingów naziemnych w zieleni;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania

ładu przestrzennego:

- a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
 - b) linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) ustala się nakaz utrzymania zieleni wysokiej oznaczonej jako istniejące drzewa wartościowe na rysunku planu,
 - d) teren jest położony w ciągu jednego z głównych powiązań przyrodniczych pomiędzy obszarami SPW, dla którego obowiązują ustalenia § 6 ust.3,
 - e) zakazuje się ogradzania terenu i dopuszcza się żywopłoty wysokości do 1,2 m,
 - f) dopuszcza się usuwanie obumarłych i uszkodzonych drzew i zastąpienie ich nowymi nasadzeniami;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) ustala się kształtowanie terenu zgodnie z potrzebami osób niepełnosprawnych według ustaleń § 8 ust.2,
 - b) nie dopuszcza się umieszczania nośników reklamowych i reklam;
- 4) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
- a) zgodnie z ustaleniem § 14 ust.3;
- 5) Stawki procentowe:
- a) 10%.
12. Dla terenu 10UA:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: usługi administracji,
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe bez określenia ich profilu;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej – 60%,
 - b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 25%,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy działki budowlanej – 2,0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 20,0 m,
 - e) ustala się obowiązującą linię zabudowy - usytuowania zewnętrznej ściany budynku na linii rozgraniczającej ulicy Krasińskiego (5KD-G) zgodnie z rysunkiem planu, lecz bez prawa wysuwania elementów budynku (jak daszki, wykusze, schody, pochylnie i inne) poza linię rozgraniczającą, chyba że za zezwoleniem zarządcy drogi,
 - f) linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę istniejącego lub budowę nowego budynku przy czym obowiązują ustalenia § 5 ust. 1 pkt., 12 i 13,
 - h) dopuszcza się ogrodzenia w liniach rozgraniczających terenu przy czym maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8m od poziomu terenu, a ogrodzenie powinno być ażurowe co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu terenu;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) nie dopuszcza się umieszczania nośników reklamy i słupów ogłoszeniowych w sposób powodujący przesłanianie innych wartościowych elementów krajobrazu, urbanistyki lub architektury, z wyjątkiem reklam remontowych,
 - b) tymczasowe ogrodzenia placów budowy mogą być wykorzystywane do sytuowania nośników reklam o powierzchni do 3 m², bez ograniczania odległości między nimi, na czas nie dłuższy niż czas trwania budowy,
 - c) w zakresie likwidacji barier dla osób niepełnosprawnych obowiązują następujące ustalenia:
 - dla nowej zabudowy główne wejścia do budynków należy sytuować w poziomie terenu przed wejściem bez progów i stopni, tak aby było ono dostępne dla osób

- poruszających się na wózkach, przy wejściach usytuowanych poniżej lub powyżej poziomu terenu należy stosować rampy (jeżeli nie jest to możliwe windy lub podnośniki) dostosowane do potrzeb osób poruszających się na wózkach,
- w czasie przebudowy lub remontu istniejącego budynku należy dostosować go w miarę możliwości do potrzeb osób niepełnosprawnych, (jeżeli główne wejście do budynku istniejącego nie jest możliwe do przystosowania dla osób niepełnosprawnych dopuszcza się dostosowanie innego wejścia, pod warunkiem jego czytelnego oznakowania),
- d) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca gromadzenia odpadów, parkingi wewnętrzne niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu ale nie wymagające specjalnych wydzieleń terenowych z uwzględnieniem ustaleń § 6 ust. 5 i 7 a także § 13 ust.4 pkt.2 i pkt.3a;
- 4) Zasady komunikacyjnej obsługi terenu:
- a) wjazd na teren z drogi publicznej położonej poza granicami planu,
 - b) wyklucza się wjazd z ul. Krasińskiego (4KD-G),
 - c) obowiązuje bilans miejsc parkingowych według wskaźnika parkingowego zgodnie z ustaleniami § 12 ust.1 pkt.10 i 11;
- 5) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- a) ustala się zaopatrzenie istniejącej i projektowanej zabudowy i obiektów z istniejących lub projektowanych systemów infrastruktury miejskiej na warunkach określonych w § 13 ust. 1-9,
 - b) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej od ul. Elbląskiej (poza granicami planu),
 - c) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej w oparciu o magistralę w ul. Powązkowskiej (3KD-G),
 - d) wyklucza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł z wyłączeniem ustaleń § 13 ust. 5 pkt 2,
 - e) odprowadzenie ścieków sanitarnych i opadowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej w oparciu o kolektory ogólnospławne w ulicy Elbląskiej (poza granicami planu),
 - f) zakazuje się realizacji kanalizacji indywidualnej oraz zbiorników bezodpływowych,
 - g) zaopatrzenie w gaz z miejskiej sieci gazowej istniejącej w ul. Krasińskiego (4KD-G),
 - h) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej,
 - i) zakazuje się lokalizowania napowietrznych linii elektroenergetycznych,
 - j) obsługa telekomunikacyjna z miejskiej sieci kablowej lub z innych sieci telekomunikacyjnych,
 - k) wyklucza się realizację, utrzymanie oraz projektowanie linii napowietrznych telekomunikacyjnych;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
- a) zgodnie z ustaleniami § 14 ust.1 pkt.1;
- 7) Stawki procentowe:
- a) 30%.
13. Dla terenu 11UA:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: usługi administracji,
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe bez określenia ich profilu;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) ustala się utrzymanie istniejącego budynku zgodnie z § 5 ust.1 pkt.5,
 - b) ustala się obowiązującą linię zabudowy - usytuowania zewnętrznej ściany budynku na linii rozgraniczającej ulicę Krasińskiego (5KD-G) zgodnie z rysunkiem planu,

lecz bez prawa wysuwania elementów budynku (jak daszki, wykusze, schody, pochylnie i inne) poza linię rozgraniczającą, chyba że za zezwoleniem zarządcy drogi,

- c) dopuszcza się modernizację istniejącego budynku bez prawa zmiany gabarytów oraz podziałów elewacji przy czym obowiązują ustalenia § 5 ust. 1 pkt. 10, 12 i 13,
 - d) nie dopuszcza się ogrodzenia terenu od strony ul. Powązkowskiej (3KD-G);
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) dopuszcza się szyldy reklamowe instytucji usługowych wyłącznie na jednej tablicy i jednolite graficznie zgodnie z § 5 ust. 3 pkt 11,
 - b) nie dopuszcza się umieszczania nośników reklamy i słupów ogłoszeniowych, z wyjątkiem reklam remontowych,
 - c) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca gromadzenia odpadów, parkingi wewnętrzne niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu ale nie wymagające specjalnych wydzieleni terenowych z uwzględnieniem ustaleń § 6 ust.7 pkt.1 a także § 13 ust.4 pkt.2 i pkt.3a,
 - d) ustala się obowiązek kształtowania terenu i budynku zgodnie z potrzebami osób niepełnosprawnych zgodnie z ustaleniami § 8 ust.2 i 3;
- 4) Zasady komunikacyjnej obsługi terenu:
- a) wjazd na teren z ulicy poza granicą planu,
 - b) wyklucza się wjazdy z ulic: Powązkowskiej (3KD-G) i Krasińskiego (5KD-G),
 - c) obowiązuje bilans miejsc parkingowych według wskaźnika parkingowego zgodnie z § 12 ust.1 pkt.10 i 11;
- 5) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- a) ustala się zaopatrzenie istniejącej i projektowanej zabudowy i obiektów z istniejących lub projektowanych systemów infrastruktury miejskiej na warunkach określonych w § 13 ust.1-9,
 - b) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej od ul. Powązkowskiej (3KD-G),
 - c) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej w oparciu o magistralę w ul. Powązkowskiej (3KD-G),
 - d) wyklucza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł z wyłączeniem ustaleń § 13 ust. 5 pkt 2,
 - e) odprowadzenie ścieków sanitarnych i opadowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej w oparciu o kolektory ogólnospławne w ul. Elbląskiej (15KD-G) i (8KD-L),
 - f) zakazuje się realizacji kanalizacji indywidualnej oraz zbiorników bezodpływowych,
 - g) zaopatrzenie w gaz z miejskiej sieci gazowej istniejącej w ul. Krasińskiego (4KD-G),
 - h) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej,
 - i) zakazuje się lokalizowania napowietrznych linii elektroenergetycznych,
 - j) obsługa telekomunikacyjna z miejskiej sieci kablowej lub z innych sieci telekomunikacyjnych,
 - k) wyklucza się realizację, utrzymanie oraz projektowanie linii napowietrznych telekomunikacyjnych;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
- a) zgodnie z ustaleniem § 14 ust.3;
- 7) Stawki procentowe:
- a) 30%.
14. Dla terenu 12UA:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: usługi administracji,
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe bez określania ich profilu;

- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się utrzymanie istniejącego budynku zgodnie z § 5 ust.1 pkt.5,
 - b) linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dopuszcza się modernizację istniejącego budynku bez prawa zmiany bryły i gabarytów oraz podziałów na elewacji przy czym obowiązują ustalenia § 5 ust. 1 pkt. 10, 12 i 13,
 - d) nie dopuszcza się ogrodzenia terenu od strony ulic: Powązkowskiej (3KD-G) i Krasińskiego (4KD-G) oraz obowiązują ustalenia § 5 ust. 2 pkt. 5;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się szyldy reklamowe instytucji usługowych wyłącznie na jednej tablicy i jednolite graficznie, zgodnie z § 5 ust. 3 pkt 11,
 - b) nie dopuszcza się umieszczania nośników reklamy i słupów ogłoszeniowych, z wyjątkiem reklam remontowych,
 - c) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca gromadzenia odpadów, parkingi wewnętrzne niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu ale nie wymagające specjalnych wydzieleni terenowych z uwzględnieniem ustaleń § 6 ust.1 pkt.1a i b oraz ust.7 pkt.1 a także § 13 ust.4 pkt.2 i pkt.3a,
 - d) ustala się obowiązek kształtowania terenu i budynku zgodnie z potrzebami osób niepełnosprawnych zgodnie z ustaleniami § 8 ust.2 i 3;
 - 4) Zasady komunikacyjnej obsługi terenu:
 - a) wjazd na teren z ul. Elbląskiej (15KD-D) przez plac publiczny 15KPP/ZP-p,
 - b) wyklucza się wjazdy z ul. Powązkowskiej (3KD-G),
 - c) obowiązuje bilans miejsc parkingowych według wskaźnika parkingowego zgodnie z § 12 ust.1 pkt.10 i 11;
 - 5) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - a) ustala się zaopatrzenie istniejącej i projektowanej zabudowy i obiektów z istniejących lub projektowanych systemów infrastruktury miejskiej na warunkach określonych w § 13 ust.1-9,
 - b) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej od ul. Elbląskiej (15KD-D),
 - c) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej w oparciu o magistralę w ul. Powązkowskiej (3KD-G),
 - d) wyklucza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł z wyłączeniem ustaleń § 13 ust. 5 pkt 2,
 - e) odprowadzenie ścieków sanitarnych i opadowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej w oparciu o kolektory ogólnospławne w ul. Elbląskiej (15KD-D),
 - f) zakazuje się realizacji kanalizacji indywidualnej oraz zbiorników bezodpływowych,
 - g) zaopatrzenie w gaz z miejskiej sieci gazowej istniejącej w ul. Krasińskiego (4KD-G),
 - h) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej,
 - i) zakazuje się lokalizowania napowietrznych linii elektroenergetycznych,
 - j) obsługa telekomunikacyjna z miejskiej sieci kablowej lub z innych sieci telekomunikacyjnych,
 - k) wyklucza się realizację, utrzymanie oraz projektowanie linii napowietrznych telekomunikacyjnych;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
 - a) zgodnie z ustaleniem § 14 ust.3;
 - 7) Stawki procentowe:
 - a) 10%.
15. Dla terenu 13U/MW:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: usługi nieuciążliwe bez określenia ich profilu, usługi administracji i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej – 50%,
 - b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 40%,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy działki budowlanej – 2,2,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 17,0 m,
 - e) w pierzei wzdłuż ul. Powązkowskiej (3KD-G) dopuszcza się maksymalną wysokość zabudowy – 23,0 m,
 - f) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – 70,0 m, a minimalna przerwa pomiędzy budynkami – 10,0 m z wyłączeniem zabudowy wzdłuż ul. Powązkowskiej (3KD-G), dla której obowiązuje wytworzenie pierzei usługowej bez określania jej długości,
 - g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
 - obowiązujące: wzdłuż północnej granicy działki w odległości 3,0 m od linii rozgraniczającej ul. Powązkowskiej (3KD-G),
 - nieprzekraczalne: w odległości 6,0 m od południowej linii rozgraniczającej samodzielnego ciągu pieszego (1KP) oraz w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej ul. Elbląskiej (15KD-D),
 - obowiązujące przy skrzyżowaniu ulic: Elbląskiej (15KD-D) i Projektowanej 2 (9KD-L) oraz w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej ul. Projektowanej 2 (9KD-L) do granicy terenu,
 - h) dopuszcza się przekształcenie istniejącej zabudowy dla nowej funkcji oraz ustala nakaz porządkowania zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu,
 - i) pierzeja usługowa wzdłuż ul. Powązkowskiej (3KD-G) zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu według § 8 ust.1 pkt.2,
 - j) obowiązują ustalenia § 5 ust. 1 pkt. 10, 12 i 13,
 - k) dopuszcza się wymianę drzew istniejących starych na młode,
 - l) dopuszcza się ogrodzenia w liniach rozgraniczających terenu z zastrzeżeniem § 5 ust.2 pkt 3 przy czym ogrodzenia od strony pozostałych ulic powinny spełniać warunki zgodnie z ustaleniem § 5 ust. 2 pkt. 2 i pkt. 5;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się umieszczenie nośników reklamy od strony ulicy Projektowanej 2 (9KD-L), przy czym:
 - płaszczyzny ekspozycyjne nośników reklamy powinny nawiązywać do elementów istniejącego zagospodarowania: osi jezdni, płaszczyzn fasad zabudowy i innych charakterystycznych elementów w sąsiedztwie,
 - umieszczanie nośników reklamy obok siebie na jednym nośniku możliwe jest jedynie dla nośników reklam o powierzchni nie większej niż 3 m² i w formie zharmonizowanej; przy czym łączna powierzchnia takiego zestawu nie może przekraczać 8,0 m²,
 - b) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca gromadzenia odpadów, parkingi wewnętrzne niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu ale nie wymagające specjalnych wydzieleni terenowych,
 - c) teren położony w zasięgu korytarza wymiany powietrza oraz stanowi obszar wspomagający w ramach Systemu Przyrodniczego Warszawy (wyznaczonych graficznie na rysunku planu) dla którego obowiązuje:
 - zakaz lokalizowania urządzeń i instalacji należących do przedsięwzięć mogących

- zawsze znacząco oddziaływać na środowisko – zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 1a oraz ust. 7 pkt 1,
- zakaz dokonywania trwałych zmian stosunków wodnych, a w szczególności prowadzenia odwodnień i innych robót powodujących obniżenie poziomu wód podziemnych – zgodnie z § 6 ust.1 pkt 1b,
 - w obiektach istniejących obowiązek stosowania przy wymianie urządzeń grzewczych, urządzeń stosujących niskoemisyjne paliwa i technologie, lub podłączenia do sieci ciepłowniczej zgodnie z § 6 ust.1 pkt 1e,
- d) obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy ograniczającej swobodny przepływ mas powietrza oraz nakaz realizacji układów przestrzennych sprzyjających wymianie powietrza,
- e) w zakresie ochrony wód podziemnych ustala się:
- zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowanie zanieczyszczeń może negatywnie wpłynąć na stan wód,
 - obowiązek podłączenia do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej wszystkich realizowanych obiektów,
- f) w czasie przebudowy lub remontu istniejących budynków należy dostosować je w miarę możliwości do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- g) główne wejścia do budynków należy sytuować w poziomie terenu przed wejściem bez progów i stopni, tak aby było ono dostępne dla osób poruszających się na wózkach, przy wejściach usytuowanych poniżej lub powyżej poziomu terenu należy stosować rampy (jeżeli nie jest to możliwe windy lub podnośniki) dostosowane do potrzeb osób poruszających się na wózkach (jeżeli główne wejście do budynku istniejącego nie jest możliwe do przystosowania dla osób niepełnosprawnych dopuszcza się dostosowanie innego wejścia, pod warunkiem jego czytelnego oznakowania);
- 4) Zasady komunikacyjnej obsługi terenu:
- a) wjazd na teren z ulicy Elbląskiej (15KD-D),
 - b) wyklucza się wjazd z ulic Powązkowskiej (3KD-G) i Projektowanej 2 (9KD-L),
 - c) obowiązuje bilans miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej, według wskaźnika parkingowego zgodnie z § 12 ust.1 pkt.10 i 11;
- 5) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- a) ustala się zaopatrzenie istniejącej i projektowanej zabudowy i obiektów istniejących lub projektowanych z mediów miejskich na warunkach określonych w § 13 ust.1–8,
 - b) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej oraz odprowadzenie ścieków w ul. Elbląskiej (15KD-D),
 - c) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej w oparciu o magistralę w ul. Elbląskiej (15KD-D),
 - d) wyklucza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł z wyłączeniem ustaleń § 13 ust. 5 pkt 2,
 - e) odprowadzenie ścieków sanitarnych i opadowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej w oparciu o kolektory ogólnospławne w ul. Elbląskiej (15KD-D) przy czym zakazuje się realizacji kanalizacji indywidualnej oraz zbiorników bezodpływowych,
 - f) zaopatrzenie w gaz z miejskiej sieci gazowej istniejącej w ul. Krasieńskiego (4KD-G),
 - g) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej przy czym zakazuje się lokalizowania napowietrznych linii elektroenergetycznych,
 - h) obsługa telekomunikacyjna z miejskiej sieci kablowej lub z innych sieci telekomunikacyjnych przy czym wyklucza się realizację, utrzymanie oraz projektowanie linii napowietrznych telekomunikacyjnych,
 - i) obowiązuje segregacja odpadów oraz ich unieszkodliwianie poza obszarem objętym

planem zgodnie z ustaleniem § 13 ust.9;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:

a) zgodnie z ustaleniami § 14 ust.1 pkt.1;

7) Stawki procentowe:

a) 30%.

16. Dla terenu 14UA/UH:

1) Przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: usługi administracji i handlu,

b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe bez określenia ich profilu;

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

a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej – 40%,

b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 60%,

c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy działki budowlanej – 1,5,

d) maksymalna wysokość zabudowy – 13,0 m,

e) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: a) obowiązująca w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy Kasińskiego (4KD-G), b) nieprzekraczalne w odległości 4,0 m od granicy terenu oznaczonego symbolem 16UA oraz od linii rozgraniczającej ulic: Elbląskiej (16KD-D) - 3,0 m i Szamockiej (7KD-L) 7,0 m,

f) linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,

g) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy oznaczonej graficznie na rysunku planu,

h) dopuszcza się modernizację tej zabudowy bez zmiany gabarytów otworów okiennych i podziałów elewacji,

i) dla nowej zabudowy obowiązuje dostosowanie wysokości fasady budynków do fasady istniejących budynków, przy czym obowiązują ustalenia § 5 ust. 1 pkt. 10, 12 i 13,

j) dopuszcza się realizację ogrodzeń, przy czym maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8 m od poziomu terenu,

k) ogrodzenie powinno być ażurowe co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu terenu a ponadto obowiązuje ustalenie § 5 ust. 2 pkt.5;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) dopuszcza się umieszczenie nośników reklam na budynkach od strony ul. Szamockiej (7KD-L), przy czym płaszczyzny ekspozycyjne nośników reklamy powinny nawiązywać do elementów istniejącego zagospodarowania: osi jezdni, płaszczyzn fasad zabudowy i innych charakterystycznych elementów w sąsiedztwie przy czym łączna powierzchnia reklam przy ulicy nie może przekraczać 8,0 m²,

b) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca gromadzenia odpadów, parkingi wewnętrzne niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu ale nie wymagające specjalnych wydzieleni terenowych,

c) teren położony w zasięgu korytarza wymiany powietrza oraz stanowi obszar wspomagający w ramach Systemu Przyrodniczego Warszawy (wyznaczonych graficznie na rysunku planu), dla którego obowiązuje:

- zakaz lokalizowania urządzeń i instalacji należących do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko – zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 1a oraz ust. 7 pkt 1,

- zakaz dokonywania trwałych zmian stosunków wodnych, a w szczególności prowadzenia odwodnień i innych robót powodujących obniżenie poziomu wód podziemnych – zgodnie z § 6 ust.1 pkt 1b,

- w obiektach istniejących obowiązek stosowania przy wymianie urządzeń grzewczych, urządzeń stosujących niskoemisyjne paliwa i technologie, lub

- podłączenia do sieci ciepłowniczej zgodnie z § 6 ust.1 pkt 1e,
- d) obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy ograniczającej swobodny przepływ mas powietrza oraz nakaz realizacji układów przestrzennych sprzyjających wymianie powietrza,
- e) w zakresie ochrony wód podziemnych ustala się:
- zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowanie zanieczyszczeń może negatywnie wpłynąć na stan wód,
 - obowiązek podłączenia do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej wszystkich realizowanych obiektów;
- 4) Zasady komunikacyjnej obsługi terenu:
- a) wjazd na teren z ul. Szamockiej (7KD-L,
 - b) wyklucza się wjazd z ul. Krasieńskiego (4KD-G),
 - c) obowiązuje bilans miejsc parkingowych według wskaźnika parkingowego zgodnie z § 12 ust.1 pkt.10 i 11;
- 5) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- a) ustala się zaopatrzenie istniejącej i projektowanej zabudowy i obiektów z istniejących lub projektowanych systemów infrastruktury miejskiej na warunkach określonych w § 13 ust.1-9,
 - b) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej od ul. Szamockiej (7KD-L),
 - c) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej w oparciu o magistralę w ul. Szamockiej (7KD-L),
 - d) wyklucza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł z wyłączeniem ustaleń § 13 ust. 5 pkt 2,
 - e) odprowadzenie ścieków sanitarnych i opadowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej w oparciu o kolektory ogólnospławne w ul. Elbląskiej (8KD-L),
 - f) zakazuje się realizacji kanalizacji indywidualnej oraz zbiorników bezodpływowych,
 - g) zaopatrzenie w gaz z miejskiej sieci gazowej istniejącej w ul. Krasieńskiego (4KD-G),
 - h) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej,
 - i) zakazuje się lokalizowania napowietrznych linii elektroenergetycznych,
 - j) obsługa telekomunikacyjna z miejskiej sieci kablowej lub z innych sieci telekomunikacyjnych,
 - k) wyklucza się realizację, utrzymanie oraz projektowanie linii napowietrznych telekomunikacyjnych;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
- a) zgodnie z § 14 ust.1 pkt.1;
- 7) Stawki procentowe:
- a) 30%.
17. Dla terenu 15KPP/ZP-p:
- 1) Przeznaczenie terenu - inwestycja celu publicznego:
- a) Podstawowe: plac miejski w zieleni;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 70%,
 - b) linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) obowiązek nasadzeń zieleni niskiej – krzewów ozdobnych,
 - d) zakazuje się ogradzania terenu zgodnie z § 5 ust. 2 pkt. 1, 6,
 - e) ustala się lokalizację pomnika lub rzeźby na placu, w miejscu wyznaczonym na rysunku planu - na przedłużeniu osi pasaży pieszego obowiązującego na terenie 8UA/UH,
 - f) ustala się obowiązek realizacji ścieżki rowerowej oznaczonej orientacyjnie graficznie

- na rysunku planu,
- g) dopuszcza się urządzenia miejsc parkingowych w tym dla niepełnosprawnych oraz mebli miejskich;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zakazuje się lokalizacji nośników reklamy i znaków reklamowo-graficznych za wyjątkiem elementu informacji historycznej, której lokalizacja została oznaczona na rysunku planu,
 - b) ustala się obowiązek kształtowania terenów zgodnie z potrzebami osób niepełnosprawnych, w tym obniżenie do poziomu jezdni krawężnika chodnika, w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku zgodnie z ustaleniami § 8 ust.2,
 - c) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 4) Zasady komunikacyjnej obsługi terenu:
- a) wjazd z ul. Elbląskiej (15KD-D),
 - b) zakaz wjazdu z ul. Krasińskiego (4KD-G);
- 5) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- a) dopuszcza się prowadzenie przewodów infrastruktury technicznej pod posadzką placu;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
- a) zgodnie z ustaleniami § 14 ust.3;
- 7) Stawki procentowe:
- a) 30%.
18. Dla terenu 16UA:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: usługi administracji,
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe bez określenia ich profilu;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych:
- a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej – 35%,
 - b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 60%,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy działki budowlanej – 2,2,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 20,0 m,
 - e) linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) obowiązują ustalenia § 5 ust. 1 pkt. 10, 12 i 13,
 - g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
 - obowiązujące 6,0 m od linii rozgraniczającej ul. Krasińskiego (4KD-G) i 3,0 m od linii rozgraniczającej ul. Projektowanej 1 (6KD-L),
 - ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w maksymalnej odległości 20,0 m od linii zabudowy od ulicy Projektowanej 1 (6KD-L),
 - h) ustala się, że lokalizowany budynek będzie pod względem gabarytów, bryły, formy architektonicznej, detali i rodzaju użytych materiałów identyczny, a co najmniej harmonizujący z budynkiem po przeciwnej stronie ulicy Projektowana 1 (6KD-L), zlokalizowanym na terenie 17UA(MW) i tworzącym wraz z nim flankowanie wglądu na budynek Zakładu Ubezpieczeń Społecznych z ul. Krasińskiego (4KD-G) i terenu 6KSp/ZP-p,
 - i) dopuszcza się ogrodzenia w liniach rozgraniczających terenu przy czym maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8m od poziomu terenu, a ogrodzenie powinno być ażurowe co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu terenu;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) nie dopuszcza się umieszczania nośników reklamy i słupów ogłoszeniowych, z

wyjątkiem reklam remontowych, przy czym tymczasowe ogrodzenia placów budowy mogą być wykorzystywane do sytuowania reklam o powierzchni do 3 m², bez ograniczania odległości między reklamami, na czas nie dłuższy niż czas trwania budowy,

- b) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca gromadzenia odpadów, parkingi wewnętrzne niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu ale nie wymagające specjalnych wydzieleni terenowych,
 - c) teren położony w zasięgu korytarza wymiany powietrza oraz stanowi obszar wspomagający w ramach Systemu Przyrodniczego Warszawy (wyznaczony graficznie na rysunku planu), dla którego obowiązuje:
 - zakaz lokalizowania urządzeń i instalacji należących do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko – zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 1a oraz ust. 7 pkt 1,
 - zakaz dokonywania trwałych zmian stosunków wodnych, a w szczególności prowadzenia odwodnień i innych robót powodujących obniżenie poziomu wód podziemnych – zgodnie z § 6 ust.1 pkt 1b,
 - obowiązek podłączenia do sieci ciepłowniczej zgodnie z § 6 ust.1 pkt 1e,
 - d) obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy ograniczającej swobodny przepływ mas powietrza oraz nakaz realizacji układów przestrzennych sprzyjających wymianie powietrza,
 - e) w zakresie ochrony wód podziemnych ustala się:
 - zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowanie zanieczyszczeń może negatywnie wpłynąć na stan wód,
 - obowiązek podłączenia do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej wszystkich realizowanych obiektów;
- 4) Zasady komunikacyjnej obsługi terenu:
- a) wjazd na teren z ul. Szamockiej (7KD-L),
 - b) wyklucza się wjazd z ul. Projektowanej 1 (6KD-L) oraz ul. Krasińskiego (4KD-G),
 - c) obowiązuje bilans miejsc parkingowych według wskaźnika parkingowego zgodnie z § 12 ust.1 pkt.10 i 11;
- 5) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- a) ustala się zaopatrzenie istniejącej i projektowanej zabudowy i obiektów z istniejących lub projektowanych systemów infrastruktury miejskiej na warunkach określonych w § 13 ust.1-9,
 - b) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej od ul. Krasińskiego (4KD-G),
 - c) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej w oparciu o magistralę w ul. Powązkowskiej (3KD-G),
 - d) wyklucza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł z wyłączeniem ustaleń § 13 ust. 5 pkt 2,
 - e) odprowadzenie ścieków sanitarnych i opadowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej w oparciu o kolektory ogólnospławne w ul. Powązkowskiej (3KD-G),
 - f) zakazuje się realizacji stosowania kanalizacji indywidualnej oraz zbiorników bezodpływowych,
 - g) zaopatrzenie w gaz z miejskiej sieci gazowej,
 - h) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej,
 - i) zakazuje się lokalizowania napowietrznych linii elektroenergetycznych,
 - j) obsługa telekomunikacyjna z miejskiej sieci kablowej lub z innych sieci telekomunikacyjnych,
 - k) wyklucza się realizację, utrzymanie oraz projektowanie linii napowietrznych telekomunikacyjnych;

- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
 - a) zgodnie z ustaleniem § 14 ust.3;
 - 7) Stawki procentowe:
 - a) 30%.
19. Dla terenu 17UA(MW):
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: usługi administracji i usługi nieuciążliwe bez określenia ich profilu,
 - b) dopuszczalne: zabudowa wielorodzinna;
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej – 30%,
 - b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 60%,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy działki budowlanej – 1,5,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy terenu – 13,0 m , z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy wyższej niż dopuszczona dla terenu, lecz do maksymalnej wysokości 20,0 m w miejscu oznaczonym graficznie na rysunku planu w maksymalnej odległości 20,0 m od linii zabudowy od ulicy Projektowanej 1 (6KD-L),
 - e) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: obowiązujące w odległości od linii rozgraniczających ulic: 12,0 m od ul. Projektowana 1 (6KD-L) oraz 6,0 m od ul. Krasińskiego (4KD-G) z zastrzeżeniem pkt. 2f,
 - f) linia zabudowy od strony ulicy Krasińskiego (4KD-G) przerywana, ze względu na umożliwienie swobodnego przepływu powietrza w strefie korytarza wymiany i regeneracji powietrza, oraz nie stwarzania barier poprzez odpowiednie ustawienie brył budynków,
 - g) linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) maksymalna długość elewacji budynku – 50,0 m, a minimalna przerwa pomiędzy budynkami – 10,0 m oraz obowiązują ustalenia § 5 ust.1 pkt. 10, 12 i 13,
 - i) ustala się że lokalizowany na terenie dopuszczonym do maksymalnej wysokości 20 m budynek będzie pod względem gabarytów, bryły, formy architektonicznej, detali i rodzaju użytych materiałów identyczny, a co najmniej harmonizujący z budynkiem po przeciwnej stronie ulicy Projektowana 1 (6KD-L), zlokalizowanym na terenie 16UA i tworzącym wraz z nim flankowanie wglądu na budynek zakładu Ubezpieczeń Społecznych z ul. Krasińskiego (4KD-G) i terenu 6KSp/Zp-p,
 - j) obowiązuje nasadzenie szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem planu wg. oznaczeń graficznych i zgodnie z § 6 ust. 8,
 - k) dopuszcza się ogrodzenia w liniach rozgraniczających terenu przy czym maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8 m od poziomu terenu, a ogrodzenie powinno być ażurowe co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu terenu oraz obowiązuje § 5 ust. 2 pkt. 7;
 - 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązują ustalenia § 5 ust. 1 pkt. 15 i § 6 ust.5 pkt.4,
 - b) nie dopuszcza się umieszczania reklam i słupów ogłoszeniowych z wyjątkiem reklam remontowych, przy czym tymczasowe ogrodzenia placów budowy mogą być wykorzystywane do sytuowania nośników reklamy o powierzchni do 3 m², bez ograniczania odległości między nimi, na czas nie dłuższy niż czas trwania budowy,
 - c) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca gromadzenia odpadów, parkingi wewnętrzne niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu ale nie wymagające specjalnych wydzieleń terenowych,
 - d) teren położony w zasięgu korytarza wymiany powietrza oraz stanowi obszar

wspomagający w ramach Systemu Przyrodniczego Warszawy (wyznaczony graficznie na rysunku planu), dla którego obowiązuje:

- zakaz lokalizowania urządzeń i instalacji należących do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko – zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 1a oraz ust. 7 pkt 1,
- zakaz dokonywania trwałych zmian stosunków wodnych, a w szczególności prowadzenia odwodnień i innych robót powodujących obniżenie poziomu wód podziemnych – zgodnie z § 6 ust.1 pkt 1b,
- obowiązek podłączenia do sieci ciepłowniczej lokalizowanych budynków lub zgodnie z § 6 ust.1 pkt 1e,

e) obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy ograniczającej swobodny przepływ mas powietrza oraz nakaz realizacji układów przestrzennych sprzyjających wymianie powietrza zgodnie z § 6 ust.2 oraz obowiązuje § 6 ust.5 pkt.4,

f) w zakresie ochrony wód podziemnych ustala się:

- zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowanie zanieczyszczeń może negatywnie wpłynąć na stan wód,
- obowiązek podłączenia do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej wszystkich realizowanych obiektów;

4) Zasady komunikacyjnej obsługi terenu:

- a) wjazd na teren z ul. Szamockiej (13KD-D),
- b) wyklucza się obsługę komunikacyjną terenu z ul. Krasińskiego (4KD-G) oraz z ul. Projektowanej 1 (6KD-L),
- c) obowiązuje bilans miejsc parkingowych według wskaźnika parkingowego zgodnie z § 12 ust.1 pkt.10 i 11;

5) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- a) ustala się zaopatrzenie istniejącej i projektowanej zabudowy i obiektów z istniejących lub projektowanych systemów infrastruktury miejskiej na warunkach określonych w § 13 ust.1-9,
- b) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej od ul.Krasińskiego (4KD-G),
- c) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej w oparciu o magistralę w ul. Powązkowskiej (3KD-G),
- d) wyklucza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł z wyłączeniem ustaleń § 13 ust. 5 pkt 2,
- e) odprowadzenie ścieków sanitarnych i opadowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej w oparciu o kolektory ogólnospławne w ul. Powązkowskiej (3KD-G),
- f) zakazuje się realizacji stosowania kanalizacji indywidualnej oraz zbiorników bezodpływowych,
- g) zaopatrzenie w gaz z miejskiej sieci gazowej,
- h) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej,
- i) zakazuje się lokalizowania napowietrznych linii elektroenergetycznych,
- j) obsługa telekomunikacyjna z miejskiej sieci kablowej lub z innych sieci telekomunikacyjnych,
- k) wyklucza się realizację, utrzymanie oraz projektowanie linii napowietrznych telekomunikacyjnych;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:

- a) zgodnie z ustaleniem § 14 ust.3;

7) Stawki procentowe:

- a) 30%.

20. Dla terenu 18UA:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: usługi administracji,
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe bez określenia ich profilu;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej – 30%,
 - b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 60%,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy działki budowlanej – 1,2,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
 - e) linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) obowiązują ustalenia § 5 ust. 1 pkt. 10, 12 i 13,
 - g) linii zabudowy nie wyznacza się,
 - h) obowiązuje nasadzenie szpalerów drzew zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu oraz ustalenia § 6 ust. 8,
 - i) dopuszcza się ogrodzenia w liniach rozgraniczających terenu przy czym maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8 m od poziomu terenu, a ogrodzenie powinno być ażurowe co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu terenu oraz obowiązuje ustalenie § 5 ust. 2 pkt 6;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) nie dopuszcza się umieszczania reklam i słupów ogłoszeniowych z wyjątkiem reklam remontowych, przy czym tymczasowe ogrodzenia placów budowy mogą być wykorzystywane do sytuowania nośników reklamy o powierzchni do 3 m², bez ograniczania odległości między nimi, na czas nie dłuższy niż czas trwania budowy,
 - b) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca gromadzenia odpadów, parkingi wewnętrzne niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu ale nie wymagające specjalnych wydzieleni terenowych,
 - c) teren położony w zasięgu korytarza wymiany powietrza oraz stanowi obszar wspomagający w ramach Systemu Przyrodniczego Warszawy (wyznaczony graficznie na rysunku planu), dla którego obowiązuje:
 - zakaz lokalizowania urządzeń i instalacji należących do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko – zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 1a oraz ust. 7 pkt 1,
 - zakaz dokonywania trwałych zmian stosunków wodnych, a w szczególności prowadzenia odwodnień i innych robót powodujących obniżenie poziomu wód podziemnych – zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 1b,
 - w obiektach istniejących obowiązek stosowania przy wymianie urządzeń grzewczych, urządzeń stosujących niskoemisyjne paliwa i technologie, lub podłączenia do sieci ciepłowniczej zgodnie z § 6 ust.1 pkt 1e,
 - d) obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy ograniczającej swobodny przepływ mas powietrza oraz nakaz realizacji układów przestrzennych sprzyjających wymianie powietrza,
 - e) w zakresie ochrony wód podziemnych ustala się:
 - zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowanie zanieczyszczeń może negatywnie wpłynąć na stan wód,
 - obowiązek podłączenia do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej wszystkich realizowanych obiektów;
- 4) Zasady komunikacyjnej obsługi terenu:
- a) wjazd na teren z ul. Szamockiej (13KD-D) i ul. Projektowanej 5 (12KD-D),
 - b) obowiązuje bilans miejsc parkingowych według wskaźnika parkingowego zgodnie z § 12 ust.1 pkt.10 i 11;
- 5) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- a) ustala się zaopatrzenie istniejącej i projektowanej zabudowy i obiektów z istniejących lub projektowanych systemów infrastruktury miejskiej na warunkach określonych w § 13 ust.1-10,
 - b) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej od ul. Krasieńskiego (4KD-G),
 - c) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej w oparciu o magistralę w ul. Elbląskiej (8KD-L),
 - d) wyklucza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł z wyłączeniem ustaleń § 13 ust. 5 pkt 2,
 - e) odprowadzenie ścieków sanitarnych i opadowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej w oparciu o kolektory ogólnospławne w ul. Krasieńskiego (4KD-G),
 - f) zakazuje się realizacji stosowania kanalizacji indywidualnej oraz zbiorników bezodpływowych,
 - g) zaopatrzenie w gaz z miejskiej sieci gazowej,
 - h) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej,
 - i) zakazuje się lokalizowania napowietrznych linii elektroenergetycznych,
 - j) obsługa telekomunikacyjna z miejskiej sieci kablowej lub z innych sieci telekomunikacyjnych,
 - k) wyklucza się realizację, utrzymanie oraz projektowanie linii napowietrznych telekomunikacyjnych;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
- a) zgodnie z § 14 ust.1 pkt.1;
- 7) Stawki procentowe:
- a) 30%.
21. Dla terenu 19UA/UH:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: usługi administracji i handlu,
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe bez określenia ich profilu;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej – 35%,
 - b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 60%,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy działki budowlanej – 1,4,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 13,0 m,
 - e) linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) linie zabudowy nieprzekraczalne w odległości 3,0 m od linii rozgraniczającej ul. Elbląskiej (8KD-L),
 - g) obowiązują ustalenia § 5 ust.1 pkt. 10, 12 i 13,
 - h) dopuszcza się realizację ogrodzeń, a maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8 m od poziomu terenu, przy czym ogrodzenie powinno być ażurowe powyżej 0,6 m od poziomu terenu oraz obowiązują ustalenia § 5 ust. 2 pkt.6;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) nie dopuszcza się umieszczania nośników reklamy i słupów ogłoszeniowych z wyjątkiem reklam remontowych, przy czym tymczasowe ogrodzenia placów budowy mogą być wykorzystywane do sytuowania reklam o powierzchni do 3 m², bez ograniczania odległości między reklamami, na czas nie dłuższy niż czas trwania budowy,
 - b) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca gromadzenia odpadów, parkingi wewnętrzne niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu ale nie wymagające specjalnych wydzieleń terenowych,
 - c) teren położony w zasięgu korytarza wymiany powietrza oraz stanowi obszar

wspomagający w ramach Systemu Przyrodniczego Warszawy (wyznaczony graficznie na rysunku planu), dla którego obowiązuje:

- zakaz lokalizowania urządzeń i instalacji należących do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko – zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 1a oraz ust. 7 pkt 1,
- zakaz dokonywania trwałych zmian stosunków wodnych, a w szczególności prowadzenia odwodnień i innych robót powodujących obniżenie poziomu wód podziemnych – zgodnie z § 6 ust.1 pkt 1b,
- w obiektach istniejących obowiązek stosowania przy wymianie urządzeń grzewczych, urządzeń stosujących niskoemisyjne paliwa i technologie, lub podłączenia do sieci ciepłowniczej zgodnie z § 6 ust.1 pkt 1e,

d) obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy ograniczającej swobodny przepływ mas powietrza oraz nakaz realizacji układów przestrzennych sprzyjających wymianie powietrza,

e) w zakresie ochrony wód podziemnych ustala się:

- zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowanie zanieczyszczeń może negatywnie wpłynąć na stan wód,
- obowiązek podłączenia do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej wszystkich realizowanych obiektów;

4) Zasady komunikacyjnej obsługi terenu:

- a) wjazd na teren z ul. Elbląskiej (8 KD-L),
- b) wyklucza się wjazd z ul. Szamockiej (7KD-L),
- c) obowiązuje bilans miejsc parkingowych według wskaźnika parkingowego zgodnie z § 12 ust.1 pkt.10 i 11;

5) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- a) ustala się zaopatrzenie istniejącej i projektowanej zabudowy i obiektów z istniejących lub projektowanych systemów infrastruktury miejskiej na warunkach określonych w § 13 ust.1-9,
- b) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej od ul. Elbląskiej (8KD-G),
- c) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej w oparciu o magistralę w ul. Elbląskiej (8KD-G),
- d) wyklucza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł z wyłączeniem ustaleń § 13 ust. 5 pkt 2,
- e) odprowadzenie ścieków sanitarnych i opadowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej w oparciu o kolektory ogólnospławne w ul. Elbląskiej (8KD-G),
- f) zakazuje się realizacji stosowania kanalizacji indywidualnej oraz zbiorników bezodpływowych,
- g) zaopatrzenie w gaz z miejskiej sieci gazowej istniejącej w ul. Elbląskiej (8KD-G),
- h) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej,
- i) zakazuje się lokalizowania napowietrznych linii elektroenergetycznych,
- j) obsługa telekomunikacyjna z miejskiej sieci kablowej lub z innych sieci telekomunikacyjnych,
- k) wyklucza się realizację, utrzymanie oraz projektowanie linii napowietrznych telekomunikacyjnych;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:

- a) zgodnie z § 14 ust.1 pkt.1;

7) Stawki procentowe:

- a) 30%.

22. Dla terenu 20MW/U:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszczalna: usługi nieuciążliwe bez określenia profilu;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej – 60%,
 - b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 30%,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy działki budowlanej – 1,5,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m,
 - e) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: nieprzekraczalna od ul. Elbląskiej (8KD-L) i obowiązująca od ul. Projektowanej 2 (9KD-L),
 - f) linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) obowiązują ustalenia § 5 ust.1 pkt. 10, 12 i 13,
 - h) dopuszcza się ogrodzenia w liniach rozgraniczających terenu przy czym maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8 m od poziomu terenu, a ogrodzenie powinno być ażurowe powyżej 0,6 m od poziomu terenu;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązują ustalenia § 6 ust.5 pkt.3,
 - b) nie dopuszcza się umieszczania nośników reklamy i słupów ogłoszeniowych z wyjątkiem reklam remontowych, przy czym tymczasowe ogrodzenia placów budowy mogą być wykorzystywane do sytuowania reklam o powierzchni do 3 m², bez ograniczania odległości między reklamami, na czas nie dłuższy niż czas trwania budowy,
 - c) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca gromadzenia odpadów, parkingi wewnętrzne niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu ale nie wymagające specjalnych wydzieleni terenowych,
 - d) teren położony w zasięgu korytarza wymiany powietrza oraz stanowi obszar wspomagający w ramach Systemu Przyrodniczego Warszawy (wyznaczony graficznie na rysunku planu), dla którego obowiązują:
 - zakaz lokalizowania urządzeń i instalacji należących do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko – zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 1a oraz ust. 7 pkt 1,
 - zakaz dokonywania trwałych zmian stosunków wodnych, a w szczególności prowadzenia odwodnień i innych robót powodujących obniżenie poziomu wód podziemnych – zgodnie z § 6 ust.1 pkt 1b,
 - w obiektach istniejących obowiązek stosowania przy wymianie urządzeń grzewczych, urządzeń stosujących niskoemisyjne paliwa i technologie, lub podłączenia do sieci ciepłowniczej zgodnie z § 6 ust.1 pkt 1e,
 - e) obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy ograniczającej swobodny przepływ mas powietrza oraz nakaz realizacji układów przestrzennych sprzyjających wymianie powietrza zgodnie z § 6 ust.2,
 - f) w zakresie ochrony wód podziemnych ustala się:
 - zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowanie zanieczyszczeń może negatywnie wpłynąć na stan wód,
 - obowiązek podłączenia do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej wszystkich realizowanych obiektów,
 - g) ustala się obowiązek kształtowania terenu zgodnie z potrzebami osób niepełnosprawnych,
 - h) główne wejścia do budynków należy sytuować w poziomie terenu przed wejściem bez progów i stopni, tak aby było ono dostępne dla osób poruszających się na wózkach, przy wejściach usytuowanych poniżej lub powyżej poziomu terenu należy

stosować rampy (jeżeli nie jest to możliwe windy lub podnośniki) dostosowane do potrzeb osób poruszających się na wózkach (jeżeli główne wejście do budynku istniejącego nie jest możliwe do przystosowania dla osób niepełnosprawnych dopuszcza się dostosowanie innego wejścia, pod warunkiem jego czytelnego oznakowania);

4) Zasady komunikacyjnej obsługi terenu:

- a) wjazd na teren z ul. Elbląskiej (8KD-L),
- b) dopuszcza się wjazd z ul. Projektowanej 2 (9KD-L),
- c) obowiązuje bilans miejsc parkingowych według wskaźnika parkingowego zgodnie z § 12 ust.1 pkt.10 i 11;

5) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- a) ustala się zaopatrzenie istniejącej i projektowanej zabudowy i obiektów z istniejących lub projektowanych systemów infrastruktury miejskiej na warunkach określonych w § 13 ust.1-9,
- b) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej od ul. Elbląskiej (8KD-L),
- c) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej w oparciu o magistralę w ul. Elbląskiej (8KD-L),
- d) wyklucza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł z wyłączeniem ustaleń § 13 ust. 5 pkt 2,
- e) odprowadzenie ścieków sanitarnych i opadowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej w oparciu o kolektory ogólnospławne w ul. Elbląskiej (8KD-L),
- f) zakazuje się realizacji stosowania kanalizacji indywidualnej oraz zbiorników bezodpływowych,
- g) zaopatrzenie w gaz z miejskiej sieci gazowej,
- h) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej,
- i) zakazuje się lokalizowania napowietrznych linii elektroenergetycznych,
- j) obsługa telekomunikacyjna z miejskiej sieci kablowej lub z innych sieci telekomunikacyjnych,
- k) wyklucza się realizację, utrzymanie oraz projektowanie linii napowietrznych telekomunikacyjnych;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:

- a) zgodnie z ustaleniem § 14 ust.3;

7) Stawki procentowe:

- a) 30%.

23. Dla terenu 21U/MW:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: usługi nieuciążliwe bez określenia profilu, usługi administracji i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

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

- a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej – 65%,
- b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 25%,
- c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy działki budowlanej – 2,0,
- d) maksymalna wysokość zabudowy – 23,0 m,
- e) linie zabudowy obowiązujące od ul. Powązkowskiej (3KD-G) zgodnie z rysunkiem planu,
- f) linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
- g) obowiązują ustalenia § 5 ust.1 pkt. 10, 12 i 13,
- h) dopuszcza się szyldy reklamowe instytucji usługowych,
- i) ustala się obowiązek kształtowania terenów zgodnie z potrzebami osób

niepełnosprawnych,

- j) pierzeja usługowa wzdłuż ul. Powązkowskiej (3KD-G) zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu według § 8 ust.1 pkt.2,
 - k) zakazuje się lokalizowania baz magazynowych, obiektów tymczasowych, budynków i obiektów uciążliwych mogących pogorszyć stan środowiska oraz stacji paliw,
 - l) dopuszcza się ogrodzenia w liniach rozgraniczających terenu z zastrzeżeniem § 5 ust. 2 pkt 3 (zakazuje realizacji ogrodzeń od strony ulic, dla których wyznaczono pierzeje usługowe) przy czym ogrodzenia od strony ulic powinny spełniać następujące warunki:
 - maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8 m od poziomu terenu,
 - ogrodzenie powinno być ażurowe powyżej 0,6 m od poziomu terenu;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w zakresie ochrony przez hałasem obowiązują ustalenia § 6 ust.5 pkt.4,
 - b) w strefie potencjalnej uciążliwości akustycznej ulicy (3KD-G):
 - ustala się realizację zabudowy usługowej,
 - dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem zastosowania zabezpieczeń hałasowych zapewniających w pomieszczeniach standard akustyczny wymagany przepisami, poprzez taką lokalizację zabudowy mieszkaniowej, aby pierzeja usługowa stanowiła dla niej przesłonę akustyczną,
 - c) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca gromadzenia odpadów, parkingi wewnętrzne niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu ale nie wymagające specjalnych wydzieleń terenowych,
 - d) ustala się konieczność zapewnienia nadzoru archeologicznego przy robotach ziemnych w granicach ozn. KZ-W zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniem § 7 ust.1 pkt.3c;
- 4) Zasady komunikacyjnej obsługi terenu:
- a) wjazd na teren z ul. Projektowanej 2 (9KD-L),
 - b) obowiązuje bilans miejsc parkingowych według wskaźnika parkingowego zgodnie z § 12 ust.1 pkt.10 i 11;
- 5) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- a) ustala się zaopatrzenie istniejącej i projektowanej zabudowy i obiektów z istniejących lub projektowanych systemów infrastruktury miejskiej na warunkach określonych w § 13 ust.1 do 10,
 - b) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej od ul. Powązkowskiej (3KD-G),
 - c) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej w oparciu o magistralę w ul. Powązkowskiej (3KD-G) lub ul. Elbląskiej (8KD-L),
 - d) wyklucza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł z wyłączeniem ustaleń § 13 ust. 5 pkt 2,
 - e) odprowadzenie ścieków sanitarnych i opadowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej w oparciu o kolektory ogólnospławne w ul. Powązkowskiej (3KD-G) lub kanał ogólnospławny w ul. Elbląskiej (8KD-L),
 - f) zakazuje się realizacji stosowania kanalizacji indywidualnej oraz zbiorników bezodpływowych,
 - g) zaopatrzenie w gaz z miejskiej sieci gazowej istniejącej w ul. Powązkowskiej (3KD-G),
 - h) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej,
 - i) zakazuje się lokalizowania napowietrznych linii elektroenergetycznych,
 - j) obsługa telekomunikacyjna z miejskiej sieci kablowej lub z innych sieci

- telekomunikacyjnych,
 - k) wyklucza się realizację, utrzymanie oraz projektowanie linii napowietrznych telekomunikacyjnych,
 - l) obowiązuje §13 ust.8;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
- a) zgodnie z ustaleniem § 14 ust.3;
- 7) Stawki procentowe:
- a) 30%.
24. Dla terenu 22U/MW:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: usługi nieuciążliwe bez określenia profilu, usługi administracji i zabudowy mieszkaniowej;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej – 65%,
 - b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 25%,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy działki budowlanej – 2,0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 23,0 m,
 - e) linie zabudowy obowiązujące od ulicy Powązkowskiej (3KD-G) oraz nieprzekraczalne od ul. Projektowanej 4(11KD-L) i ul. Projektowanej 3(10KD-L), zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu oraz obowiązują ustalenia § 5 ust.1 pkt. 10, 12 i 13,
 - g) dopuszcza się szyldy reklamowe instytucji usługowych,
 - h) ustala się obowiązek kształtowania terenów zgodnie z potrzebami osób niepełnosprawnych,
 - i) pierzeja usługowa wzdłuż ul. Powązkowskiej (3KD-G) zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu według § 8 ust.1 pkt.2,
 - j) zakazuje się lokalizowania baz magazynowych, budynków i obiektów tymczasowych, budynków i obiektów uciążliwych mogących pogorszyć stan środowiska oraz stacji paliw,
 - k) dopuszcza się ogrodzenia w liniach rozgraniczających terenu z zastrzeżeniem § 5 ust.2 pkt 3 (zakazuje realizacji ogrodzeń od strony ulic, dla których wyznaczono pierzeje usługowe) przy czym ogrodzenia od strony ulic powinny spełniać następujące warunki:
 - maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8 m od poziomu terenu,
 - ogrodzenie powinno być ażurowe powyżej 0,6 m od poziomu terenu;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w zakresie ochrony przez hałasem obowiązują ustalenia § 6 ust.5 pkt.4,
 - b) w strefie potencjalnej uciążliwości akustycznej ulicy (3KD-G):
 - ustala się realizację zabudowy usługowej,
 - dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem zastosowania zabezpieczeń hałasowych zapewniających w pomieszczeniach standard akustyczny wymagany przepisami, poprzez taką lokalizację zabudowy mieszkaniowej, aby pierzeja usługowa stanowiła dla niej przesłonę akustyczną,
 - c) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca gromadzenia odpadów, parkingi wewnętrzne niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale nie wymagające specjalnych wydzieleni terenowych;
- 4) Zasady komunikacyjnej obsługi terenu:

- a) wjazd na teren z ulicy Projektowana 4 (11KD-D),
 - b) obowiązuje bilans miejsc parkingowych według wskaźnika parkingowego zgodnie z § 12 ust.1 pkt.10 i 11;
- 5) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- a) ustala się zaopatrzenie istniejącej i projektowanej zabudowy i obiektów z istniejących lub projektowanych systemów infrastruktury miejskiej na warunkach określonych w § 13 ust.1-8,
 - b) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej od ul. Powązkowskiej (3KD-G),
 - c) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej w oparciu o magistralę w ul. Powązkowskiej (3KD-G) lub ul. Elbląskiej (8KD-L),
 - d) wyklucza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł z wyłączeniem ustaleń § 13 ust. 5 pkt 2,
 - e) odprowadzenie ścieków sanitarnych i opadowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej w oparciu o kolektory ogólnospławne w ul. Powązkowskiej (3KD-G) lub kanał ogólnospławny w ul. Elbląskiej (8KD-L),
 - f) zakazuje się realizacji stosowania kanalizacji indywidualnej oraz zbiorników bezodpływowych,
 - g) zaopatrzenie w gaz z miejskiej sieci gazowej istniejącej w ul. Powązkowskiej (3KD-G),
 - h) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej,
 - i) zakazuje się lokalizowania napowietrznych linii elektroenergetycznych,
 - j) obsługa telekomunikacyjna z miejskiej sieci kablowej lub z innych sieci telekomunikacyjnych,
 - k) wyklucza się realizację, utrzymanie oraz projektowanie linii napowietrznych telekomunikacyjnych,
 - l) w zakresie gospodarki odpadami obowiązuje § 13 ust.9;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
- a) zgodnie z ustaleniem § 14 ust.3;
- 7) Stawki procentowe:
- a) 30%.
25. Dla terenu 23MW:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe bez określenia profilu;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej – 50%,
 - b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 30%,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy działki budowlanej – 1,8,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 23,0 m,
 - e) linie rozgraniczające i zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz obowiązują ustalenia § 5 ust.1 pkt. 10, 12 i 13,
 - f) nie dopuszcza się rozmieszczania nośników reklamy i reklam,
 - g) pierzeja usługowa wzdłuż ul. Powązkowskiej (3KD-G) zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu według § 8 ust.1 pkt.2,
 - h) zakazuje się lokalizowania baz magazynowych, budynków i obiektów tymczasowych, budynków i obiektów uciążliwych mogących pogorszyć stan środowiska oraz stacji paliw,
 - i) obowiązują lokalne koncentracje zieleni, zgodnie z rysunkiem planu oraz dopuszcza

- się żywopłoty wysokości do 1,2 m jako ogrodzenie od strony samodzielnego ciągu pieszego ze ścieżką rowerową 2KPr,
- j) dopuszcza się ogrodzenia w liniach rozgraniczających terenu z zastrzeżeniem § 5 ust.2 pkt 3 (zakazuje realizacji ogrodzeń od strony ulic, dla których wyznaczono pierzeje usługowe) przy czym ogrodzenia od strony powinny spełniać następujące warunki:
- maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8 m od poziomu terenu,
 - ogrodzenie powinno być ażurowe powyżej 0,6 m od poziomu terenu;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w zakresie ochrony przez hałasem obowiązują ustalenia § 6 ust.5 pkt.3,
 - b) w strefie potencjalnej uciążliwości akustycznej ulicy (3KD-G):
 - ustala się realizację zabudowy usługowej w niższych kondygnacjach budynku,
 - dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem zastosowania zabezpieczeń hałasowych zapewniających w pomieszczeniach standard akustyczny wymagany przepisami,
 - c) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca gromadzenia odpadów, parkingi wewnętrzne niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale nie wymagające specjalnych wydzieleni terenowych;
- 4) Zasady komunikacyjnej obsługi terenu:
- a) wjazd na teren z ulicy Projektowana 4 (11KD-D),
 - b) obowiązuje bilans miejsc parkingowych według wskaźnika parkingowego zgodnie z § 12 ust.1 pkt.10 i 11;
- 5) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- a) ustala się zaopatrzenie projektowanej zabudowy i obiektów z istniejących lub projektowanych systemów infrastruktury miejskiej na warunkach określonych w §13 ust.1-8,
 - b) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej od ul. Powązkowskiej (3KD-G),
 - c) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej w oparciu o magistralę w ul. Powązkowskiej (3KD-G),
 - d) wyklucza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł z wyłączeniem ustaleń § 13 ust. 5 pkt 2,
 - e) odprowadzenie ścieków sanitarnych i opadowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej w oparciu o kolektory ogólnospławne w ul. Powązkowskiej (3KD-G),
 - f) zakazuje się realizacji stosowania kanalizacji indywidualnej oraz zbiorników bezodpływowych,
 - g) zaopatrzenie w gaz z miejskiej sieci gazowej istniejącej w ul. Powązkowskiej (3KD-G),
 - h) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej,
 - i) zakazuje się lokalizowania napowietrznych linii elektroenergetycznych,
 - j) obsługa telekomunikacyjna z miejskiej sieci kablowej lub z innych sieci telekomunikacyjnych,
 - k) wyklucza się realizację, utrzymanie oraz projektowanie linii napowietrznych telekomunikacyjnych,
 - l) w zakresie gospodarki odpadami obowiązuje § 13 ust.9;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
- a) zgodnie z ustaleniem § 14 ust.1 pkt. 1;
- 7) Stawki procentowe:
- a) 30%.

26. Dla terenu 24MW:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe bez określenia profilu;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej – 45%,
 - b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 35%,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy działki budowlanej – 2,0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 20,0 m,
 - e) ustala się zaakcentowanie wlotu ul. Projektowanej 3 (10KD-L) poprzez lokalizację budynków wyższych niż ustalono dla tego terenu, lecz o maksymalnej wysokości 27,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) linie zabudowy i linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) obowiązuje § 5 ust.1 pkt. 10, 12 i 13,
 - h) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury społecznej jak: żłobki, przedszkola, sale rekreacyjno-sportowe, kluby dziennego pobytu seniorów i podobne, w tym również w parterach budynków mieszkalnych,
 - i) dopuszcza się włączenie do zagospodarowania terenu istniejącą historyczną ulicę Trembeckiego,
 - j) ogrodzenia zgodnie z § 5 ust.2 pkt.4,
 - k) dopuszcza się szyldy reklamowe instytucji usługowych zgodnie z ustaleniami §5 ust.3 pkt.11;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) w zakresie ochrony przez hałasem obowiązują ustalenia §6 ust.5 pkt.3,
 - b) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca gromadzenia odpadów, parkingi wewnętrzne niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu ale nie wymagające specjalnych wydzieleni terenowych z uwzględnieniem ustaleń §6 ust.1 pkt.1a i b oraz ust.7 pkt.1 i §13 ust.4 pkt.2 i 3b,
 - c) w przypadku lokalizacji urządzeń infrastruktury społecznej wymienionych w pkt. 2 należy uwzględnić wymagania akustyczne określone w przepisach szczególnych,
 - d) ustala się obowiązek kształtowania terenów zgodnie z potrzebami osób niepełnosprawnych według §8 ust.2 i 3,
 - e) ustala się obowiązek zachowania cennych drzew pokazanych graficznie na rysunku planu oraz obowiązuje §6 ust.5 pkt.3,
 - f) ustala się konieczność zapewnienia nadzoru archeologicznego przy robotach ziemnych w granicach ozn. KZ-W zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniem §7 ust.1 pkt.3c;
- 4) Zasady komunikacyjnej obsługi terenu:
 - a) wjazd na teren z ulic: Projektowanej 2 (9KD-L) i Projektowanej 4 (11KD-D),
 - b) obowiązuje bilans miejsc parkingowych według wskaźnika parkingowego zgodnie z ustaleniem §12 ust.1 pkt.10 i 11;
- 5) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - a) ustala się zaopatrzenie istniejącej i projektowanej zabudowy i obiektów z istniejących lub projektowanych systemów infrastruktury miejskiej na warunkach określonych w §13 ust.1-8,
 - b) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej od ul. Powązkowskiej (3KD-G) z rozprowadzeniem ul. Projektowaną 2 (9KD-L),
 - c) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej w oparciu o magistralę w ul. Elbląskiej (8KD-L) i (15KD-L),

- d) wyklucza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł z wyłączeniem ustaleń § 13 ust. 5 pkt 2,
 - e) odprowadzenie ścieków sanitarnych i opadowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej w oparciu o kolektory ogólnospławne w ul. Powązkowskiej (3KD-G), ul. Projektowanej 2 (9KD-L), ul. Projektowanej 4 (11KD-D) lub kanał ogólnospławny w ul. Elbląskiej (8 KD-L),
 - f) zakazuje się realizacji i stosowania kanalizacji indywidualnej oraz zbiorników bezodpływowych,
 - g) zaopatrzenie w gaz z miejskiej sieci gazowej istniejącej w ul. Powązkowskiej (3KD-G),
 - h) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej,
 - i) zakazuje się lokalizowania napowietrznych linii elektroenergetycznych,
 - j) obsługa telekomunikacyjna z miejskiej sieci kablowej lub z innych sieci telekomunikacyjnych,
 - k) wyklucza się realizację, utrzymanie oraz projektowanie linii napowietrznych telekomunikacyjnych,
 - l) w zakresie gospodarki odpadami obowiązuje §13 ust.9;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
- a) zgodnie z ustaleniem §14 ust.1 pkt. 1;
- 7) Stawki procentowe:
- a) 10%.
27. Dla terenu 25U/MN:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: usługi nieuciążliwe bez określenia ich profilu i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej – 35%,
 - b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 60%,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy działki budowlanej – 1,2,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 13,0 m,
 - e) obowiązują ustalenia § 5 ust.1 pkt. 10, 12 i 13,
 - f) ustala się utrzymanie i rozwój funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, w formie budynków wolnostojących na działkach, zgodnie z ustaleniami w § 11 ust. 1 pkt. 4 i 5,
 - g) ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych na sąsiednie działki,
 - h) ogrodzenia zgodnie z § 5 ust. 2 pkt. 2, 5 i 6 oraz dopuszcza się ogrodzenia z żywopłotów,
 - i) ustala się zakaz umieszczania nośników reklamy i znaków informacyjno – plastycznych na ogrodzeniach i elewacjach budynków z dopuszczeniem szyldów zgodnie z ustaleniem § 5 ust.3 pkt. 11;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązują ustalenia §6 ust.5 pkt.4,
 - b) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca gromadzenia odpadów, parkingi wewnętrzne niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu ale nie wymagające specjalnych wydzieleni terenowych z uwzględnieniem ustaleń §6 ust.1 pkt.1a, b i e oraz ust.7 pkt.1-4 i § 13 ust. 4 pkt.2 i 3b oraz § 6 ust.5 pkt. 4;
- 4) Zasady komunikacyjnej obsługi terenu:
- a) wjazd na teren z ul. Elbląskiej (8 KD-L),

- b) obowiązuje bilans miejsc parkingowych zgodnie z §12 ust.1 pkt.10 i 11;
- 5) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - a) obowiązują ustalenia §13 ust.1-9,
 - b) dopuszcza się utrzymanie i modernizację urządzeń infrastruktury technicznej zasilanej z ul. Elbląskiej (8 KD-L);
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
 - a) zgodnie z ustaleniem §14 ust.1 pkt.1;
- 7) Stawki procentowe:
 - a) 10%.

28. Dla terenu 26UZ-UO:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: usługi zdrowia i oświaty;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej – 40%,
 - b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 60%,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy działki budowlanej – 1,0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
 - e) linie rozgraniczające i zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz obowiązują ustalenia § 5 ust.1 pkt. 10, 12 i 13,
 - f) obowiązują ustalenia §6 ust.2 oraz §7 ust.1 pkt.4e,
 - g) dopuszcza się stosowanie żywopłotów na ogrodzenia,
 - h) nie dopuszcza się umieszczania nośników reklamy i reklam;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) w zakresie ochrony przez hałasem obowiązują ustalenia § 6 ust.5 pkt.2,
 - b) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca gromadzenia odpadów, parkingi wewnętrzne niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu ale nie wymagające specjalnych wydzieleni terenowych;
- 4) Zasady komunikacyjnej obsługi terenu:
 - a) wjazd na teren z ulicy Projektowanej 5 (12KD-D);
- 5) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
 - a) zgodnie z ustaleniem §14 ust.3;
- 6) Stawki procentowe:
 - a) 30%.

29. Dla terenu 27UN:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: usługi nauki;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej - 30%,
 - b) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 60%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,9,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
 - e) linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) obowiązują ustalenia § 6 ust.2 pkt.1 i 2,
 - g) obowiązują ustalenia § 7 ust.1 pkt.3b oraz pkt.4 od a do i,
 - h) ustala się historyczną oś kompozycyjną wskazaną graficznie na rysunku planu,
 - i) ustala się wymóg sytuowania nowych budynków zgodnie z orientacją ustaloną na rysunku planu,
 - j) wskazuje się do zachowania wartościowe budynki historyczne oznaczone graficznie

na rysunku planu,

- k) dopuszcza się realizację ogrodzeń, przy czym ogrodzenia od strony ulic, powinny posiadać maksymalną wysokość nie przekraczającą 1,8 m od poziomu terenu i powinny być ażurowe powyżej 0,6 m od poziomu terenu,
 - l) nie dopuszcza się umieszczenia nośników reklamowych i reklam;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni nasadzeniami pojedynczych drzew rozproszonych oraz zieleni niskiej zgodnie z § 6 ust.8,
 - b) w przypadku lokalizacji obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży należy uwzględnić wymagania akustyczne określone w § 6 ust.5 pkt 2,
 - c) ustala się obowiązek kształtowania terenów zgodnie z potrzebami osób niepełnosprawnych:
 - chodniki, ciągi piesze, ciągi pieszo-rowerowe oraz przestrzenie terenów obsługi komunikacyjnej wewnętrzne (z uprzywilejowanym ruchem pieszym) powinny posiadać nawierzchnię równą antypoślizgową twardą i stabilną, na chodnikach należy zachować pasy wolne od przeszkód, wyłącznie dla ruchu pieszego o szerokości nie mniejszej niż 1,5m (na ulicach dojazdowych i dojazdach o szerokości nie mniejszej niż 1m),
 - główne wejścia do budynków należy sytuować w poziomie terenu przed wejściem bez progów i stopni, tak aby było ono dostępne dla osób poruszających się na wózkach, przy wejściach usytuowanych poniżej lub powyżej poziomu terenu należy stosować rampy (jeżeli nie jest to możliwe windy lub podnośniki) dostosowane do potrzeb osób poruszających się na wózkach (jeżeli główne wejście do budynku istniejącego nie jest możliwe do przystosowania dla osób niepełnosprawnych dopuszcza się dostosowanie innego wejścia, pod warunkiem jego czytelnego oznakowania),
 - w czasie przebudowy lub remontu istniejących budynków należy dostosować je w miarę możliwości do potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - d) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca gromadzenia odpadów, parkingi wewnętrzne niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu ale nie wymagające specjalnych wydzieleni terenowych;
- 4) Zasady komunikacyjnej obsługi terenu:
- a) wjazd na teren z ul. Kozielskiej (14KD-D),
 - b) obowiązuje bilans miejsc parkingowych według wskaźnika parkingowego zgodnie z § 12 ust.1 pkt.10 i 11;
- 5) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- a) ustala się zaopatrzenie istniejącej i projektowanej zabudowy z systemów infrastruktury miejskiej w ul. Kozielskiej (14KD-D) przy czym obowiązuje § 13 ust.1-9;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
- a) zgodnie z ustaleniem §14 ust.1 pkt.1;
- 7) Stawki procentowe:
- a) 10%.
30. Dla terenu 28US/ZP:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: usługi sportu w zieleni,
 - b) dopuszczalne: rekreacja i wypoczynek;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej - 30%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,3,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 60%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
 - e) linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) zakazuje się lokalizowania funkcji mieszkaniowych, usług uciążliwych, warsztatów samochodowych, stacji paliw i myjni,
 - g) obowiązują ustalenia § 7 ust.1 pkt.4e,
 - h) obowiązują ustalenia § 6 ust.2 pkt.1 i 2 oraz ust.8,
 - i) ustala się ochronę istniejącej zieleni oraz zakaz wycinki drzew starszych niż 10-letnie,
 - j) ustala się nakaz zachowania i ochrony pojedynczych drzew,
 - k) dopuszcza się stosowanie żywopłotów,
 - l) nie dopuszcza się rozmieszczania nośników reklamy;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w zakresie ochrony przez hałas obowiązują ustalenia § 6 ust.5 pkt.1,
 - b) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca gromadzenia odpadów, niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu ale nie wymagające specjalnych wydzieleni terenowych,
 - c) ustala się konieczność zapewnienia nadzoru archeologicznego przy robotach ziemnych w granicach ozn. KZ-W zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniem § 7 ust.1 pkt.3c;
- 4) Zasady komunikacyjnej obsługi terenu:
- a) wyklucza się obsługę komunikacyjną terenu z ul. Elbląskiej (8KD-L) oraz z ul. Projektowanej 4 (11KD-D);
- 5) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
- a) zgodnie z ustaleniem §14 ust.1 pkt.1;
- 6) Stawki procentowe:
- a) 10%.
31. Dla terenu 29MW:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe bez określenia ich profilu;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) ustala się obowiązek utrzymania i ochrony istniejącego na działce przy ul. Kozielskiej 4, III kondygnacyjnego budynku mieszkalnego wybudowanego w latach 20-tych z Fundacji Marszałka J. Piłsudskiego wpisanego w rejestr Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w dacie 02.12.1982, nr. wpisu 1205,
 - b) budynek wraz z działką podlegają ochronie na mocy przepisów szczególnych i zgodnie z § 7 ust.1 pkt.2a oraz b oraz ustala się nakaz uzgodnienia wszelkich projektów dotyczących zagospodarowania działki, remontów, zmian w elewacji budynku (rodzaj otworów okiennych, kolor i rodzaj tynku), wystroju wnętrz i wszelkich działań inwestorskich z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - c) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-C (oznaczonej na rysunku planu) dla której obowiązują ustalenia § 7 ust.1 pkt.3b oraz pkt.4 od a do i,
 - d) obowiązują ustalenia § 6 ust.2 pkt.1,
 - e) dopuszcza się dosadzanie zieleni wysokiej i niskiej przy północnej granicy działki,
 - f) dopuszcza się ogrodzenie w liniach rozgraniczających działki z warunkiem uzgodnienia projektu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,

- g) zabrania się umieszczania nośników reklamy oraz znaków informacyjno – plastycznych na ogrodzeniu oraz budynku, za wyjątkiem oznaczenia zabytków;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w zakresie ochrony przez hałas obowiązują ustalenia § 6 ust.5 pkt.3,
 - b) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca gromadzenia odpadów, parkingi wewnętrzne niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu ale nie wymagające specjalnych wydzieleni terenowych,
 - c) likwidacja barier dla osób niepełnosprawnych zgodnie z § 8 ust.3;
- 4) Zasady komunikacyjnej obsługi terenu:
- a) wjazd na teren z ul. Kozielskiej (14KD-D),
 - b) obowiązuje lokalizacja miejsc parkingowych w granicach terenu,
 - c) obowiązuje bilans wg. wskaźnika parkingowego zgodnie z § 12 ust.1 pkt.10 i 11;
- 5) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- a) ustala się utrzymanie oraz dopuszcza modernizację istniejącej infrastruktury technicznej, zasilającej budynek od ul. Kozielskiej (14KD-D) przy czym obowiązuje uzgodnienie projektu z Konserwatorem Zabytków,
 - b) obowiązuje § 13 ust.8 i 9;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
- a) zgodnie z ustaleniem § 14 ust.3;
- 7) Stawki procentowe:
- a) 10%.
32. Dla terenu 30U/ZP:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: usługi nieuciążliwe bez określenia ich profilu w zieleni;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej – 30%,
 - b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 60%,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,5,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
 - e) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu/ nieprzekraczalne,
 - f) linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) ustala się przebieg samodzielnego ciągu pieszego ze ścieżką rowerową 1KPr,
 - h) obowiązują ustalenia § 7 ust.1 pkt.4b,e,
 - i) obowiązują ustalenia § 6 ust.1 pkt.1 lit. a do f, a także ust.2 pkt.1 i 2,
 - j) ustala się ochronę istniejącej zieleni oraz zakaz wycinki drzew starszych niż 10-letnie,
 - k) ustala się nakaz zachowania i ochrony pojedynczych drzew i ciągów zieleni zgodnie z § 6 ust.8,
 - l) ustala się stosowanie żywopłotów na ogrodzenia,
 - m) nie dopuszcza się rozmieszczania nośników reklamy i reklam;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w zakresie ochrony przez hałas obowiązują ustalenia §6 ust.5 pkt.1,
 - b) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca gromadzenia odpadów, niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu ale nie wymagające specjalnych wydzieleni terenowych;
- 4) Zasady komunikacyjnej obsługi terenu:
- a) wjazd na teren z ul. Kozielskiej (14KD-D);
- 5) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
- a) zgodnie z ustaleniem §14 ust.1 pkt. 1;

- 6) Stawki procentowe:
a) 10%.
33. Dla terenu 31ZL:
- 1) Przeznaczenie terenu:
a) Podstawowe: tereny lasów;
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) teren zieleni leśnej, będącej fragmentem Lasku na Kole, na którym ustala się jej utrzymanie i ochronę,
b) ustala się przebieg ścieżki pieszo-rowerowej szerokości 4,0 m oznaczonej symbolem 1KPr prowadzonej po istniejących przydeptach zgodnie z przebiegiem na rysunku planu,
c) ustala się zakaz zabudowy,
d) ustala się zakaz ogradzania,
e) nie dopuszcza się umieszczania reklam z wyjątkiem informacji o obszarze rekreacyjnym - Lasku na Kole;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) nie dopuszcza się wycinki drzew starszych niż 10-letnie,
b) obowiązują ustalenia § 6 ust.1 pkt.1g oraz ust.10;
 - 4) Zasady komunikacyjnej obsługi terenu:
a) odcinek samodzielnego ciągu pieszego ze ścieżką rowerową 1KPr szer.4,0 m prowadzony od linii rozgraniczającej ul. Kozielskiej (14KD-D) kontynuowaną jako samoistna ścieżka pieszo-rowerowa w kierunku "Lasku na Kole", którego przebieg wyznaczono na rysunku planu;
 - 5) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
a) dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej pod ścieżką rowerową,
b) obowiązują § 13 ust.8;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
a) zgodnie z ustaleniem § 14 ust.3;
 - 7) Stawki procentowe:
a) 10%.
34. Dla terenu 32Ucm:
- 1) Przeznaczenie terenu:
a) podstawowe: usługi związane z obsługą cmentarza w zakresie handlu kwiatami oraz akcesoriami cmentarnymi;
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej – nie określa się,
b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – nie określa się,
c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy działki budowlanej – 1,0,
d) maksymalna wysokość zabudowy – 8,0m,
e) linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu przy czym ustala się linie zabudowy na liniach rozgraniczających,
f) ustala się obowiązującą linię zabudowy na linii rozgraniczającej ulicy zgodnie z rysunkiem planu, lecz bez prawa wysuwania elementów budynku (jak daszki, wykusze, schody, pochylnie i inne) poza linię rozgraniczającą,
g) obowiązuje nakaz kształtowania bryły i elewacji budynku w sposób harmonizujący rodzajem użytych materiałów oraz kolorem elewacji z sąsiadującym obiektem sakralnym na terenie 5UKr,

- h) obowiązuje stosowanie dachu płaskiego,
- i) wyklucza się rozmieszczanie nośników reklamowych i reklam, za wyjątkiem znaku firmowego i reklamy obowiązującej w danej sieci handlu;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca gromadzenia odpadów, niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu ale nie wymagające specjalnych wydzieleni terenowych z uwzględnieniem ustaleń § 6 ust.1 pkt.1a i b oraz ust. 7 pkt.2,
 - b) ustala się stosowanie specjalistycznych zabezpieczeń przed skażeniem wód gruntowych zgodnie z ustaleniem § 13 ust. 4 pkt. 2 i pkt. 3a;
- 4) Zasady komunikacyjnej obsługi terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy projektowanej oznaczonej w planie symbolem 17KD-D;
- 5) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - a) dopuszcza się zasilanie obiektu z mediów miejskich na warunkach ustalonych w §13 ust.1-8 z ulic: Powązkowskiej (3KD-G) i Krasińskiego (4KD-G),
 - b) w zakresie gospodarki odpadami obowiązuje §13 ust.9;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
 - a) zgodnie z ustaleniem §14 ust.3;
- 7) Stawki procentowe:
 - a) 30%.

§ 17. Ustalenia szczegółowe dla terenów dróg i ulic publicznych (KD):

- 1. Dla terenu 1 KD-S - Trasa Armii Krajowej:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) tereny dróg i ulic publicznych - klasa ulicy: ekspresowa;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) od 115,0 m na południu - przy włączeniu Trasy Prymasa Tysiąclecia do Trasy AK - do 84,0 m przed dwupoziomowym węzłem ul. Powązkowskiej z Trasą AK na północy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) Zasady zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) 2 jezdnie /3 pasy ruchu z pasem rozdzielającym oraz łącznice wskazano graficznie orientacyjnie na rysunku planu,
 - b) przebieg ścieżki rowerowej szer. ok. 2,5 m wzdłuż wschodniej linii rozgraniczającej wskazano graficznie orientacyjnie na rysunku planu,
 - c) ustala się prowadzenie komunikacji autobusowej z przystankami na górnym poziomie węzła ul. Powązkowskiej z Trasą AK,
 - d) rejon lokalizacji przejść dla pieszych i ścieżek rowerowych przy węźle ul. Powązkowskiej z Trasą AK z sygnalizacją świetlną i akustyczną wskazano graficznie orientacyjnie na rysunku planu;
- 4) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się zachowanie ekranów akustycznych na wschodnich obrzeżach węzła ul. Powązkowskiej z Trasą AK oraz ustala realizację ekranów akustycznych wzdłuż zachodniej linii rozgraniczającej Trasy AK,
 - b) obowiązują ustalenia § 6 ust.6 w zakresie ochrony przed uciążliwościami komunikacji,
 - c) obowiązuje ochrona i utrzymanie wartościowych drzew po zachodniej stronie węzła ul. Powązkowskiej z Trasą AK oznaczonych graficznie na rysunku planu,
 - d) dopuszcza się lokalizowanie kiosków związanych z przystankami komunikacji

- zbiorowej zgodnie z ustaleniami § 8 ust.4 pkt. 1-6,
- e) zakazuje się rozmieszczania nośników reklamowych i reklam w liniach rozgraniczających trasy zgodnie z § 5 ust.3 pkt 1 oraz dopuszcza się rozmieszczanie elementów MSI w sposób zgodny z przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa ruchu drogowego,
 - f) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z ustaleniami § 8 ust.2 pkt.1 do 8,
 - g) dopuszcza się łączenie i podziały nieruchomości gruntowych dla wydzielenia terenu drogi;
- 5) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:
- a) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, oświetlenie i usuwanie odpadów zgodnie z § 13 ust.2 pkt. 1 i 4 oraz ust. 3, 4, 7, 8 i 9;
- 6) Zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:
- a) obowiązuje ustalenie § 14 ust.2,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów budowlanych w liniach rozgraniczających ulicy związanych z działaniami inwestycyjnymi dotyczącymi pasa drogowego.
2. Dla terenu 2 KD-GP - węzeł drogowy:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny dróg i ulic publicznych - klasa ulicy: główna ruchu przyspieszonego;
- 2) Zasady zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) projektowany węzeł drogowy Trasy Prymasa Tysiąclecia (częściowo poza granicami planu) z ulicą Krasieńskiego (4KD-G),
 - b) ustala się urządzenie parkingu w granicach terenu,
 - c) ustala się zagospodarowanie w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji autobusowej,
 - d) dopuszcza się ścieżki rowerowe na estakadach oraz ścieżkę pieszo-rowerową w liniach rozgraniczających węzła szer. ok. 4,0 m, której przebieg oznaczono graficznie orientacyjnie na rysunku planu;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) dopuszcza się uzupełniające nasadzenia drzew,
 - b) obowiązują ustalenia § 6 ust. 6 w zakresie ochrony przed uciążliwościami komunikacji,
 - c) zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14 ust.1 pkt. 1,
 - d) dopuszcza się lokalizowanie kiosków związanych z przystankami komunikacji zbiorowej zgodnie z ustaleniami § 8 ust.4 pkt. 1-6,
 - e) zakazuje się rozmieszczania nośników reklamowych i reklam w liniach rozgraniczających zgodnie z § 5 ust. 3 pkt 1 oraz dopuszcza się rozmieszczanie elementów MSI w sposób zgodny z przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa ruchu drogowego,
 - f) obowiązuje dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z ustaleniami § 8 ust.2 pkt.1 do 8,
 - g) dopuszcza się łączenie i podziały nieruchomości gruntowych dla wydzielenia terenu drogi;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:
- a) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, oświetlenie i usuwanie odpadów zgodnie z § 13 ust. 2 pkt. 1 i 4 oraz ust. 3, 4, 7, 8 i 9;
- 5) Zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:

- a) obowiązuje ustalenie § 14 ust. 2,
- b) dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów budowlanych w liniach rozgraniczających ulicy związanych z działaniami inwestycyjnymi dotyczącymi pasa drogowego.

3. Dla terenu 3 KD-G - ulica Powązkowska:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) tereny dróg i ulic publicznych - klasa ulicy: główna;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) 60,0m. - na odcinku od węzła ul. Powązkowskiej z Trasą AK do zachodniej linii rozgraniczającej ul. Krasińskiego (5KD-G),
 - b) od 43,0 m do 33,5 m na odcinku od ul. Krasińskiego (5KD-G) do wiaduktu nad torami kolejowymi (linii rozgraniczającej terenów kolejowych);
- 3) Zasady zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) 2 jezdnie /2 pasy ruchu z pasem rozdzielającym,
 - b) ustala się realizację jezdni odbarzeniowej ok. 6,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) rejon lokalizacji przejść dla pieszych i ścieżek rowerowych z sygnalizacją świetlną i akustyczną wskazano graficznie orientacyjnie na rysunku planu,
 - d) przebieg ścieżki pieszo-rowerowej - jednostronnej dwukierunkowej o szer. ok. 4,0 m - na odcinku od Armii Krajowej (1KD-S) do ul. Krasińskiego (5KD-G) po stronie północnej i od ul. Krasińskiego do terenów kolejowych po stronie południowej oznaczono graficznie orientacyjnie na rysunku planu z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt. 12e,
 - e) ustala się utrzymanie komunikacji autobusowej z przystankami wskazanymi graficznie orientacyjnie na rysunku planu oraz przejście dla pieszych z sygnalizacją świetlną i akustyczną którą wskazano graficznie orientacyjnie na rysunku planu,
 - f) dopuszcza się lokalizowanie kiosków związanych z przystankami komunikacji zbiorowej zgodnie z ustaleniami § 8 ust.4 pkt. 1-6,
 - g) dopuszcza się zagospodarowanie ulicy w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji tramwajowej;
- 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) ustala się utrzymanie historycznego alejowego charakteru ulicy poprzez nasadzenia zielenią oraz zamknięcie osi cmentarza po północnej stronie jezdni pomnikiem zgodnie z rysunkiem planu i zgodnie z ustaleniami § 5 ust.1 pkt.6,
 - b) nie dopuszcza się umieszczania nośników reklamowych i reklam zgodnie z § 5 ust. 3 pkt 1 z wyjątkiem elementu informacji historycznej o przebiegu średniowiecznego traktu – dzisiejszej ul. Elbląskiej zlokalizowanego w miejscu wskazanym graficznie na rysunku planu przy skrzyżowaniu z ul. Krasińskiego (5KD-G),
 - c) budynek przy ul. Powązkowskiej 80 zachowuje się do czasu budowy jezdni odbarzeniowej z wymogiem wykonania dokumentacji budynku w porozumieniu z Konserwatorem Zabytków,
 - d) ustala się zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej i jej uzupełnienie poprzez nowe dwurzędowe nasadzenia - szpalerów długowiecznymi i szlachetnymi gatunkami drzew i zieleni przyulicznej (nie kolidującej z urządzeniami komunikacyjnymi) zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu,
 - e) obowiązują ustalenia § 6 ust.6 w zakresie ochrony przed uciążliwościami komunikacji,
 - f) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z ustaleniami § 8 ust.2 pkt.1 do 8,
 - g) dopuszcza się łączenie i podziały nieruchomości gruntowych dla wydzielania terenu

drogi;

- 5) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:
 - a) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, oświetlenie i usuwanie odpadów zgodnie z § 13 ust.2 pkt. 1 i 4 oraz ust. 3, 4, 7, 8 i 9;
 - 6) Zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje ustalenie § 14 ust. 2,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów budowlanych w liniach rozgraniczających ulicy związanych z działaniami inwestycyjnymi dotyczącymi pasa drogowego.
4. Dla terenu 4 KD-G - ulica Krasińskiego:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) tereny dróg i ulic publicznych - klasa ulicy: główna;
 - 2) Szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) od 59,0 m przy skrzyżowaniu z ul. Powązkowską (3KD-G) do 53,0m przy węźle 2KD-GP zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) Zasady zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) 2 jezdnie /2 pasy ruchu z pasem rozdzielającym o szer. 10,0 – 18,0 m,
 - b) rejonu lokalizacji przejść dla pieszych i ścieżek rowerowych z sygnalizacją świetlną i akustyczną wskazano graficznie orientacyjnie na rysunku planu,
 - c) przebiegi ścieżek rowerowych szerokości 2,0 m dwukierunkowych po obu stronach ulicy wskazano orientacyjnie na rysunku planu;
 - 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) ustala się nowe nasadzenia drzew w formie szpalerów oraz zieleni nie kolidującej z urządzeniami komunikacji i infrastruktury zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się wprowadzenie komunikacji zbiorowej autobusowej oraz wskazuje graficznie orientacyjnie zatoki przystanków autobusowych na rysunku planu,
 - c) obowiązują ustalenia § 6 ust.6 w zakresie ochrony przed uciążliwościami komunikacji,
 - d) dopuszcza się lokalizowanie kiosków związanych z przystankami komunikacji zbiorowej zgodnie z ustaleniami § 8 ust.4 pkt. 1-6,
 - e) zakazuje się rozmieszczania nośników reklamowych i reklam w liniach rozgraniczających trasy zgodnie z § 5 ust. 3 pkt 1 oraz dopuszcza się rozmieszczanie elementów MSI w sposób zgodny z przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa ruchu drogowego,
 - f) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z ustaleniami § 8 ust.2 pkt.1 do 8,
 - g) dopuszcza się łączenie i podziały nieruchomości gruntowych dla wydzielenia terenu drogi;
 - 5) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:
 - a) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, oświetlenie i usuwanie odpadów zgodnie z § 13 ust.2 pkt. 1 i 4 oraz ust. 3, 4, 7, 8 i 9;
 - 6) Zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje ustalenie § 14 ust.1 pkt. 2,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów budowlanych w liniach rozgraniczających ulicy związanych z działaniami inwestycyjnymi dotyczącymi pasa drogowego.
5. Dla terenu 5 KD-G - ulica Krasińskiego:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) tereny dróg i ulic publicznych - klasa ulicy: główna;

- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) 52,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) Zasady zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) 2 jezdnie /2 pasy ruchu z pasem rozdzielającym,
 - b) ścieżka rowerowa dwukierunkowa szerokości 2,0 m po zachodniej stronie ulicy wskazano orientacyjnie na rysunku planu;
- 4) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) ustala się nowe nasadzenia drzew w formie szpalerów oraz zieleni nie kolidującej z urządzeniami komunikacji i infrastruktury zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się wprowadzenie komunikacji zbiorowej autobusowej oraz wskazuje graficznie orientacyjnie zatoki przystanków autobusowych na rysunku planu,
 - c) obowiązują ustalenia § 6 ust.6 w zakresie ochrony przed uciążliwościami komunikacji,
 - d) dopuszcza się lokalizowanie kiosków związanych z przystankami komunikacji zbiorowej zgodnie z ustaleniami § 8 ust.4 pkt. 1-6,
 - e) zakazuje się rozmieszczania nośników reklamowych i reklam w liniach rozgraniczających zgodnie z § 5 ust. 3 pkt 1 oraz dopuszcza się rozmieszczanie elementów MSI w sposób zgodny z przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa ruchu drogowego,
 - f) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z ustaleniami § 8 ust.2 pkt.1 do 8,
 - g) dopuszcza się łączenie i podziały nieruchomości gruntowych dla wydzielenia terenu drogi;
- 5) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:
 - a) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, oświetlenie i usuwanie odpadów zgodnie z § 13 ust.2 pkt. 1 i 4 oraz ust. 3, 4, 7, 8 i 9;
- 6) Zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje ustalenie § 14 ust.2,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów budowlanych w liniach rozgraniczających ulicy związanych z działaniami inwestycyjnymi dotyczącymi pasa drogowego.

6. Dla terenu 6 KD-L - ulica Projektowana 1:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) tereny dróg i ulic publicznych - klasa ulicy: lokalna;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) 16,5 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) Zasady zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) 1 jezdni / 3 pasy ruchu,
 - b) obustronnie chodnik,
 - c) ustala się wprowadzenie komunikacji autobusowej,
 - d) dopuszcza się ogrodzenia po liniach rozgraniczających z obu stron ulicy o wysokości max. 1,8 m, a powyżej cokołu o wysokości do 60 cm ażurowe;
- 4) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) obowiązują ustalenia § 6 ust.6 w zakresie ochrony przed uciążliwościami komunikacji,
 - b) zakazuje się rozmieszczania nośników reklamowych i reklam w liniach rozgraniczających zgodnie z § 5 ust. 3 pkt 1 oraz dopuszcza się rozmieszczanie elementów MSI w sposób zgodny z przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa ruchu

- drogowego,
- c) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z ustaleniami § 8 ust.2 pkt.1 do 8,
 - d) dopuszcza się łączenie i podziały nieruchomości gruntowych dla wydzielania terenu drogi;
- 5) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:
- a) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, oświetlenie i usuwanie odpadów zgodnie z § 13 ust.2 pkt. 1 i 4 oraz ust. 3, 4, 7, 8 i 9;
- 6) Zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:
- a) obowiązuje ustalenie § 14 ust.2,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów budowlanych w liniach rozgraniczających ulicy związanych z działaniami inwestycyjnymi dotyczącymi pasa drogowego.
7. Dla terenu 7 KD-L - ulica Szamocka:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny dróg i ulic publicznych - klasa ulicy: lokalna;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających:
- a) 13,0 m, przy skrzyżowaniu z ul. Elbląską (8KD-L i 15KD-D) 27,50 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) Zasady zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) 1 jezdnia/ 2 pasy ruchu,
 - b) chodnik jednostronny po północnej stronie;
- 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) wyznacza się odcinki ulic dla szpalerów drzew, zgodnie z rys. planu,
 - b) obowiązują ustalenia § 6 ust.6 w zakresie ochrony przed uciążliwościami komunikacji,
 - c) ustala się lokalizację kiosków,
 - d) zakazuje się rozmieszczania nośników reklamowych i reklam w liniach rozgraniczających, zgodnie z § 5 ust. 3 pkt 1,
 - e) dopuszcza się rozmieszczenie elementów MSI w sposób zgodny z przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 5) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:
- a) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, oświetlenie i usuwanie odpadów zgodnie z § 13 ust.2 pkt. 1 i 4 oraz ust. 3, 4, 7, 8 i 9;
- 6) Zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:
- a) obowiązuje ustalenie § 14 ust.2,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów budowlanych w liniach rozgraniczających ulicy związanych z działaniami inwestycyjnymi dotyczącymi pasa drogowego.
8. Dla terenu 8 KD-L - ulica Elbląska:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny dróg i ulic publicznych - klasa ulicy: lokalna;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających:
- a) zmienna: od 18,0 m na północy z rozszerzeniem do 34,0 m przy skrzyżowaniu z 14KD-D na południu, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) Zasady zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) 1 jezdnia / 2 pasy ruchu,
 - b) orientacyjny przebieg ścieżki rowerowej dwukierunkowej zgodnie z rysunkiem

- planu: po wschodniej stronie ulicy na odcinku od ulicy Szamockiej (7KD-L) do skrzyżowania z ulicami 11KD-D i 12KD-D, a następnie do granicy planu po zachodniej stronie ulicy,
- c) rejon lokalizacji przejść dla pieszych i ścieżek rowerowych z sygnalizacją świetlną i akustyczną wskazano graficznie orientacyjnie na rysunku planu,
 - d) ustala się zagospodarowanie ulicy dla wprowadzenia komunikacji zbiorowej autobusowej,
 - e) wskazuje się graficznie orientacyjnie zatoki przystanków autobusowych na rysunku planu,
 - f) przy linii rozgraniczającej ulicy 14KD-D obowiązuje lokalizacja schodów dla pieszych z poziomu chodnika 8KD-L na poziom chodnika 14KD-D zgodnie z orientacyjnym oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 4) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) wyznacza się odcinki ulic dla szpalerów drzew, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) obowiązują ustalenia § 6 ust.6 w zakresie ochrony przed uciążliwościami komunikacji,
 - c) zakazuje się rozmieszczania nośników reklamowych i reklam w liniach rozgraniczających zgodnie z § 5 ust. 3 pkt 1 oraz dopuszcza się rozmieszczanie elementów MSI w sposób zgodny z przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa ruchu drogowego,
 - d) dopuszcza się lokalizowanie kiosków związanych z przystankami komunikacji zbiorowej zgodnie z ustaleniami § 8 ust.4 pkt. 1-6,
 - e) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z ustaleniami § 8 ust.2 pkt.1 do 8,
 - f) dopuszcza się łączenie i podziały nieruchomości gruntowych dla wydzielenia terenu drogi;
- 5) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:
- a) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, oświetlenie i usuwanie odpadów zgodnie z § 13 ust.2 pkt. 1 i 4 oraz ust. 3, 4, 7, 8 i 9;
- 6) Zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:
- a) obowiązuje ustalenie § 14 ust.2,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów budowlanych w liniach rozgraniczających ulicy związanych z działaniami inwestycyjnymi dotyczącymi pasa drogowego.
9. Dla terenu 9 KD-L - ulica Projektowana 2:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny dróg i ulic publicznych - klasa ulicy: lokalna;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających:
- a) od 18,5 m przy ul. Elbląskiej, do 20,0 m na osi ul. Projektowanej 3 (10KD-L), zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) Zasady zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) 1 jezdni/ 2 pasy ruchu,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie przyjezdniowych parkingów dla samochodów osobowych;
- 4) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) dopuszcza się nasadzenia drzew tak, aby nie kolidowały z uzbrojeniem inżynierskim,
 - b) ustala się konieczność zapewnienia nadzoru archeologicznego przy robotach ziemnych w granicach ozn. KZ-W zgodnie z rysunkiem planu,

- c) obowiązują ustalenia § 6 ust.6 w zakresie ochrony przed uciążliwościami komunikacji,
 - d) zakazuje się rozmieszczania nośników reklamowych i reklam w liniach rozgraniczających zgodnie z § 5 ust. 3 pkt 1 oraz dopuszcza się rozmieszczanie elementów MSI w sposób zgodny z przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa ruchu drogowego,
 - e) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z ustaleniami § 8 ust.2 pkt.1 do 8,
 - f) dopuszcza się łączenie i podziały nieruchomości gruntowych dla wydzielenia terenu drogi;
- 5) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:
- a) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, oświetlenie i usuwanie odpadów zgodnie z § 13 ust.2 pkt. 1 i 4 oraz ust. 3, 4, 7, 8 i 9;
- 6) Zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:
- a) obowiązuje ustalenie § 14 ust.2,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów budowlanych w liniach rozgraniczających ulicy związanych z działaniami inwestycyjnymi dotyczącymi pasa drogowego.
10. Dla terenu 10 KD-L - ulica Projektowana 3:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny dróg i ulic publicznych - klasa ulicy: lokalna;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających:
- a) 29,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) Zasady zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) 2 jezdnie/ 2 pasy ruchu z pasem rozdzielczym,
 - b) obustronne chodniki;
- 4) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) szpaler wartościowych drzew do zachowania zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się nasadzenia drzew tak, aby nie kolidowały z uzbrojeniem inżynieryjnym,
 - c) obowiązują ustalenia § 6 ust.6 w zakresie ochrony przed uciążliwościami komunikacji,
 - d) zakazuje się rozmieszczania nośników reklamowych i reklam w liniach rozgraniczających trasy zgodnie z § 5 ust. 3 pkt 1 oraz dopuszcza się rozmieszczanie elementów MSI w sposób zgodny z przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa ruchu drogowego,
 - e) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z ustaleniami § 8 ust.2 pkt.1 do 8,
 - f) dopuszcza się łączenie i podziały nieruchomości gruntowych dla wydzielenia terenu drogi;
- 5) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:
- a) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, oświetlenie i usuwanie odpadów zgodnie z § 13 ust.2 pkt. 1 i 4 oraz ust. 3, 4, 7, 8 i 9;
- 6) Zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:
- a) obowiązuje ustalenie § 14 ust.2,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów budowlanych w liniach rozgraniczających ulicy związanych z działaniami inwestycyjnymi dotyczącymi pasa drogowego.

11. Dla terenu 11 KD-D - ulica Projektowana 4:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) tereny dróg i ulic publicznych - klasa ulicy: dojazdowa;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) zmienna: od 13,0 m na zasadniczym przebiegu, do 33,0 m przy skrzyżowaniu z ul. Kozielską, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) Zasady zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) 1 jezdnia/ 2 pasy ruchu,
 - b) obowiązuje realizacja ciągu i lokalnej koncentracji zieleni towarzyszącej zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu,
 - c) przebieg jednostronnej dwukierunkowej ścieżki rowerowej wskazany graficznie orientacyjnie na rysunku planu;
- 4) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się nasadzenia drzew tak, aby nie kolidowały z uzbrojeniem inżynierskim,
 - b) ustala się konieczność zapewnienia nadzoru archeologicznego przy robotach ziemnych w granicach ozn. KZ-W zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniem § 7 ust.1 pkt.3c,
 - c) obowiązują ustalenia § 6 ust.6 w zakresie ochrony przed uciążliwościami komunikacji,
 - d) zakazuje się rozmieszczania nośników reklamowych i reklam w liniach rozgraniczających zgodnie z § 5 ust. 3 pkt 1 oraz dopuszcza się rozmieszczanie elementów MSI w sposób zgodny z przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa ruchu drogowego,
 - e) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z ustaleniami § 8 ust.2 pkt.1 do 8,
 - f) dopuszcza się łączenie i podziały nieruchomości gruntowych dla wydzielenia terenu drogi;
- 5) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:
 - a) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, oświetlenie i usuwanie odpadów zgodnie z § 13 ust.2 pkt. 1 i 4 oraz ust. 3, 4, 7, 8 i 9;
- 6) Zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje ustalenie § 14 ust.2,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów budowlanych w liniach rozgraniczających ulicy związanych z działaniami inwestycyjnymi dotyczącymi pasa drogowego.

12. Dla terenu 12 KD-D - ulica Projektowana 5:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) tereny dróg i ulic publicznych - klasa ulicy: dojazdowa;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) od 12,0 m przy skrzyżowaniu z ul. Szamocką, do 18,0 m przy skrzyżowaniu z ul. Elbląską, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) Zasady zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) 1 jezdnia/ 2 pasy ruchu,
 - b) dopuszcza się komunikację rowerową na zasadach ogólnych;
- 4) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) obowiązują ustalenia § 6 ust.6 w zakresie ochrony przed uciążliwościami komunikacji,
 - b) zakazuje się rozmieszczania nośników reklamowych i reklam w liniach

rozgraniczających zgodnie z § 5 ust. 3 pkt 1 oraz dopuszcza się rozmieszczanie elementów MSI w sposób zgodny z przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa ruchu drogowego,

- c) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z ustaleniami § 8 ust.2 pkt.1 do 8,
 - d) dopuszcza się łączenie i podziały nieruchomości gruntowych dla wydzielenia terenu drogi;
- 5) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:
- a) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, oświetlenie i usuwanie odpadów zgodnie z § 13 ust.2 pkt. 1 i 4 oraz ust. 3, 4, 7, 8 i 9;
- 6) Zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:
- a) obowiązuje ustalenie § 14 ust.2,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów budowlanych w liniach rozgraniczających ulicy związanych z działaniami inwestycyjnymi dotyczącymi pasa drogowego.

13. Dla terenu 13 KD-D - ulica Szamocka:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) tereny dróg i ulic publicznych - klasa ulicy: dojazdowa;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) od 13,0 m na północy do rozszerzenia w południowym fragmencie do 42,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) Zasady zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) 1 jezdnia/ 2 pasy ruchu,
 - b) obowiązuje realizacja ciągu i lokalnej koncentracji zieleni towarzyszącej zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 4) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) obowiązują ustalenia § 6 ust.6 w zakresie ochrony przed uciążliwościami komunikacji,
 - b) zakazuje się rozmieszczania nośników reklamowych i reklam w liniach rozgraniczających trasy zgodnie z § 5 ust. 3 pkt 1 oraz dopuszcza się rozmieszczanie elementów MSI w sposób zgodny z przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa ruchu drogowego,
 - c) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z ustaleniami § 8 ust.2 pkt.1 do 8,
 - d) dopuszcza się łączenie i podziały nieruchomości gruntowych dla wydzielenia terenu drogi;
- 5) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:
 - a) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, oświetlenie i usuwanie odpadów zgodnie z § 13 ust.2 pkt. 1 i 4 oraz ust. 3, 4, 7, 8 i 9;
- 6) Zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje ustalenie § 14 ust.2,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów budowlanych w liniach rozgraniczających ulicy związanych z działaniami inwestycyjnymi dotyczącymi pasa drogowego.

14. Dla terenu 14 KD-D - ulica Kozielska:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) tereny dróg i ulic publicznych - klasa ulicy: dojazdowa;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) zmienna: od 12,0 m (przy granicy terenu zamkniętego) i 20,0 m na przebiegu przy

terenie kolejowym, z rozszerzeniem przy włączeniu do ul. Projektowanej 4 (11KD-D), zgodnie z rysunkiem planu;

- 3) Zasady zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) 1 jezdnia/ 2 pasy ruchu,
 - b) obowiązuje realizacja ciągu i lokalnej koncentracji zieleni towarzyszącej zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu,
 - c) przebieg ścieżki pieszo rowerowej wyznaczono orientacyjnie graficznie na rysunku planu;
- 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) obowiązują ustalenia § 6 ust.6 w zakresie ochrony przed uciążliwościami komunikacji,
 - b) zakazuje się rozmieszczania nośników reklamowych i reklam w liniach rozgraniczających zgodnie z § 5 ust. 3 pkt 1 oraz dopuszcza się rozmieszczanie elementów MSI w sposób zgodny z przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa ruchu drogowego,
 - c) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z ustaleniami § 8 ust.2 pkt.1 do 8,
 - d) dopuszcza się łączenie i podziały nieruchomości gruntowych dla wydzielenia terenu drogi;
- 5) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:
 - a) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, oświetlenie i usuwanie odpadów zgodnie z § 13 ust.2 pkt. 1 i 4 oraz ust. 3, 4, 7, 8 i 9;
- 6) Zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje ustalenie § 14 ust.2,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów budowlanych w liniach rozgraniczających ulicy związanych z działaniami inwestycyjnymi dotyczącymi pasa drogowego.

15. Dla terenu 15 KD-D - ulica Elbląska:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) tereny dróg i ulic publicznych - klasa ulicy: dojazdowa;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) Zasady zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) 1 jezdnia/ 2 pasy ruchu,
 - b) dopuszcza się modernizację ulicy,
 - c) dopuszcza się nowe nasadzenia drzew w liniach rozgraniczających ulicy tak, aby nie kolidowały z uzbrojeniem inżynieryjnym,
 - d) linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) przebieg ścieżki rowerowej dwukierunkowej szerokości 2,0 m po wschodniej stronie ulicy wskazano orientacyjnie na rysunku planu;
- 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) obowiązują ustalenia § 6 ust.6 w zakresie ochrony przed uciążliwościami komunikacji,
 - b) zakazuje się rozmieszczania nośników reklamowych i reklam w liniach rozgraniczających zgodnie z § 5 ust. 3 pkt 1 oraz dopuszcza się rozmieszczanie elementów MSI w sposób zgodny z przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa ruchu drogowego,
 - c) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z ustaleniami § 8 ust.2

pkt.1 do 8,

d) dopuszcza się łączenie i podziały nieruchomości gruntowych dla wydzielenia terenu drogi;

5) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:

a) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, oświetlenie i usuwanie odpadów zgodnie z §13 ust.2 pkt. 1 i 4 oraz ust. 3, 4, 7, 8 i 9;

6) Zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje ustalenie § 14 ust.2,

b) dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów budowlanych w liniach rozgraniczających ulicy związanych z działaniami inwestycyjnymi dotyczącymi pasa drogowego.

16. Dla terenu 16 KD-D - ulica nowo-projektowana:

1) Przeznaczenie terenu:

a) tereny dróg i ulic publicznych - klasa ulicy: dojazdowa;

2) Szerokość w liniach rozgraniczających:

a) 12,0 m zgodnie z rysunkiem planu;

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

a) 1 jezdnia/ 2 pasy ruchu, chodniki obustronne,

b) wyklucza się stosowanie ogrodzeń na liniach rozgraniczających ulicy,

c) przejście do pasażu pieszego zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) obowiązują ustalenia § 6 ust.6 w zakresie ochrony przed uciążliwościami komunikacji,

b) zakazuje się rozmieszczania nośników reklamowych i reklam w liniach rozgraniczających zgodnie z § 5 ust. 3 pkt 1 oraz dopuszcza się rozmieszczanie elementów MSI w sposób zgodny z przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa ruchu drogowego,

c) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z ustaleniami § 8 ust.2 pkt.1 do 8,

d) dopuszcza się łączenie i podziały nieruchomości gruntowych dla wydzielenia terenu drogi;

5) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:

a) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, oświetlenie i usuwanie odpadów zgodnie z § 13 ust.2 pkt. 1 i 4 oraz ust. 3, 4, 7, 8 i 9;

6) Zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje ustalenie § 14 ust.2,

b) dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów budowlanych w liniach rozgraniczających ulicy związanych z działaniami inwestycyjnymi dotyczącymi pasa drogowego.

17. Dla terenu 17 KD-D - ulica nowo-projektowana:

1) Przeznaczenie terenu:

a) tereny dróg i ulic publicznych - klasa ulicy: dojazdowa;

2) Szerokość w liniach rozgraniczających:

a) na zasadniczym przebiegu: 13,0 m po południowej i zachodniej stronie terenu 6KSp/ZPp i 15,0 m po południowej stronie terenu 5UKr, z rozszerzeniem do 30,0 m na fragmencie przyległym do ul. Krasieńskiego (4KD-G) zgodnie z rysunkiem planu;

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

a) 1 jezdnia/ 2 pasy ruchu, chodniki obustronne,

- b) wjazd na ulice: 18KD-D i 19KD-D,
 - c) ustala się zagospodarowanie ulicy dla wprowadzenia komunikacji zbiorowej autobusowej;
 - 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zatoka autobusowa na przystanku końcowym zgodnie z orientacyjnym oznaczeniem graficznym na rysunku planu,
 - b) obowiązują ustalenia § 6 ust.6 w zakresie ochrony przed uciążliwościami komunikacji,
 - c) zakazuje się rozmieszczania nośników reklamowych i reklam w liniach rozgraniczających zgodnie z § 5 ust. 3 pkt 1 oraz dopuszcza się rozmieszczanie elementów MSI w sposób zgodny z przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa ruchu drogowego,
 - d) dopuszcza się lokalizowanie kiosków związanych z przystankami komunikacji zbiorowej zgodnie z ustaleniami § 8 ust.4 pkt. 1-6,
 - e) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z ustaleniami § 8 ust.2 pkt.1 do 8,
 - f) dopuszcza się łączenie i podziały nieruchomości gruntowych dla wydzielenia terenu drogi;
 - 5) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:
 - a) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, oświetlenie i usuwanie odpadów zgodnie z § 13 ust.2 pkt. 1 i 4 oraz ust. 3, 4, 7, 8 i 9;
 - 6) Zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje ustalenie § 14 ust.2,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów budowlanych w liniach rozgraniczających ulicy związanych z działaniami inwestycyjnymi dotyczącymi pasa drogowego.
18. Dla terenu 18 KD-D - ulica modernizowana:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) tereny dróg i ulic publicznych - klasa ulicy: dojazdowa;
 - 2) Szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) 12,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) Zasady zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) 1 jezdnia, ciąg pieszy prowadzący ścieżkę edukacyjną na Cmentarz Wojskowy,
 - b) wjazd do parkingu podziemnego;
 - 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) obowiązują ustalenia § 6 ust.6 w zakresie ochrony przed uciążliwościami komunikacji,
 - b) zakazuje się rozmieszczania nośników reklamowych i reklam w liniach rozgraniczających zgodnie z § 5 ust. 3 pkt 1 oraz dopuszcza się rozmieszczanie elementów MSI w sposób zgodny z przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa ruchu drogowego,
 - c) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z ustaleniami § 8 ust.2 pkt.1 do 8,
 - d) dopuszcza się łączenie i podziały nieruchomości gruntowych dla wydzielenia terenu drogi;
 - 5) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:
 - a) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, oświetlenie i usuwanie odpadów zgodnie z § 13 ust.2 pkt. 1 i 4 oraz ust. 3, 4, 7, 8 i 9;
 - 6) Zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:

- a) obowiązuje ustalenie § 14 ust.2,
- b) dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów budowlanych w liniach rozgraniczających ulicy związanych z działaniami inwestycyjnymi dotyczącymi pasa drogowego.

19. Dla terenu 19 KD-D - projektowana:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) tereny dróg i ulic publicznych - klasa ulicy: dojazdowa;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) 13,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) Zasady zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) 1 jezdnia, ulica wymaga wysokiego standardu użytych materiałów ze względu na sąsiedztwo;
- 4) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) obowiązują ustalenia § 6 ust.6 w zakresie ochrony przed uciążliwościami komunikacji,
 - b) zakazuje się rozmieszczania nośników reklamowych i reklam w liniach rozgraniczających zgodnie z § 5 ust.3 pkt 1 oraz dopuszcza się rozmieszczanie elementów MSI w sposób zgodny z przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa ruchu drogowego,
 - c) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z ustaleniami § 8 ust.2 pkt.1 do 8,
 - d) dopuszcza się łączenie i podziały nieruchomości gruntowych dla wydzielenia terenu drogi;
- 5) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:
 - a) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, oświetlenie i usuwanie odpadów zgodnie z § 13 ust.2 pkt. 1 i 4 oraz ust. 3, 4, 7, 8 i 9;
- 6) Zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje ustalenie § 14 ust.2,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów budowlanych w liniach rozgraniczających ulicy związanych z działaniami inwestycyjnymi dotyczącymi pasa drogowego.

§ 18. Tereny samodzielnych ciągów pieszych ze ścieżką rowerową i samodzielnych ciągów pieszych :

1. Symbol terenu - 1KPr:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) samodzielny ciąg pieszy ze ścieżką rowerową;
- 2) Zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: ok. 4,0 m,
 - b) ustalenia § 12 ust.1 pkt.12b oraz e, pkt.13 a, d, e oraz f, ponadto § 14 ust.2 - obowiązują do granicy terenu 31ZL,
 - c) po terenie lasu (31ZL) ścieżka przebiega po przydeptach – jako ścieżka gruntowa.

2. Symbol terenu - 2KPr:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) samodzielny ciąg pieszy ze ścieżką rowerową;
- 2) Zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: ok. 4,0 m,
 - b) obowiązują ustalenia § 12 ust.1 pkt.12b oraz e, pkt.13 a, d, e oraz f, ponadto § 14 ust.2.

3. Symbol terenu - 3KPr:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) samodzielny ciąg pieszy ze ścieżką rowerową;
- 2) Zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m,
 - b) przejście przez ulicę Krasińskiego (4KD-G) górą lub dołem (estakadą lub tunelem),
 - c) obowiązują ustalenia §12 ust.1 pkt.12b oraz e, pkt.13 a, d, e oraz f, ponadto §14 ust.2.

4. Symbol terenu - 1KP:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) samodzielny ciąg pieszy;
- 2) Zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: ok. 4,0m,
 - b) dopuszcza się modernizację istniejącego ciągu pieszego,
 - c) obowiązują ustalenia § 12 ust.1 pkt.12, pkt.13 a, d, e oraz f, ponadto § 14 ust.2.

Rozdział 3 **Przepisy końcowe**

§ 19. Ustaleń planu nie stosuje się do inwestycji realizowanych na podstawie ostatecznych decyzji o pozwoleniu na budowę, wydanych przed wejściem w życie uchwały.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi m.st. Warszawy.

§ 21. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

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

Przewodnicząca
Rady m. st. Warszawy

Ewa Malinowska-Grupińska

Załącznik nr 2
do uchwały nr XXXIII/795/2012
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia 8 marca 2012 r.

Rozstrzygnięcie Rady m. st. Warszawy o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Żoliborz Powązki

1. uwaga złożona przez Wojskowe Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Kwatera” Sp. z o.o. ul. Poleczki 21, 02-822 W-wa, w dniu 26.02.2010 r.;

1.1. treść uwagi: doprowadzić do zgodności zapisów planu z decyzją o warunkach zabudowy nr 491/Żol/07, w zakresie dopuszczalnej wysokości dla terenu 21U/MW, 22U/MW, 24MW, ustalenia nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż ul. 11 KD-D oraz skrzyżowania 8KD-L z 11KD-D;

ustalenie projektu planu: 21, 22, U/MW – tereny usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 24 MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 8KD-L ul. Elbląska, 11 KD-D ul. Projektowana 4;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona częściowo;

nieuwzględniona w części dotyczącej zwwyżek zabudowy do 32 m oraz podniesienia wysokości zabudowy dla terenu 24 MW, w związku z ustaloną w studium wysokością dla tej jednostki – 20m., teren ten znajduje się w granicach systemu Przyrodniczego Warszawy, linia zabudowy od ul. 11 KD-D ustalona została w związku z sąsiedztwem terenów kolejowych oraz linii wysokiego napięcia, odsuniecie zabudowy podnosi komfort dla zabudowy mieszkaniowej;

1.2. treść uwagi: nie wyjaśniono w planie granicy zasięgu oddziaływania linii wysokiego napięcia 110kV, próba zrzucenia na wnioskującego kosztów skablowania tej linii;

ustalenie projektu planu: 24 MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

plan nie narzuca skablowania linii 110 KW inwestorowi, podobnie jak prognoza do planu, która nie jest ustaleniem;

1.3. treść uwagi: narzucenie konieczności zasadzenia szpaleru drzew wzdłuż ul. Projektowanej 4 - 11 KD-D;

ustalenie projektu planu: 11KD-D ul. Projektowana 4;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

szpaler drzew zlokalizowany jest poza nieruchomością wnioskującego;

2. uwaga złożona przez Panią Iwonę Znamierowską, w dniu 16.03.2010 r.;

2.1. treść uwagi: zwiększenie wskaźnika. maksymalnej powierzchni zabudowy z 30 do 50%;

ustalenie projektu planu: 2UU – teren usług bez bliższego określenia ich profilu;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

podniesienie wskaźnika powierzchni zabudowy nie jest możliwe przy konieczności utrzymania 60% powierzchni biologicznie czynnej dla terenów SPW ustalonej w studium;

2.2. treść uwagi: zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy z 12 m do 16 m;

ustalenie projektu planu: teren usług bez bliższego określenia ich profilu;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona częściowo;

wysokość została podniesiona do wartości 1,4;

2.3. treść uwagi: zwiększyć maksymalną długość elewacji z 50 do 60 m w wyłączeniu budynku wzdłuż ul. Krasieńskiego, dla którego ustalić długość 115 m;

ustalenie projektu planu: 2UU – teren usług bez bliższego określenia ich profilu;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona częściowo;

nieuwzględniona w części dotyczącej budynku wzdłuż ul. Krasieńskiego, teren znajduje się w korytarzu przewietrzającym, budynek o długości 115 m stanowi barierę dla przepływu powietrza;

3. uwaga złożona przez DK Investment Sp. z o.o. ul. Domaniewska 3502-672 W-wa, w dniu 18.03.2010 r.;

3.1 treść uwagi: zwiększyć maksymalną powierzchnię zabudowy do 55% wraz z komunikacją;

ustalenie projektu planu: 13UA/UH – teren usług administracji i handlu;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona częściowo;

zwiększono maksymalną pow. zabudowy z 40% do 50%;

3.2. treść uwagi: zwiększenie wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy z 1,8 do 2,6;

ustalenie projektu planu: 13UA/UH – teren usług administracji i handlu;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona częściowo;

uwzględniono częściowo poprzez podniesienie w/w wskaźnika do 2,2, ograniczenie wyniku z pozostałych przyjętych wskaźników;

3.3. treść uwagi: zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy z 15 do 25 m.;

ustalenie projektu planu: 13UA/UH – teren usług administracji i handlu;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona częściowo;

zmieniono maksymalną wysokość zabudowy z 15 m do 17 m;

3.4. treść uwagi: likwidacja na rysunku istniejących drzew do zachowania i zastąpienie ich młodymi;

ustalenie projektu planu: 13UA/UH – teren usług administracji i handlu;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona częściowo;

uwzględniono w części poprzez likwidację na rysunku planu drzew stojących w kolizji z obowiązującą linią zabudowy od strony ul. Powązkowskiej oraz zapisanie możliwości wymiany pozostałych drzew na młode, zapis taki związany jest z położeniem terenu na obszarze SPW i korytarza przewietrzającego;

4. uwaga złożona przez Lewant Sp. z o.o. ul. Wiertnicza 38, w dniu 16.03.2010 r.;

4.1. treść uwagi: dopuścić możliwość nadwieszenia ocieplenia budynków, dla których złożono wniosek o zgodę na budowę;

ustalenie projektu planu: § 2 pkt.18 uchwały;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona częściowo;

złożony wniosek na budowę nie jest zobowiązaniem dla miasta, zapisano możliwość docieplania budynków w ustaleniach szczegółowych dla terenów, na których budynki wymagające ocieplenia już występują;

4.2. treść uwagi: do wskaźnika intensywności nie wliczać termomodernizacji budynków, dla których złożono wniosek o zgodę na budowę;

ustalenie projektu planu: § 2 pkt.13 uchwały;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

w obszarze planu brak terenów, dla których wskaźnik ten mógł zostać zaniżony, problem dotyczy dociepleń zwartej zabudowy w istniejących dużych osiedlach mieszkaniowych;

4.3. treść uwagi: zmienić słowa „obiektów budowlanych” na „funkcji”;

ustalenie projektu planu: § 2 pkt.24 uchwały;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona częściowo;

uwzględniono częściowo poprzez skreślenie słowa „budowlanych”, poza tym definicja zgodna z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

4.4. treść uwagi: poprawić definicję usług uciążliwych, zgodnie ze wzorem;

ustalenie projektu planu: § 2 pkt.32 uchwały;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona częściowo;

definicję poprawiono, choć nie w dosłowny sposób zaproponowany przez wnioskującego;

4.5. treść uwagi: zamieszczenie definicji pylonu informacyjnego –totemu;

ustalenie projektu planu: § 2 uchwały;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

pojęcie pylonu mieści się w definicji nośnika reklamy w § 2 pkt.42;

4.6. treść uwagi: dopisać „lub celu publicznego”;

ustalenie projektu planu: § 3 ust. 1 pkt 6 lit. a uchwały;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

w planie ustala się przyszłe przeznaczenie gruntów, także pod drogi publiczne, art.6 pkt. 1 o gospodarce nieruchomościami, załącznik nr 1 do rozporządzenia ministra infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu mpzp;

4.7. treść uwagi: negacja wydzielania ciągów pieszych i pieszo-rowerowych;

ustalenie projektu planu: § 3 ust. 1 pkt 6 lit. b, c uchwały;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

pomimo, iż nie są to inwestycje celu publicznego, w planie miejscowym ustala się, zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 1 przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4.8. treść uwagi: w sprawie dopuszczenia termomodernizacji dla budynków, dla których złożono wnioski o budowę;

ustalenie projektu planu: § 5 ust. 1 pkt 11 uchwały;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona częściowo;

złożony wniosek na budowę nie jest zobowiązaniem dla miasta, możliwość docieplenia budynków będzie zapisane w ustaleniach szczegółowych dla terenów, na których budynki wymagające docieplenia występują;

4.9. treść uwagi: przenieść definicję powierzchni biologicznie czynnej na terenie SPW do słowniczka;

ustalenie projektu planu: § 6 ust. 1 pkt 2 uchwały;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

definicja ta nie dotyczy całego obszaru planu, ale tylko obszaru SPW, dlatego została zapisana w ustaleniach dotyczących ochrony środowiska;

4.10. treść uwagi: doprecyzować zapisy w sprawie ochrony wartości kulturowych zespołu KZ-A;

ustalenie projektu planu: 6 ust. 14 i § 7 ust. 1 pkt 3 uchwały;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

zapisy zostały doprecyzowane w ustaleniach szczegółowych dla jednostek terenowych;

4.11. treść uwagi: dotyczy lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej;

ustalenie projektu planu: § 8 ust. 1 pkt 11 b uchwały;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona częściowo;

zapis został poprawiony poprzez skreślenie w zapisie słowa "zabudowy", co nie jest w pełni zgodne z sugestią wnioskującego, ale likwiduje merytoryczną nieścisłość;

4.12. treść uwagi: dotyczy ustaleń ciągów pieszych, ścieżek rowerowych i ciągów pieszo-jezdnymi;

ustalenie projektu planu: § 12 ust. 1 pkt 12 b, c, e uchwały;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

pomimo, iż nie są to inwestycje celu publicznego, w planie miejscowym ustala się, zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 1 przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4.13. treść uwagi: wykreślić wszystkie ustalenia dotyczące KP i KPr;

ustalenie projektu planu: dotyczy całego obszaru planu;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

pomimo, iż nie są to inwestycje celu publicznego, w planie miejscowym ustala się, zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 1 przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4.14. treść uwagi: dopuścić budowę sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających dróg;

ustalenie projektu planu: §13 ust.4 pkt 1 uchwały;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

ustalenie takie istnieje w §13 ust.2 pkt1;

4.15. treść uwagi: dopuścić budowę sieci gazowej w drogach;

ustalenie projektu planu: §13 ust.6 pkt 3 uchwały;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

ustalenie takie istnieje w §13 ust.2 pkt1;

4.16. treść uwagi: zlikwidować sprzeczności zapisu dotyczących reklam i kiosków;

ustalenie projektu planu: § 14 ust.2 uchwały;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona częściowo;

nieuwzględniona częściowo w zakresie reklam, choć wprowadzono zmiany z uwagi innego wnioskującego, uwzględniono częściowo w zakresie kiosków;

4.17. treść uwagi: nie tworzy się zapisów dla terenów zamkniętych;

ustalenie projektu planu: 26 UZ-UO – teren usług zdrowia lub usług oświaty;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

teren ten nie jest terenem zamkniętym;

5. uwaga złożona przez Wojskowe Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Kwatera” Sp. z o.o. ul. Poleczki 21, 02-822 W-wa, w dniu 22.03.2010 r.;

5.1. treść uwagi: brak skrętu w prawo z ul. Krasińskiego na Trasę AK oraz zjazdu z Trasy w lewo w kierunku Żoliborza;

ustalenie projektu planu: 2 KD-GP – węzeł drogowy, 4 KD-G – ul. Zygmunta Krasińskiego;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

organizacja ruchu i relacje skrętu nie stanowią materii planu, te rozwiązania przesądzone w projekcie technicznym ulicy, ustaleniem planu są linie rozgraniczające ulic;

5.2 treść uwagi: ograniczenie zabudowy przez linię zabudowy uniemożliwi jakkolwiek zabudowę na terenie 23MW;

ustalenie projektu planu: 23 MW - tereny zabudowy mieszkaniowej;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

pomimo ustalonej linii zabudowy teren można wykorzystać pod zabudowę, w związku z podniesieniem wysokości zabudowy dla terenów wzdłuż ul. Powązkowskiej (21, 22U/MW) dla wyrównania pierzei ulicy, podnosi się wysokość zabudowy dla jednostki 23 MW do 23 m;

5.3. treść uwagi: brak skuteczności i niekonsekwencja zapisów dla korytarza napowietrzającego oraz wysokości i długości budynków np. budynku ZUS;

ustalenie projektu planu: dotyczy całego obszaru planu;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

budynek ZUS jest budynkiem istniejącym, ustalenia planu dotyczą budynków projektowanych, ustalona wysokość 12 m jest średnią wysokością ustaloną w SUiKZP;

5.4. treść uwagi: zablokowana możliwość zabudowy w jednostce 2UU;

ustalenie projektu planu: 2UU – teren usług bez bliższego określenia ich profilu;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

pomimo ustalonej linii zabudowy teren można wykorzystać pod zabudowę, wprowadzona strefa izolacyjna od cmentarza ogranicza tylko prowadzenie inwestycji wymienionych w ustawie o cmentarzach, linie zabudowy poprowadzono zgodnie z zamierzeniem inwestycyjnym właściciela terenu;

5.5. treść uwagi: błędnie zaprojektowano uliczkę przelotową przez ul. Krasińskiego;

ustalenie projektu planu: 6 KD-L – ul. Projektowana 1, 17 KD-D – ulica projektowana, 4 KD-G – ul. Zygmunta Krasińskiego;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

takie rozwiązanie komunikacyjne zostało pozytywnie uzgodnione z ZDM w trybie uzgodnień ustawowych;

5.6. treść uwagi: niewłaściwe zaplanowanie placu u zbiegu ul. Powązkowskiej i Krasińskiego, pasażu pieszego oraz niejednakowego traktowania inwestorów polskich i zagranicznych;

ustalenie projektu planu: 15 KPP-p – plac miejski, 8 UA/UH- tereny usług administracji i handlu;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

ciąg pieszy ustalono zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi, projekt skrzyżowania wynika z próby uporządkowania i wprowadzenia ładu przestrzennego a nie z faworyzowania inwestorów;

5.7. treść uwagi: niejednakowe traktowanie inwestorów pod względem linii zabudowy;

ustalenie projektu planu: 11 UA – tereny usług administracji, 7KTsp/UH – stacja paliw, 2 UU – teren usług bez bliższego określenia ich profilu;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

projekt skrzyżowania wynika z próby uporządkowania i wprowadzenia ładu przestrzennego a nie z faworyzowania inwestorów;

5.8. treść uwagi: niekonsekwencja w wyznaczeniu ścieżek rowerowych;

ustalenie projektu planu: dotyczy całego projektu planu;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

przebieg ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulic nie jest ustaleniem planu, ich lokalizacja jest orientacyjna, w ul. Powązkowskiej, z powodu istniejącej zabudowy nie ma możliwości utrzymania ścieżki rowerowej po jednej stronie ulicy, szczegółowy przebieg ścieżek rowerowych zostanie ustalony projekcie technicznym ulicy;

5.9. treść uwagi: niekonsekwencja w wyznaczeniu linii zabudowy terenów położonych przy 17, 18, 19 KD-D oraz braku konsekwencji w kształtowaniu przestrzeni ruchu pieszego i kołowego;

ustalenie projektu planu: 17 KD-D, 18 KD-D, 18 KD-D – ulice projektowane;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

linie zabudowy ustalone w liniach rozgraniczających dla terenów 3.1 i 3.2 tworzą kompozycję placu, uwaga dotycząca niekonsekwencji w prowadzeniu ruchu kołowego i pieszego jest zbyt ogólna i nie wiadomo, na czym polega ta niekonsekwencja;

5.10. treść uwagi: wątpliwej jakości rozwiązanie placu i kościoła przy Cmentarzu Wojskowym oraz niekonsekwencja w ograniczeniu wysokości dla działek wnioskującego;

ustalenie projektu planu: 4 KPPp – plac przed wejściowy na Cmentarz Wojskowy, 5UKr – teren obiektu sakralnego oraz cały obszar planu;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

opinia wnioskującego jest subiektywna i nie znajduje potwierdzenia w dokumentacji planu, w tym również w opinii MKUiA, lokalizacja kościoła jest realizacją złożonego wniosku i stanowi element istniejącej osi kompozycyjnej, ustalenie dominanty kościelnej nie ma związku z ustaleniem wysokości na terenie STBS Kwatera, na terenie cmentarza nie ma kaplicy a jedynie dom pogrzebowy, kondukty pogrzebowe prowadzone są od istniejącego kościoła przez Trasę AK (przystanek, światła), teren CIECH-u nie znajduje się w klinie przewietrzającym;

5.11. treść uwagi: dotyczy przebiegu małych uliczek w południowej części terenu;

ustalenie projektu planu: dotyczy południowej części obszaru planu;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

projektowane ulice na terenie planu są zgodne z przepisami szczególnymi a ich przebieg uzgodniony z ZDM w trybie uzgodnień ustawowych;

5.12. treść uwagi: ograniczenie możliwości budowlanych, powodujące likwidację usług I stopnia zapisanych w planie;

ustalenie projektu planu: 21, 22 U/MW – tereny usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 24 MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

usługi ustalone na terenie 26, 28, 30 służą do obsługi całej dzielnicy, nie są to tereny celu publicznego, a więc można lokalizować usługi komercyjne niezwiązane z podstawową obsługą mieszkańców, osiedle na terenie STBS Kwatera na 1400 mieszkań powinno zapewniać mieszkańcom usługi podstawowe;

5.13. treść uwagi: brak zapisów dotyczących możliwości rozbudowy budynku;

ustalenie projektu planu: 29 MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

obiekt wpisany do rejestru zabytków WKZ, wszelkie prace budowlane wymagają uzgodnienia z WKZ, zgodnie z prawem budowlanym i wytycznymi konserwatorskimi, budynek do zachowania w istniejącym kształcie bez możliwości rozbudowy;

5.14. treść uwagi: brak informacji dotyczących terenów Legii;

ustalenie projektu planu: teren zamknięty;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

dla terenów zamkniętych, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, planu miejscowego nie sporządza się;

5.15. treść uwagi: w sprawie mogił usytuowanych wzdłuż Alei Zasłużonych

ustalenie projektu planu: 1 ZC-p – teren cmentarza;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

nie dotyczy materii planu;

6. uwaga złożona przez Pana Witolda Sielewicz Zastępcę Burmistrza Dzielnicy Żoliborz, w dniu 29.02.2010 r.;

6.1. treść uwagi: nie należy dopuszczać lokalizacji nośników reklam w liniach rozgraniczających ulic;

ustalenie projektu planu: § 5 ust.3 pkt1,4;

rozstrzygnięcie: uwzględniona częściowo;

nieuwzględniona w części dotyczącej kiosków i słupów ogłoszeniowych;

6.2. treść uwagi: we wszystkich projektowanych drogach gminnych (oprócz 6, 19, 10 KD-L), dopuścić lokalizowanie zatok postojowych i parkingów;

ustalenie projektu planu: dotyczy całego obszaru planu;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

możliwość lokalizacji zatok będzie rozpatrywana w projektach technicznych ulic, zgodnie z przepisami szczególnymi;

6.3. treść uwagi: utrzymać tymczasowe włączenie do ul. Powązkowskiej oraz parking przy pawilonie „Maciek”;

ustalenie projektu planu: 3 KD-G ul. Powązkowska;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

tymczasowy wjazd do pawilonu „Maciek” w mpzp „Rudawka Głogowska”, nie był ustaleniem, ponieważ znajdował się poza obszarem planu, plan dopuszcza tymczasowy wjazd zgodnie z § 14 ust. 1 pkt.1;

6.4. treść uwagi: zmienić przeznaczenie terenu 9 KSp/ZP, na usługi oraz parking podziemny;

ustalenie projektu planu: 9 KSp/ZP – teren parkingów naziemnych w zieleni;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

jednostka ta bilansuje się w zakresie powierzchni biologicznie czynnej i przeznaczeniu terenu w jednostce U.30 w SUiKZP, tu ustala się również ciąg przyrodniczy wzdłuż ul. Krasińskiego, ponadto teren jednostki bilansuje się z całym terenem CIECH pod względem powierzchni biologicznie czynnej dla terenu 8 UA/UH;

6.5. treść uwagi: zwiększyć wskaźniki parkingowe dla zabudowy jednorodzinnej, wielorodzinnej, dla biur i urzędów, dla handlu i usług dla obszaru objętego planem;

ustalenie projektu planu: § 12 ust. 1 pkt 11;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

wskaźniki zostały utrzymane z uwagi na konieczność zachowania ramowych ogólnych wskaźników zapisanych w studium oraz zgodnie z zasadami polityki transportowej, dążenie do ograniczenia ilości miejsc parkingowych w strefie I, uspokojenia i ograniczenia ruchu samochodowego w obszarach mieszkaniowych oraz dostosowania liczby miejsc parkingowych do pojemności układu ulicznego, tym bardziej, że teren planu znajduje się na obszarze SPW i klina przewietrzającego miasto.

Tak wysokie wskaźniki parkingowe mogłyby skutkować również potrzebą budowy wielopoziomowych parkingów podziemnych, co nie jest wskazane, ze względu na możliwe potencjalne zagrożenie obniżenia poziomu wód gruntowych w strefie SPW.

7. uwaga złożona przez CIECH S.A. ul. Puławska 182, 02-670 Warszawa, w dniu 06.04.2010 r.;

7.1. treść uwagi: wniosek o dopuszczenie lokalizacji szyldów bez ograniczeń, co do wielkości i miejsca;

ustalenie projektu planu: § 5 ust. 3 pkt 14a;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona częściowo;

nieuwzględnienie dotyczy nie ograniczenia miejsca lokalizowania szyldów, szyldy będzie można lokalizować przy wszystkich wejściach do budynków;

7.2. treść uwagi: wniosek o dopuszczenie dominanty o wysokości do 40 m;

ustalenie projektu planu: 8 UA/UH – tereny usług administracji i handlu;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona częściowo;

nie uwzględniono w zakresie ustalenia dominant, natomiast doprecyzowano zapis dotyczący wysokości zabudowy, w tym ustalenie wysokości do 40 m w głębi terenu;

7.3. treść uwagi: wniosek o dopuszczenie orientacyjnego wskazania przebiegu pasażu

tak, aby nie determinował przyszłej zabudowy;

ustalenie projektu planu: 8 UA/UH – tereny usług administracji i handlu;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona częściowo;

nieuwzględnienie dotyczy ograniczenia przez pasaż kształtu i bryły budynku, poprzez częściowe uwzględnienie uwagi polegające na ustaleniu jedynie osi tego ciągu, ograniczenie to zostało zmniejszone;

7.4. treść uwagi: zmiana przeznaczenia terenu pod inwestycje celu publicznego;

ustalenie projektu planu: 9 KSp/ZP – teren parkingów naziemnych w zieleni;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

teren jednostki bilansuje się z całym terenem CIECH pod względem powierzchni biologicznie czynnej dla terenu 8 UA/UH;

7.5. treść uwagi: dopuszczenie w jednostce parking podziemny oraz zabudowy kubaturowej;

ustalenie projektu planu: 8 UA/UH – tereny usług administracji i handlu;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

jednostka ta bilansuje się w zakresie powierzchni biologicznie czynnej i przeznaczeniu terenu z jednostką U.30 w SUiKZP, tu ustala się również ciąg przyrodniczy wzdłuż ul. Krasińskiego, dopuszczenie zabudowy kubaturowej wiązałoby się z ograniczeniem zabudowy dla jednostki 8 UA/UH;

8. uwaga złożona przez Panią Izabelę Budytę, w dniu 06.04.2010 r.;

8.1. treść uwagi: wnosi o zmianę przeznaczenia działki w celu umożliwienia poprowadzenia drogi dojazdowej do stacji paliw;

ustalenie projektu planu: 7 KTsp/UH – teren stacji paliw;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

poprowadzenie proponowanej zmiany dojazdu do stacji jest niezgodne z projektowanym układem komunikacyjnym (zbyt blisko skrzyżowania dwóch ulic głównych), uzgodnionym w trakcie procedury planistycznej;

8.2. treść uwagi: zmiana przeznaczenia nieruchomości na funkcję biurowo-handlową w celu podniesienia wartości nieruchomości;

ustalenie projektu planu: 5 UKr – teren obiektu sakralnego;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

lokalizacja kościoła jest realizacją złożonego wniosku i stanowi element istniejącej osi kompozycyjnej, na terenie cmentarza nie ma kaplicy, kondukty pogrzebowe prowadzone są przez Trasę AK (światła, przystanek), lokalizacja została uzgodniona w trybie uzgodnień ustawowych, popierana przez MKUiA;

8.3. treść uwagi: zmiana przeznaczenia nieruchomości na funkcję biurowo-handlową w celu podniesienia wartości nieruchomości;

ustalenie projektu planu: 6 KSp/ZP-p teren parkingów naziemnych w zieleni;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona częściowo;

nieuwzględniona w części zmiany funkcji całej jednostki, częściowe uwzględnienie polega na zmniejszeniu obszaru jednostki na korzyść jednostki sąsiedniej 32 Ucm;

9. uwaga złożona przez Projekt Duo S.C., Marta Miklaszewska, Anna Dukielska, w dniu 02.04.2010 r.;

9.1. treść uwagi: maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy zwiększyć z 1,0 do 2,0, jak w wydanej decyzji o warunkach, powierzchnię biologicznie czynną zmienić z 30 do 25%;

ustalenie projektu planu: 20 UA(MW) - tereny usług administracji;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona częściowo;

zwiększono wskaźnik intensywności zabudowy do 1,5, a nie do 2,0, tak jak wnioskowano, teren znajduje się w strefie SPW oraz w korytarzu przewietrzającym, gdzie bilansuje się powierzchnię biologicznie czynną do wys. 60% (ustalenie w studium), jednostki sąsiednie, na które powołuje się wnioskodawca (21 U/MW, 24 MW), w studium zakwalifikowano do strefy, gdzie nie obowiązuje tak wysoki wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej;

9.2. treść uwagi: błąd, iż nie wzięto pod uwagę wydanej decyzji o warunkach zabudowy, na podstawie której sporządzono projekt techniczny;

ustalenie projektu planu: 20 UA(MW) - tereny usług administracji;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

niespójność ustaleń projektu planu z wydanymi decyzjami o warunkach zabudowy wynika z zapisów prawnych (ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), które wskazują, iż w przeciwieństwie do decyzji o warunkach zabudowy, plan miejscowy musi być

zgodny ze SUIKZP, ustawodawca przewidując taką rozbieżność w art. 65.1.1. w/w ustawy zapisał: „stwierdza się wygaśnięcie decyzji, jeżeli dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji o warunkach”;

10. uwaga złożona przez Pana Michała Cieślaka, w dniu 01.04.2010 r.;

10.1. treść uwagi: zmiana maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy z 30% 45%;

ustalenie projektu planu: 25 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona częściowo;

teren w SUIKZP znajduje się w obszarze SPW, gdzie powierzchnia biologicznie czynna musi bilansować się na 60% powierzchni biologicznie czynnej oraz w korytarzu przewietrzającym, przy konieczności zachowania powyższego wskaźnika możliwe jest podniesienie wskaźnika powierzchni zabudowy tylko do 35% a nie do 45%, o co wystąpił wnioskodawca;

10.2. treść uwagi: zmiana minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznej z 60% na 35%;

ustalenie projektu planu: 25 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

teren w SUIKZP znajduje się w obszarze SPW, gdzie powierzchnia biologicznie czynna musi bilansować się na 60% powierzchni biologicznie czynnej oraz w korytarzu przewietrzającym;

10.3. treść uwagi: zmiana wskaźnika intensywności zabudowy z 0,6, do 1,3;

ustalenie projektu planu: 25 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona częściowo;

wskaźnik podniesiono do 1,2, a nie do 1,3, z uwagi na wysokość innych przyjętych wskaźników;

11. uwaga złożona przez SISKOM Stowarzyszenie Integracji Stołecznej Komunikacji ul. Mroczna 5/23, 01-456 W-wa, w dniu 06.04.2010 r.;

11.1. treść uwagi: zabezpieczyć linie rozgraniczające ulic, umożliwiając realizację ronda na skrzyżowaniu ulic Krasińskiego i Powązkowskiej;

ustalenie projektu planu: 3 KD-G ul. Powązkowska, 4, 5 KD-G ul. Krasińskiego

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

ze względu na istniejącą zabudowę po płn.- wsch. stronie terenów bezpośrednio przyległych do w/w skrzyżowania, niemożliwa jest zmiana kątów osi w/w ulic tak, aby uformować rondo o przełotowości ruchu odpowiedniego do klasy ulic (klasa G);

11.2. treść uwagi: zabezpieczyć linie rozgraniczające ulic umożliwiające realizację ronda na skrzyżowaniu projektowanych ulic 8 KD-L 11, 12 KD-D;

ustalenie projektu planu: 8 KD-L proj. ul. Elbląska, 11 KD-D ul. Projektowana 4, 12 KD-D ul. Projektowana 5;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

ulica Elbląska jest wyższej klasy niż ul. Projektowana 4 i 5 oraz będzie prowadzić ruch autobusowy, uprzywilejowany przebieg ul. Elbląskiej nie powinien być zakłócony przez stosowanie ronda;

11.3. treść uwagi: wprowadzić linie rozgraniczające dopuszczające realizację linii tramwajowej w ciągu ul. Krasińskiego – Elbląska – Ostroroga;

ustalenie projektu planu: 5 KD-G ul. Krasińskiego, 8 KD-L ul. Elbląska, 15 KD-D ul. Elbląska;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

poprowadzenie takiego połączenia jest niezgodne z SUIKZP oraz analizą komunikacyjną wykonaną na potrzeby planu („Studium obsługi komunikacyjnej Dzielnicy Żoliborz ze szczególnym uwzględnieniem ciągu ul. Krasińskiego”), gdzie rekomenduje się ul. Krasińskiego do prowadzenia ruchu tramwajowego tylko na odcinku Pl. Wilsona – ul. Broniewskiego;

11.4. treść uwagi: usunąć zapisy zmierzające do realizacji dróg rowerowych na drogach klasy niższej niż Z;

ustalenie projektu planu: KD-L ulice klasy lokalnej;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

wszystkie prowadzone ścieżki rowerowe w drogach lokalnych wynikają z uwarunkowań lokalnych, co sugerował wnioskujący;

11.5. treść uwagi: zmienić linie rozgraniczające dla tunelu pod linią kolejową tak, aby zmieścić tam pas ruchu rowerowego o szerokości minimum 1,5 m.;

ustalenie projektu planu: 8 KD-L ul. Elbląska;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

w projektowanych liniach rozgraniczających ulicy zmieści się pas dla ruchu rowerowego;

11.6. treść uwagi: uzupełnić zapis dotyczący realizacji dróg rowerowych po obu stronach ul. Krasińskiego i Powązkowskiej, lub zapisać konsekwentną realizację dróg rowerowych po jednej stronie jezdni;

ustalenie projektu planu: 3 KD-G ul. Powązkowska, 4 KD-G ul. Krasińskiego;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona częściowo;

nie uwzględniono w części dotyczącej ul. Powązkowskiej, lokalizacja ścieżek rowerowej w tej ulicy jest uwarunkowana istniejącą zabudową, która nie pozwala na ich prowadzenie konsekwentnie po jednej stronie ulicy, a tym bardziej po obu jej stronach;

11.7. treść uwagi: zmienić zapisy dotyczące prowadzenia drogi rowerowej na estakadzie łączącej ul. Krasińskiego z Al. Prymasa Tysiąclecia;

ustalenie projektu planu: 2 KD-GP ul. węzeł drogowy;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona częściowo;

dopuszczono w tekście uchwały zapis umożliwiający poprowadzenie ścieżki rowerowej na estakadzie lub w tunelu;

12. uwaga złożona przez Forum Rozwoju Warszawy ul. Budy 7/10, 01-466 W-wa, w dniu 06.04.2010 r.;

12.1. treść uwagi: zmienić południową linię zabudowy od strony 4 KD-G z nieprzekraczalnej na obowiązującą;

ustalenie projektu planu: 2 UU – teren usług bez bliższego określenia ich profilu;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

prowadzenie obowiązującej linii zabudowy powoduje wytworzenie bariery przepływu powietrza a teren ten znajduje się, zgodnie z SUiKZP w klinie przewietrzającym, gdzie zakazuje się lokalizowanie zabudowy ograniczającej swobodny przepływ mas powietrza;

12.2. treść uwagi: wydzielenie od strony 4 KD-G terenu usług z obowiązującą linią zabudowy około 20 m wгłęb działki;

ustalenie projektu planu: 6 KSp/ZP-p – teren parkingów naziemnych w zieleni;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

prowadzenie obowiązującej linii zabudowy powoduje wytworzenie bariery przepływu powietrza a teren ten znajduje się, zgodnie z SUiKZP w klinie przewietrzającym, gdzie zakazuje się lokalizowanie zabudowy ograniczającej swobodny przepływ mas powietrza, w/w teren stanowi część powiązania przyrodniczego ustalonego w studium;

12.3. treść uwagi: zmiana przeznaczenia terenu na usługi, zapisanie od strony 4 KD-G obowiązującej linii zabudowy oraz wysokości do 20 m;

ustalenie projektu planu: 7 KTsp/UH – teren stacji paliw;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

prowadzenie obowiązującej linii zabudowy, jak też podniesienie wysokości zabudowy do 20 m powoduje wytworzenie bariery przepływu powietrza a teren ten znajduje się, zgodnie z SUiKZP w klinie przewietrzającym, gdzie zakazuje się lokalizowanie zabudowy

ograniczającej swobodny przepływ mas powietrza, w/w teren stanowi część powiązania przyrodniczego ustalonego w studium;

12.4. treść uwagi: zmiana funkcji terenu na ZP, jako przedłużenie pasa zieleni;

ustalenie projektu planu: 9 KSp/ZP – teren parkingów naziemnych w zieleni;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

nie jest to teren miasta, stanowi część projektu zagospodarowania terenu 8 UA/UH, zapisane w ustaleniach utrzymanie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 60%, nakaz utrzymania zieleni wysokiej oznaczonej na rysunku planu oraz zakaz grodzień zapewnia utrzymanie ciągu przyrodniczego ustalonego w SUiKZP;

12.5. treść uwagi: zapisanie północno-wschodniej linii zabudowy w nawiązaniu do terenu 13, wschodniej linii zabudowy w nawiązaniu do linii rozgraniczającej terenu 15 KD-D oraz południowej linii zabudowy, jako nieprzekraczalnej;

ustalenie projektu planu: 12 UA- tereny usług administracji;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

proponowane linie zabudowy stoją w kolizji z lokalizacją nowego budynku, który zgodnie z zapisami planu przeznaczony jest do zachowania, bez możliwości zmiany między innymi gabarytów;

12.6. treść uwagi: zapisanie wschodniej linii zabudowy, jako linii obowiązującej oraz obowiązku lokalizacji usług w parterach nowych budynków;

ustalenie projektu planu: 13 UA/UH - tereny usług administracji;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

wprowadzenie obowiązującej linii zabudowy powoduje wytworzenie bariery przepływu powietrza a teren ten znajduje się zgodnie z SUiKZP w klinie przewietrzającym oraz systemie SPW, gdzie zakazuje się lokalizowania zabudowy ograniczającej swobodny przepływ mas powietrza, nieuzasadniony jest zapis mówiący o obowiązku lokalizowania usług w parterach budynków dla całego terenu, obowiązek ten jest zapisany w pierzei ulicy Powązkowskiej;

12.7. treść uwagi: zapisanie wschodniej linii zabudowy, jako linii obowiązującej, przedłużającej linię zabudowy z terenu 19;

ustalenie projektu planu: 14 UA/UH – tereny usług administracji;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona częściowo;

nie uwzględniono wprowadzenia obowiązującej linii zabudowy z uwagi na wytworzenie w ten sposób bariery przepływu powietrza a teren ten znajduje się zgodnie z SUiKZP w klinie przewietrzającym oraz systemie SPW, gdzie zakazuje się lokalizowania zabudowy ograniczającej swobodny przepływ mas powietrza;

12.8. treść uwagi: zapisanie wszystkich południowych linii zabudowy, jako linii obowiązujących;

ustalenie projektu planu: 14 UA/UH, 16 UA, 17 UA(MW) - teren usług administracji;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

prowadzenie obowiązującej linii zabudowy powoduje wytworzenie bariery przepływu powietrza a teren ten znajduje się, zgodnie z SUiKZP w klinie przewietrzającym, gdzie zakazuje się lokalizowanie zabudowy ograniczającej swobodny przepływ mas powietrza, w/w teren stanowi część powiązania przyrodniczego ustalonego w studium;

12.9. treść uwagi: zapisanie ciągów pieszych pomiędzy obszarami przeznaczonymi pod zabudowę;

ustalenie projektu planu: 17 UA(MW) – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

ciągi piesze mogą być urządzone w ramach projektu technicznego, zgodnie z zapisami dotyczącymi maksymalnej długości elewacji oraz minimalnych przerw pomiędzy budynkami;

12.10. treść uwagi: wyznaczenie linii zabudowy, jako przedłużenie linii zabudowy z obszarów 13 i 20;

ustalenie projektu planu: 21U/MW – teren usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 24 MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

przesunięcie tych linii spowoduje pogorszenie warunków zabudowy dla właściciela terenu, który uzyskał decyzję o warunkach zabudowy, ustalenie nieprzekraczalnych linii zabudowy nie wyklucza dowiązania się przez inwestora do linii dla terenów 13 i 20;

12.11. treść uwagi: wytyczenie ciągów pieszych, dróg wewnętrznych lub publicznych przez teren jednostki;

ustalenie projektu planu: 24 MW- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

w planie nie ustala się warunków przebiegu dróg wewnętrznych, ustalenie ciągów pieszych spowoduje pogorszenie warunków zainwestowania dla właściciela terenu, teren obecnie nie jest zainwestowany, ciągi piesze i drogi wewnętrzne zostaną wkomponowane w projekt osiedla mieszkaniowego, prowadzenie dróg publicznych jest nieuzasadnione ze względu na nieuzasadnione skutki finansowe dla miasta;

12.12. treść uwagi: wprowadzenie zapisu uniemożliwiającego grodzenie terenów zabudowy wielorodzinnej;

ustalenie projektu planu: dotyczy całego projektu planu;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

proponowany zapis jest prawnie nie egzekwowalny;

12.13. treść uwagi: wykreślić ustalenie realizacji szpalerów drzew, jako osłony akustycznej;

ustalenie projektu planu: § 6, ust. 6 pkt 1;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

szpalery drzew są jedynym sposobem tłumienia hałasu komunikacyjnego w takich ulicach, jak ul. Powązkowska i Krasińskiego, z uwagi na brak miejsca oraz zakłócenie ładu przestrzennego;

13. uwaga złożona przez INTERMIK Sp. z o.o. ul. Elbląska 15/17, 01-747 W-wa, w dniu 06.04.2010 r.;

13.1. treść uwagi: maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy zwiększyć z 1,0, do 2,0, jak w wydanej decyzji o warunkach, powierzchnie biologicznie czynną zmienić z 30% do 25%;

ustalenie projektu planu: 20 UA(MW) – tereny usług administracji;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona częściowo;

nieuzasadnione jest obniżenie powierzchni biologicznie czynnej do 25% z uwagi na położenie terenu w SPW oraz w korytarzu przewietrzającym, gdzie średnia powierzchnia biologicznie czynna musi bilansować się do wysokości 60%, tereny sąsiednie (21 U/MW, 24 MW), na które powołuje się wnioskujący, w SUIKZP należą do innej jednostki, gdzie obowiązuje niższy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, uwagę dotyczącą podniesienia wskaźnika intensywności zabudowy uwzględniono tylko częściowo podnosząc ten wskaźnik do 1,5 a nie do 2,0 jak występował wnioskodawca;

13.2. treść uwagi: błąd, iż nie wzięto pod uwagę wydanej decyzji o warunkach zabudowy, na podstawie której sporządzono projekt techniczny;

ustalenie projektu planu: 20 UA(MW) – tereny usług administracji;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

niespójność ustaleń projektu planu z wydanymi decyzjami o warunkach zabudowy wynika z zapisów prawnych (ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), które wskazują, iż w przeciwieństwie do decyzji o warunkach zabudowy, plan miejscowy musi być zgodny ze SUIKZP, ustawodawca przewidując taką rozbieżność w art. 65.1.1. w/w ustawy zapisał: „stwierdza się wygaśnięcie decyzji, jeżeli dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji o warunkach”;

14. uwaga złożona przez Stora Enso Poland S.A. ul. Armii Wojska Polskiego 21, 07-401 Ostrolęka, w dniu 06.04.2010 r.;

14.1. treść uwagi: odmienność w planie dopuszczalnej wysokości zabudowy (12 m) od ustalonej w decyzji o warunkach (do 5 kondygnacji, maksymalnie 23 m od ul. Elbląskiej);

ustalenie projektu planu: 19 UA/UH – teren usług administracji;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona częściowo;

ze względu na ustalony w SUIKZP przebieg SPW oraz korytarza nawietrzającego, gdzie ustala się wysokość uśrednioną na 12 m, wyższa zabudowa stanowiłaby barierę dla przepływu powietrza w klinie przewietrzającym, dominanta kościelna na terenie 5 UKr to tylko wieża kościelna, którą trudno nazwać barierą dla przepływu powietrza, częściowo uwzględnienie polega na podniesieniu w planie wysokości zabudowy z 12 do 13 m;

14.2. treść uwagi: wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy (30%) niższy od ustalonego w decyzji o warunkach zabudowy (50%);

ustalenie projektu planu: 19 UA/UH – teren usług administracji;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona częściowo;

w SUIKZP ustala się na terenie SPW 60% powierzchni biologicznie czynnej oraz średnią zabudowę 12 m wysokości, ze względu na strefę przewietrzającą, teren jednostki znajduje się dokładnie w pasie przepływu powietrza, przy zachowaniu 60% powierzchni biologicznie czynnej niemożliwe jest podniesienie wskaźnika zabudowy do żądanej, uwzględniając uwagę częściowo został on podniesiony do 35%;

14.3. treść uwagi: zniżenie wskaźnika intensywności zabudowy w stosunku do warunków określonych w decyzji o warunkach zabudowy;

ustalenie projektu planu: 19 UA/UH – teren usług administracji;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona częściowo;

uwagę uwzględniono częściowo podwyższając w/w wskaźnik z 1,2 do wysokości 1,4;

15. uwaga złożona przez Szamocka Sp. z o.o. ul. Bruna 9, 02-594 W-wa, w dniu 06.04.2010 r.;

15.1. treść uwagi: wniosek o zmianę wskaźnika powierzchni zabudowy z 30% do 45%;

ustalenie projektu planu: 16 UA - teren usług administracji;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona częściowo;

w związku z utrzymaniem 60% powierzchni biologicznie czynnej dla terenu, podniesiono w/w wskaźnik tylko do wysokości 35%;

15.2. treść uwagi: wniosek o zmianę wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 60% do 44% z dopuszczeniem bilansowania tej powierzchni na dachach zielonych i tarasach;

ustalenie projektu planu: 16 UA – teren usług administracji;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

teren znajduje się w SUIKZP w obszarze SPW oraz korytarzu przewietrzającym, gdzie średnia powierzchnia biologicznie czynna wynosi 60%, ze względu na już istniejące zagospodarowanie terenu w obszarze planu, nie jest wskazane obniżanie tego wskaźnika dla nowej zabudowy, poniżej wartości ustalonej w SUIKZP, z uwagi na trudność w zbilansowaniu powierzchni biologicznie czynnej w całej jednostce, definicja powierzchni biologicznie czynnej dla terenów SPW w SUIKZP nie dopuszcza bilansowania powierzchni biologicznie czynnej na dachach zielonych i tarasach, ustalenia SUIKZP są obowiązujące dla sporządzających plany miejscowe;

15.3. treść uwagi: wniosek o zmianę wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy z 1,0 do 4,5;

ustalenie projektu planu: 16 UA – teren usług administracji;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona częściowo;

wskaźnik został podniesiony do 2,2, ale nie do wysokości wskazanej przez wnioskującego, co wynika z utrzymania innych wskaźników;

15.4. treść uwagi: wniosek o zmianę wskaźnika maksymalnej wysokości zabudowy z 12 m na 13-35 m;

ustalenie projektu planu: 16 UA – teren usług administracji;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona częściowo;

podniesiono wysokość zabudowy do 20 m. z uwagi na możliwość uzyskania w ten sposób lepszej kompozycji zabudowy, ustalenie wyższej zabudowy powoduje powstanie bariery blokującej przepływ powietrza, teren znajduje się w korytarzu przewietrzającym miasta;

15.5. treść uwagi: wniosek o zmianę wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy z 30% do 35%;

ustalenie projektu planu: 17 UA(MW) – teren usług administracji;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

w związku z utrzymaniem 60% powierzchni biologicznie czynnej niemożliwe jest wnioskowane podniesienie powierzchni zabudowy;

15.6. treść uwagi: wniosek o bilansowanie powierzchni biologicznie czynnej wraz z zielenią na dachach zielonych i tarasach;

ustalenie projektu planu: 17 UA(MW) – teren usług administracji;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

proponowany zapis jest niezgodny ze SUIKZP, teren znajduje się w obszarze SPW, gdzie obowiązuje inna definicja powierzchni biologicznie czynnej;

15.7. treść uwagi: wniosek o zmianę wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy z 1,0, do 2,5;

ustalenie projektu planu: 17 UA(MW) – teren usług administracji;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona częściowo;

podniesiono w/w wskaźnik do 1,5, ograniczenie tego wskaźnika do tej wielkości wynika z utrzymania innych wskaźników;

15.8. treść uwagi: wniosek o zmianę maksymalnej wysokości z 12 m do 13-35 m;

ustalenie projektu planu: 17 UA(MW) – teren usług administracji;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona częściowo;

ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy do 35 m jest niemożliwe, ze względu na położenie terenu w obszarze SPW i korytarzu przewietrzającym, w SUIKZP uśredniona wysokość dla jednostki wynosi 12 m., rozpatrując uwagę podniesiono wysokość zabudowy do 13 m, przy czym wzdłuż ul. projektowanej 6 KD-L dopuszczono wysokość 20 m, z uwagi na możliwość uzyskania w ten sposób lepszej kompozycji zabudowy;

15.9. treść uwagi: wniosek o ustalenie obowiązujących i nieprzekraczalnych linii

zabudowy zgodnie z prawomocną decyzją o warunkach zabudowy;

ustalenie projektu planu: 17 UA(MW) – teren usług administracji;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona częściowo;

w projekcie nie uwzględniono w całości przebiegu projektowanych w decyzji o warunkach linii, zlikwidowano jednak wewnętrzne linie nieprzekraczalne oraz zmieniono zapisy dotyczące minimalnej odległości w zabudowie wewnątrz kwartału;

15.10. treść uwagi: wniosek o ustalenie długości elewacji budynków zgodnie z prawomocną decyzją o warunkach zabudowy;

ustalenie projektu planu: 17 UA(MW) – teren usług administracji;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

wnioskowana długość elewacji budynków skutkuje wytworzeniem zwężonej bariery dla przepływu powietrza, teren znajduje się w obszarze klina napowietrzającego miasta;

15.11. treść uwagi: wniosek o uwzględnienie jezdni odbarzeniowej w ul. Krasieńskiego zgodnie z opinią komunikacyjną;

ustalenie projektu planu: 17 UA(MW) – teren usług administracji;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

ustalona w decyzji o warunkach zabudowy powiązanie komunikacyjne nie stanowi ulicy odbarczeniowej (w liniach rozgraniczających ul. Krasieńskiego), ale drogę wewnętrzną inwestycji;

15.12. treść uwagi: kategoryczne żądanie uwzględnienia w planie zapisów wydanej decyzji o warunkach zabudowy, w związku z prowadzeniem intensywnych prac projektowych i zaangażowaniem projektowym;

ustalenie projektu planu: 17 UA(MW) – teren usług administracji;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

niespójność ustaleń projektu planu z wydanymi decyzjami o warunkach zabudowy wynika z zapisów prawnych (ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), które wskazują, iż w przeciwieństwie do decyzji o warunkach zabudowy, plan miejscowy musi być zgodny ze SUIKZP, ustawodawca przewidując taką rozbieżność w art. 65.1.1. w/w ustawy zapisał: „stwierdza się wygaśnięcie decyzji, jeżeli dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji o warunkach”; ustalenia zawarte w decyzji o warunkach zabudowy niezgodne z ustaleniami SUIKZP nie mogą stanowić treści zapisów planu miejscowego;

16. uwaga złożona przez Zielone Mazowsze ul. Nowogrodzka 46/6, 00-695 W-wa, w dniu 06.04.2010 r.;

16.1. treść uwagi: wnoszą o wprowadzenie zapisów umożliwiających prawidłowe zagospodarowanie miasta pod kątem ochrony systemu regeneracji i wymiany powietrza;

ustalenie projektu planu: dotyczy całego projektu planu;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

uwaga niezasadna, zapisy planu stosują się do ograniczeń narzuconych w SUIKZP z uwagi na położenie obszaru planu w systemie SPW i korytarzu wymiany powietrza;

16.2. treść uwagi: wnoszą o wprowadzenie zapisów dotyczących uspokojenia ruchu na ulicach klasy D i L;

ustalenie projektu planu: dotyczy całego obszaru planu;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

ruch uspokojony wprowadza się na ulicach obsługujących osiedla mieszkaniowe, w tym planie jedyna ulica obsługująca osiedle mieszkaniowe jest ulicą przelotową, do obsługi w systemie całego obszaru planu, tego typu ustalenia należą do służb zajmujących się organizacją ruchu i nie stanowią materii planu;

16.3. treść uwagi: konieczne jest zapisanie wydzielonych dróg dla rowerów o szerokości minimum 2 m, przy wszystkich ulicach klasy G, zamiast wspólnych ciągów pieszo-rowerowych;

ustalenie projektu planu: dotyczy całego obszaru planu;

rozstrzygnięcie: uwzględniona częściowo;

w ustaleniach planu dopuszczono możliwość rozdzielenia tych ciągów, natomiast nie ustalono konieczności ich rozdzielenia, o co wnioskowano;

16.4. treść uwagi: wykreślenie określań doprecyzowujących po nazwach ulic Powązkowskiej i Krasieńskiego lub zastąpienie ich zwrotami „na całym odcinku objętym planem”;

ustalenie projektu planu: § 12.9 lit. a;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

ruch rowerowy w ul. Powązkowskiej, po drodze serwisowej jest niewskazany, ponieważ droga ta prowadzi duży ruch samochodowy z osiedla Rudawka Głogowska, w ulicy tej brak jest możliwości zlokalizowania ścieżki rowerowej w całości po jednej stronie ulicy ze względu na istniejący stan zainwestowania terenów przyległych, plan określa tylko

orientacyjny przebieg ścieżek rowerowych, przebieg ścieżki nie jest więc ustaleniem planu, szczegółowa ich lokalizacja nastąpi w ewentualnym projekcie technicznym;

16.5. treść uwagi: wnoszą o poprowadzenie ciągu pieszo-rowerowego od zakrętu ulicy 11 KD-D wzdłuż granicy planu, również pod wiadukt ul. Powązkowskiej do ul. Duchnickiej;

ustalenie projektu planu: 23 MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

poprowadzenie włączenia ciągu pieszo-rowerowego pod wiadukt ul. Powązkowskiej i włączenie go do ul. Duchnickiej znajduje się poza obszarem planu;

16.6. treść uwagi: poprowadzenie ruchu rowerowego zamiast wydzieloną drogą, w liniach ulicy odbarzeniowej ul. Powązkowskiej;

ustalenie projektu planu: 3 KD-G ul. Powązkowska;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

ruch rowerowy w ul. Powązkowskiej, po drodze serwisowej jest niewskazany, ponieważ droga ta prowadzi duży ruch samochodowy z osiedla Rudawka Głogowska, plan określa tylko orientacyjny przebieg ścieżek rowerowych, przebieg ścieżki nie jest więc ustaleniem planu, szczegółowa ich lokalizacja nastąpi w ewentualnym projekcie technicznym ulicy;

16.7. treść uwagi: wnoszą o uwzględnienie w zapisie sygnalizacji wzbudzonej automatycznej detekcji pieszych połączonej z sygnałem dźwiękowym dla niewidomych;

ustalenie projektu planu: dotyczy całego obszaru planu;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

zapisy dotyczące sygnalizacji nie stanowią materii planu;

16.8 treść uwagi: rezygnacja ze zbędnych zatok autobusowych na drogach klasy L i D, przybliżyć przystanki do skrzyżowań lub zoptymalizować ich lokalizację;

ustalenie projektu planu: dotyczy całego obszaru planu;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

zapisy dotyczące zatok autobusowych i lokalizacji przystanków są orientacyjne i nie stanowią ustaleń planu;

16.9. treść uwagi: uwzględnienie lokalizacji przystanków i przejść dla pieszych w sąsiedztwie przystanku kolejowego Powązkowska;

ustalenie projektu planu: 3KD-G ul. Powązkowska;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

zapisy dotyczące zatok autobusowych, przejść dla pieszych i lokalizacji przystanków są orientacyjne i nie stanowią ustaleń planu;

17. uwaga złożona przez pana Marcina Jackowskiego, w dniu 06.04.2010 r.;

17.1. poprowadzić ciąg pieszo-rowerowy pod wiadukt ul. Powązkowskiej do ul. Duchnickiej;

ustalenie projektu planu: 23 MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

poprowadzenie włączenia ciągu pieszo-rowerowego pod wiadukt ul. Powązkowskiej i włączenie go do ul. Duchnickiej znajduje się poza obszarem planu;

17.2. treść uwagi: rezygnacja ze zbędnych zatok autobusowych na drogach klasy L i D;

ustalenie projektu planu: KD-L, KD-D;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

zapisy dotyczące zatok autobusowych są orientacyjne i nie stanowią ustaleń planu;

17.3. treść uwagi: przybliżyć przystanki do skrzyżowań lub zoptymalizować ich lokalizację;

ustalenie projektu planu: dotyczy całego obszaru planu;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

zapisy dotyczące zatok autobusowych i lokalizacji przystanków są orientacyjne i nie stanowią ustaleń planu;

17.4. treść uwagi: poprowadzenie ruchu rowerowego zamiast wydzieloną drogą, w liniach ulicy odbarzeniowej ul. Powązkowskiej;

ustalenie projektu planu: 3 KD-G ul. Powązkowska;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

ruch rowerowy w ul. Powązkowskiej, po drodze serwisowej jest niewskazany, ponieważ droga ta prowadzi duży ruch samochodowy z osiedla Rudawka Głogowska, plan określa tylko orientacyjny przebieg ścieżek rowerowych, przebieg ścieżki nie jest więc ustaleniem planu, szczegółowa ich lokalizacja nastąpi w ewentualnym projekcie technicznym;

17.5. treść uwagi: poprowadzić ścieżki rowerowe przez wszystkie ramiona skrzyżowań;

ustalenie projektu planu: dotyczy całego obszaru planu;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

przebieg ścieżek rowerowych jest jedynie orientacyjny, nie stanowi ustaleń planu, nie można na tej podstawie ustalać przejazdów ich przez jezdnię;

17.6. treść uwagi: zapewnić wydzielone drogi rowerowe po obu stronach ulicy klasy wyższych niż Z;

ustalenie projektu planu: dotyczy całego obszaru planu;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona częściowo;

nieuwzględnienie uwagi dotyczy ul. Powązkowskiej, poprowadzenie ścieżek rowerowych po obu stronach tej ulicy jest niemożliwe ze względu na istniejące zainwestowanie na terenach sąsiednich (brak miejsca), zapisy dotyczące Trasy AK zostały uzgodnione z GDDKiA;

17.7. treść uwagi: uwzględnienie zapisu dotyczącego obowiązku stosowania fizycznych środków uspokojenia ruchu na wszystkich ulicach klasy D i L;

ustalenie projektu planu: dotyczy całego obszaru planu;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

ruch uspokojony wprowadza się na ulicach obsługujących osiedla mieszkaniowe, w tym planie jedyna ulica obsługująca osiedle mieszkaniowe jest ulicą przelotową, do obsługi w systemie całego obszaru planu, tego typu ustalenia należą do służb zajmujących się organizacją ruchu i nie stanowią materii planu;

**Przewodnicząca
Rady m. st. Warszawy**

Ewa Malinowska-Grupińska

Załącznik nr 3
do uchwały nr XXXIII/795/2012
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia 8 marca 2012 r.

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

1. Sposób realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu Żoliborza Powązki inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy.

Podstawą prawną realizacji zadań własnych m.st. Warszawy zapisanych w planie miejscowym są zapisy:

1. Strategii Rozwoju m.st. Warszawy do 2020 r. (Uchwała Nr LXII/1789/2005 Rady m.st. Warszawy z dnia 24 listopada 2005 r):

- zadanie 1.5.1.2. dotyczy budowy nowych magistrali wodociągowych oraz sieci dystrybucji,
- zadanie 1.5.1.6. dotyczy rozbudowy sieci kanalizacyjnej w systemie ogólnospławnym i sanitarnym,
- zadanie 1.5.1.7. dotyczy modernizacji i rozbudowy infrastruktury służącej odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych, w tym budowy podczyszczalni
- zadanie 1.6.1.4. dotyczy budowy i modernizacji dróg w celu zapewnienia rozwoju systemu drogowego m.st. Warszawy,
- zadanie 1.6.5.1. dotyczy rozwoju infrastruktury systemu rowerowego –budowy spójnej sieci dróg rowerowych;

2. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy (Uchwała Nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z 10 października 2006 r), w którym przeważająca część obszaru objętego planem jest przeznaczona (zgodnie z obecnym zagospodarowaniem) na następujące funkcje:

ZC - tereny cmentarzy, na których zachowuje się dotychczasowe przeznaczenie terenu,

(U).12 - usług, na których ustala się priorytet dla lokalizowania usług z zakresu: obsługi imprez międzynarodowych (obiekty kongresowe i targowo-wystawiennicze), administracji, organizacji społecznych, dyspozycji i współpracy gospodarczej, obrotu finansowego, ubezpieczeń, kultury, nauki, wdrażania wyspecjalizowanych nowoczesnych technologii (parki technologiczne, instytuty badawcze, inkubatory przedsiębiorczości, itp.), szkolnictwa, handlu, oświaty, gastronomii, hotelarstwa, turystyki, sportu (w tym dużych obiektów sportowych dla organizacji imprez międzynarodowych), transportu, łączności, itp. o charakterze międzynarodowym, krajowym i ogólnomiejskim; dopuszcza się lokalizowanie funkcji mieszkaniowej – z zaleceniem by udział tej funkcji kształtował się do 40% powierzchni zabudowy na terenie, niezbędnych inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, małych i średnich obiektów produkcyjnych stosujących nowoczesne technologie,

- funkcji uzupełniających związanych z funkcją podstawową.

U - usług sportu i rekreacji, na których ustala się priorytet dla lokalizacji obiektów i urządzeń sportowych, w tym sportu kwalifikowanego, sportu dzieci i młodzieży, osób niepełnosprawnych, oraz obiektów i urządzeń dla rekreacji i rehabilitacji ruchowej; dopuszcza się lokalizowanie funkcji uzupełniających związanych z podstawową funkcją terenu, w tym przede wszystkim usług z zakresu administracji, centrów kongresowych, wystawienniczych, hoteli, gastronomii, handlu i turystyki, itp.

M1.20 - tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, ustala się priorytet dla lokalizowania funkcji mieszkaniowej i niezbędnych inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, dopuszcza się lokalizowanie: na terenach M 1 i M 2 - funkcji usługowej, z zaleceniem by udział tej funkcji kształtował się do 40% powierzchni zabudowy na terenie; na terenach M 3 - funkcji usługowej nieuciążliwej z zaleceniem by udział tej funkcji kształtował się do 20% powierzchni zabudowy na terenie.

U.30 - usług, na których ustala się priorytet dla lokalizowania usług z zakresu: obsługi imprez międzynarodowych (obiekty kongresowe i targowo-wystawiennicze), administracji, organizacji społecznych, dyspozycji i współpracy gospodarczej, obrotu finansowego, ubezpieczeń, kultury, nauki, wdrażania wyspecjalizowanych nowoczesnych technologii (parki technologiczne, instytuty badawcze, inkubatory przedsiębiorczości, itp.), szkolnictwa, handlu, oświaty, gastronomii, hotelarstwa, turystyki, sportu (w tym dużych obiektów sportowych dla organizacji imprez międzynarodowych), transportu, łączności, itp. - o charakterze międzynarodowym, krajowym i ogólnomiejskim dopuszcza się lokalizowanie:

- funkcji mieszkaniowej – z zaleceniem by udział tej funkcji kształtował się do 40% powierzchni zabudowy na terenie, niezbędnych inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej,
- małych i średnich obiektów produkcyjnych stosujących nowoczesne technologie,
- funkcji uzupełniających związanych z funkcją podstawową.

M1.20 - tereny zieleni urządzonej, na których ustala się: ochronę i utrzymanie funkcji, zakaz zmniejszania powierzchni terenu, zachowanie min. 90% powierzchni terenu biologicznie czynnej, dla parków zabytkowych obowiązek rewaloryzacji według wymogów wynikających z ochrony wartości zabytkowych i kulturowych; dopuszcza się: modernizację istniejącej i realizację nowej zabudowy związanej z funkcją terenu o charakterze architektury ogrodowej, przeznaczonej m.in. na funkcję usługową (kawiarnie, cukiernie), gospodarczą (oranżerie, cieplarnie), dekoracyjną (altany, pergole, groty) oraz komunikacyjną (schody, ścieżki, mostki), urządzenia wodne (fontanny, studnie, stawy), urządzenia związane z placami zabaw dla dzieci, urządzenia sportowe i rekreacyjne (boiska), a także obiekty pamiątkowe i ogrodzenia, przekształcenie ogrodów działkowych w tereny zieleni urządzonej o charakterze publicznym,

ZL - tereny zieleni leśnej, na których ustala się:

- zakaz zabudowy,
- zasadę zagospodarowania zgodnie z planami urządzenia lub planami ochrony,
- określenie w planach miejscowych szerokości lizjery leśnej wzdłuż granic lasów, odpowiadającej lokalnym warunkom przyrodniczym, gdzie obowiązywać ma zakaz zabudowy, wprowadzania grodzień i innych form zagospodarowania ograniczających dostęp do lasów,
- możliwość rozwoju funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych.

2. Zasady finansowania inwestycji należących do zadań własnych m.st. Warszawy.

Ustala się następujące źródła finansowania zadań własnych m.st. Warszawy, zapisanych w planie miejscowym, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

- a) dochody własne Miasta ,
- b) dotacje,
- c) fundusze strukturalne Unii Europejskiej i inne,
- d) kredyty, pożyczki preferencyjne,
- e) środki prywatne (porozumienia publiczno – prywatne).

Dla realizacji ustaleń planu miasto powinno ponieść w stosunkowo krótkim okresie czasie koszty wykupu gruntów pod drogi, budowy dróg i infrastruktury technicznej, która powinna powstawać równolegle z układem drogowym, co pozwoliłoby na uniknięcie przeprowadzania osobnych inwestycji. Uzupełnieniem tych zadań będą prace polegające na urządzeniu zielni i nasadzeń szpalerów drzew wzdłuż ulic.

Inwestycje podstawowe i niezbędne dla funkcjonowania obszaru z zakresu infrastruktury technicznej realizowane będą przez miejskie jednostki organizacyjne takie jak Zarząd Dróg Miejskich i Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji oraz inne przedsiębiorstwa (spółki) realizujące ww. zadania

Realizacja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego spowoduje następujące wydatki :

- budowa nowych dróg, przebudowa dróg istniejących
- budowa i urządzenie placów i parkingów łącznie **22.402.355 zł**
- budowa ciągów pieszo – rowerowych

- inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej **10.563.210 zł**

Razem 32.965.565 zł

Powyższe dane finansowe zostały podane na podstawie prognozy finansowej skutków uchwalenia przedmiotowego planu. Podane koszty są szacunkowe i mogą ulec zmianie po opracowaniu szczegółowych projektów technicznych.

Omawiane nakłady inwestycyjne równoważone będą poprzez wzrost wpływów do budżetu Miasta w wyniku realizacji planu z następujących źródeł:

- z tytułu opłaty planistycznej (pobieranej w okresie 5 lat od daty uchwalenia planu),
- z tytułu wzrostu podatku od wartości nieruchomości (w związku ze zmianą sposobu zagospodarowania i z inną niż dotychczasowa funkcją)
- z tytułu opłaty adiacenckiej,
- z podatków od nieruchomości,
- ze sprzedaży gruntów.

Inwestycje miejskie wynikające z planu miejscowego powinny być wprowadzone do Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Stołecznego Warszawy na lata 2011-2033 r.

Z punktu widzenia ekonomicznego projekt Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenu Żoliborza Powązki przyniesie w pierwszych latach po uchwaleniu niezbędne wydatki, jednak w kolejnych latach po jego uchwaleniu, uruchamianie terenów wolnych od zabudowy pozwoli osiągnąć zyski, które zrównoważą koszty np. dzięki decyzjom o sprzedaży gruntów, jak też w dłuższym okresie zyski wynikające z podatków czy z renty planistycznej.

Z punktu widzenia ekonomicznego projekt Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenu Żoliborza Powązki przyniesie, na przestrzeni kilku kolejnych lat po jego uchwaleniu, spodziewane korzyści dla miasta, nie tylko pod względem estetycznym, ładu przestrzennego, ale i zwiększenia dochodów.

**Przewodnicząca
Rady m. st. Warszawy**

Ewa Malinowska-Grupińska