

631

UCHWAŁA Nr VIII/138/2011

RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

z dnia 27 stycznia 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Dworca Gdańskiego.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2003r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.²⁾), w związku z uchwałą nr LXII/1778/2005 Rady m.st. Warszawy z dnia 24 listopada 2005r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Dworca Gdańskiego oraz stwierdzając zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy uchwalonym uchwałą Rady m.st. Warszawy nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006r. z późn. zm.³⁾ Rada m. st. Warszawy uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Dworca Gdańskiego, zwany dalej planem, obejmujący obszar, którego granice wyznaczają:

- 1) od zachodu: zachodnia granica działki nr ew. 15 z obrębu 6-02-01 oraz zachodnia granica działki nr ew. 9 z obrębu 6-02-01 i linia ją przedłużająca do przecięcia z linią przedłużającą północną granicę działki nr ew. 5 z obrębu 6-02-01, linia przedłużająca północną granicę działki nr ew. 5 z obrębu 6-03-05 do granicy działki nr ew. 15 z obrębu 6-03-05 oraz zachodnia granica działki nr ew. 15 z obrębu 6-03-05, zachodnia granica działki nr ew. 38 z obrębu 6-03-02, zachodnia granica działki nr ew. 34 z obrębu 6-03-02 oraz zachodnia granica działki nr ew. 19 z obrębu 6-03-02, linia przedłużająca zachodnią granicę działki nr ew. 19 z obrębu 6-03-02 do przecięcia z południową granicą Dzielnicy Żoliborz;
- 2) od północy: południowa granica Dzielnicy Żoliborz do przecięcia z linią przedłużającą zachodnią granicę działki nr ew. 48/1 z obrębu 7-01-19 oraz zachodnia granica działki nr ew. 48/1 z obrębu 7-01-19, południowa granica działki nr ew. 38 z obrębu 7-01-19, południowa granica działki nr ew. 1 z obrębu 7-01-20 oraz działki nr ew. 22 z obrębu 7-01-20;

- 3) od wschodu: wschodnia granica działki nr ew. 21 z obrębu 7-01-20 i działki nr ew. 24 z obrębu 7-01-20, północna granica działki nr ew. 13/1 z obrębu 5-01-01 oraz północna granica działki nr ew. 23/5 z obrębu 5-02-01, wschodnia granica działki nr ew. 23/1 z obrębu 5-02-01 i linieje przedłużające w kierunku północnym do przecięcia z granicą działki nr ew. 23/5 z obrębu 5-02-01 oraz w kierunku południowym do przecięcia z granicą działki nr ew. 3 z obrębu 5-02-01, wschodnia granica działki nr ew. 3 z obrębu 5-02-01, wschodnia granica działki nr ew. 25 z obrębu 5-02-05, do przecięcia z linią przedłużającą południową granicę działki nr ew. 1 z obrębu 5-02-04;

- 4) od południa: południowa granica działki nr ew. 1 z obrębu 5-02-04 i linia ją przedłużająca do wschodniej granicy działki nr ew. 45 z obrębu 5-01-06, południowa granica działki nr ew. 45 z obrębu 5-01-06, południowa granica działki nr ew. 1 z obrębu 5-01-05, południowa granica działki nr ew. 1 z obrębu 5-01-04, południowa i zachodnia granice działki nr ew. 1 z obrębu 5-02-03, południowa granica działki nr ew. 15 z obrębu 6-02-01.

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

3. Załącznikami do uchwały są:

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

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

- 1) akcencie plastycznym - należy przez to rozumieć element wyróżniający się w przestrzeni formą, kolorem, będący fragmentem budowli lub samodzielny obiekt budowlany np. obiekt małej architektury;
- 2) bannerze - należy przez to rozumieć grafikę reklamową na nośniku tekstylnym lub wy-

- konanym z tworzywa sztucznego, nie mocowaną trwale do powierzchni, na której jest umieszczana;
- 3) dominancie przestrzennej - należy przez to rozumieć obiekt budowlany wyróżniający się wśród pozostałej zabudowy lub zagospodarowania terenu: gabarytami, formą architektoniczną, eksponowanym usytuowaniem lub wybitną jakością architektury w rozumieniu jej reprezentacyjności, monumentalności itp.;
 - 4) dominancie wysokościowej - należy przez to rozumieć budynek, budowle, a także część budynku, budowli, dla której dopuszcza się wysokość większą niż maksymalna wysokość zabudowy dla danego terenu lecz nie większą niż ustalona planem;
 - 5) działce - należy przez to rozumieć działkę ewidencyjną;
 - 6) działce budowlanej - należy przez to rozumieć pojęcie zgodne z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 7) działce inwestycyjnej - należy przez to rozumieć jedną lub kilka działek ewidencyjnych, na których realizuje się inwestycję objętą jedną (w tym etapową) decyzją o pozwoleniu na budowę;
 - 8) jezdni serwisowej - należy przez to rozumieć dodatkową jezdnię poprowadzoną w liniach rozgraniczających ulicy wyższej klasy: głównej ruchu przyspieszonego lub głównej, wyłącznie w celu zapewnienia dojazdu do zabudowy na terenach przylegających do tej ulicy;
 - 9) kiosku - należy przez to rozumieć mały obiekt budowlany o funkcji handlowo - usługowej, o zwartej bryle bez przybudówek, posiadający maksymalnie jedną kondygnację nadziemną, o wysokości nie większej niż 3,5m, z podłogą wyniesioną maksymalnie na wysokość 15cm ponad poziom chodnika oraz o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 12m²;
 - 10) kogeneracji - należy przez to rozumieć pojęcie określające równoczesne wytwarzanie energii elektrycznej i ciepła lub mechanicznej w trakcie tego samego procesu technologicznego zgodnie z definicją określoną w ustawie Prawo energetyczne;
 - 11) koncesjonowanych firmach - należy przez to rozumieć firmy odbierające i transportujące odpady, wskazane do tego działania przez właściwe jednostki m.st. Warszawy;
 - 12) linii zabudowy nieprzekraczalnej dla wycofanej ostatniej kondygnacji - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie ostatniej kondygnacji budynku wycofanej od jego lica na odległość określoną w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
 - 13) linii zabudowy nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli nadziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;
 - 14) linii zabudowy obowiązującej - należy przez to rozumieć linię, na której musi stanąć ściana frontowa budynku lub innych rodzajów budowli nadziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, z pominięciem balkonów, loggii i wykusy wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1m oraz elementów wejścia do budynku (schody, podest, daszek, pochylnia);
 - 15) 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, zgodnie z uchwałą nr XIII/154/2003 Rady m.st. Warszawy z dnia 12 czerwca 2003r. w sprawie nadania nowego statusu jednostce budżetowej pod nazwą Miejski System Informacji;
 - 16) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentowego stosunku powierzchni terenu biologicznie czynnego działki budowlanej lub inwestycyjnej do całkowitej powierzchni działki budowlanej lub inwestycyjnej, realizowaną na gruncie rodzimym. Na terenach usług oświaty do powierzchni biologicznie czynnych wlicza się także powierzchnie boisk, bieżni, rzutni i skoczni - niezależnie od ich konstrukcji;
 - 17) nośniku reklamowym - należy przez to rozumieć obiekt składający się z samonośnej konstrukcji oraz płaszczyzny ekspozycyjnej (np. w formie tablicy), którego podstawową funkcją jest prezentacja reklam;
 - 18) obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu i opisanych w § 1 ust. 1;
 - 19) osi kompozycyjno-widokowej - należy przez to rozumieć wyobraźlną prostą biegnącą

- przez środek jakiegoś układu elementów przestrzennych;
- 20) pierzei ciągłej - należy przez to rozumieć ściany frontowe budynków w obowiązującej linii zabudowy, połączone ze sobą w płaszczyźnie fasad w obrębie wszystkich kondygnacji nadziemnych;
 - 21) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy inne niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z aktami wykonawczymi;
 - 22) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie, które powinno dominować na działce inwestycyjnej, o której mowa w pkt 7, zajmując co najmniej 60% maksymalnej możliwej do osiągnięcia powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na działce inwestycyjnej, chyba, że ustalenia szczegółowe dla terenu stanowią inaczej;
 - 23) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem, które na działce inwestycyjnej, o której mowa w pkt 7, nie przekracza 40% maksymalnej możliwej do osiągnięcia powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na działce inwestycyjnej, chyba, że ustalenia szczegółowe dla terenu stanowią inaczej;
 - 24) reklamie - należy przez to rozumieć grafikę umieszczaną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosącą wizualny przekaz informacyjno - reklamowy;
 - 25) reklamie podświetlanej - należy przez to rozumieć reklamę posiadającą własne zewnętrzne źródło światła;
 - 26) reklamie remontowej - należy przez to rozumieć reklamę na siatce okrywającej rusztowanie budowlane;
 - 27) reklamie świetlnej - należy przez to rozumieć reklamę posiadającą własne, wewnętrzne źródło światła;
 - 28) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 29) słupie ogłoszeniowym - należy przez to rozumieć słup informacyjno - reklamowy, w formie walca lub graniastosłupa, o średnicy lub szerokości od 120 cm do 150 cm i wysokości od 270 cm do 400 cm;
 - 30) systemie NCS - należy przez to rozumieć jeden z najpowszechniej stosowanych światłowych systemów opisu barwy, umożliwiający opisanie kolorów poprzez nadanie im jednoznacznych notacji określających procentową zawartość kolorów podstawowych (żółtego, czerwonego, niebieskiego i zielonego), koloru białego i czarnego oraz chromatyczności koloru;
 - 31) szyldzie - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie miejsca stałego wykonywania działalności, 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 oraz zwięzłe określenie przedmiotu prowadzonej działalności;
 - 32) szyldzie reklamowym - należy przez to rozumieć rodzaj powiększonego szyldu, umieszczanego w sąsiedztwie witryny lub wejścia do lokalu/ miejsca prowadzenia działalności, zawierającego grafikę informacyjno - reklamową określającą nazwę i charakter prowadzonej działalności;
 - 33) ścianie frontowej - należy przez to rozumieć ścianę osłonową lub konstrukcyjną z wyłączeniem wykuszy lub balkonów, usytuowaną „frontem do ulicy”;
 - 34) tablicy reklamowej - należy przez to rozumieć reklamę, bez wolno stojącej konstrukcji nośnej, umieszczaną na ścianach budynków lub na ażurowych częściach ogrodzeń;
 - 35) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
 - 36) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Dworca Gdańskiego, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
 - 37) usługach - należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w odrębnych budynkach lub w lokalach wbudowanych w budynki, służącą zaspokojeniu potrzeb ludności, w tym działalność obejmującą opiekę zdrowotną, usługi hotelowe i gastronomiczne, nie związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi, nie wymagającą placów składowych i bazy transportowej, nie powodującą szkodliwego oddziaływania na środowisko i zdrowie ludzi, a jej ewentualna uciążliwość musi się ograniczać do granic lokalu, obiektu lub działki w przypadku samodzielnego

- objektu usługowego na wydzielonej działce budowlanej. Do usług nie zalicza się obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000m²;
- 38) wskaźniku maksymalnej intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć iloraz sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych, mierzonych w obrysie zewnętrznym, wszystkich obiektów zlokalizowanych na danej działce inwestycyjnej, do powierzchni działki inwestycyjnej, którego wartość nie może być przekroczona;
- 39) wskaźniku powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wartość stosunku wyrażoną w procentach powierzchni terenu zajętego przez wszystkie budynki zlokalizowane na działce inwestycyjnej (w stanie wykończonym bez tarasów, schodów zewnętrznych, ramp, podjazdów) do jej całkowitej powierzchni;
- 40) wysokości maksymalnej lub minimalnej - należy przez to rozumieć nieprzekraczalny (lub najmniejszy dopuszczalny) pionowy wymiar budynku w metrach, mierzony od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku (nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych) do najwyższego punktu dachu budynku (kalenicy) lub punktu biegu połączeń dachowych nad najwyższą kondygnacją użytkową budynku; pomocniczo wysokość zabudowy może być określana jednocześnie nieprzekraczalną liczbą kondygnacji nadziemnych budynku, przy założeniu, że wysokość brutto jednej kondygnacji wynosi 3,7m; z wyłączeniem kondygnacji technicznych, kominów, anten i innych instalacji umieszczanych na dachach;
- 41) zwiastunie szyldu - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności, nie umieszczane na nieruchomości na której ta działalność jest wykonywana - tzn., że zwiastun szyldu zawiera informację kierującą do siedziby firmy i umieszczany jest poza miejscem prowadzenia działalności;
- 42) źródle energii ekologicznie czystym - należy przez to rozumieć źródła energii alternatywnych, w tym energię geotermiczną, słoneczną, biopaliwa i inne, wykorzystywane jako paliwo lub nośnik energii.
- § 3.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi jego ustaleniami:
- 1) granice obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) cyfrowe oznaczenia terenów oraz literowe oznaczenia przeznaczenia terenów;
 - 4) linie zabudowy obowiązujące i linie zabudowy nieprzekraczalne;
 - 5) linie zabudowy nieprzekraczalne dla wycofanej ostatniej kondygnacji;
 - 6) dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) elementy kompozycji przestrzennej:
 - linie kształtowania pierzei ciągłej,
 - strefy lokowania usług w parterach budynków,
 - rejony lokalizacji dominant wysokościowych i ich nieprzekraczalna wysokość w metrach,
 - rejony lokalizacji dominant przestrzennych,
 - rejony lokowania akcentów plastycznych,
 - otwarcia widokowe,
 - osie kompozycyjno-widokowe,
 - b) charakterystyczne elementy budynków:
 - przejścia i przejazdy bramowe,
 - c) obiekty małej architektury:
 - MP - miej sca pamięci,
 - TAB - tablice pamiątkowe,
 - d) wybrane obiekty przyrodnicze:
 - cenne drzewa do zachowania,
 - projektowane szpalery drzew (do nasadzeń);
 - 7) dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

granice obszarów i terenów objętych formami ochrony w zakresie potrzeb ochrony dóbr kultury - granice stref ochrony konserwatorskiej:

 - KZ-A - wszystkich elementów układu urbanistycznego,
 - KZ-G - elementów rozplanowania sprzed 1939 roku oraz związanych z nimi zespołów budowlanych;

- 8) dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: budynki do zachowania;
- 9) dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury (w tym elementy zagospodarowania terenu):
 - a) zjazdy na tereny wybranych obiektów z dróg publicznych,
 - b) ciągi piesze,
 - c) powierzchnia przeznaczona wyłącznie dla ruchu pieszego - wymagająca specjalnego opracowania posadzki,
 - d) przejścia podziemne wraz z wyjściami,
 - e) linia i stacja metra.

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

Rozdział 2 Ustalenia obszarowe

§ 4.1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem literowym oraz kolejnym numerem:

- 1) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) MW (U) - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług;
- 3) MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej i biurowej z usługami w parterach pierzei ulicznych (według rysunku planu);
- 4) U - tereny usług;
- 5) U(MW) - tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 6) U/MW - tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterach pierzei ulicznych;
- 7) U/MW-Z - tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy zamieszkania zbiorowego;
- 8) U-B/U - tereny zabudowy biurowej i usługowej z usługami w parterach pierzei ulicznych;
- 9) U-B/U(MW) - tereny zabudowy biurowej i usługowej z usługami w parterach pierzei ulicznych z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 10) U-A - tereny usług administracji publicznej;
- 11) UC - teren przeznaczony pod obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
- 12) U-O - tereny usług oświaty;
- 13) U-Zs(ZP) - teren usług zdrowia z zielenią urządzoną;
- 14) U/KK - teren usług i obiektów transportu kolejowego;
- 15) U-Sp/ZP - teren usług sportu i zieleni urządzonej;
- 16) ZPp - teren zieleni urządzonej - skwer;
- 17) ZPmp - teren zieleni urządzonej - miejsce pamięci;
- 18) ZP/KP - teren zieleni urządzonej i komunikacji pieszej;
- 19) I-E - tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych;
- 20) KKp(U) - teren dworca kolejowego z dopuszczeniem usług;
- 21) KD-TS - tereny obiektów transportu samochodowego;
- 22) KD-... - tereny dróg publicznych, w tym: KD-GP - droga główna ruchu przyspieszonego, KD-G - droga główna, KD-Z - drogi zbiorcze, KD-L - drogi lokalne, KD-D - drogi dojazdowe;
- 23) KDW - teren drogi wewnętrznej;
- 24) KP-P - teren placu publicznego;
- 25) KP - tereny komunikacji pieszej.

2. Tereny U-O, U-A, U-Sp/ZP, U-Zs(ZP), ZPp, ZP/KP, KP-P, KD-GP, KD-G, KD-L i KD-D, KP przeznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 5.1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładru przestrzennego w obszarze planu polegające na:

- 1) kształtowaniu zabudowy poprzez:
 - a) uporządkowanie zabudowy wzdłuż ulic poprzez wyznaczenie obowiązujących linii zabudowy i pierzei ciągłych, ujednoczenie i uporządkowanie wysokości zabudowy z jednoczesnym wskazaniem lokalizacji dominant przestrzennych,
 - b) rozbudowanie panoramy Warszawy o grupę dominant wysokościowych w rejonie istniejącego budynku wysokościowego „Intraco”,
 - c) określenie zasad stosowania materiałów i kolorystyki elewacji budynków,
 - d) tworzenie wielofunkcyjnych struktur z charakterystycznymi obszarami zabudowy:

- wielofunkcyjnej usługowej w kwartałach zabudowy wydzielonych liniami rozgraniczającymi - Arkadia - Rejon Dworca Gdańskiego z dopuszczeniem dominant wysokościowych,
 - biurowo - usługowej z usługami w parterach pierzei ulicznych o charakterze śródmiejskim, stanowiących wymianę lub uzupełnienie obiektów w zwartych kwartałach zabudowy, obiekty biurowe z funkcjami usługowymi w parterach, istniejące i uzupełniające obiekty biurowe i usługowe oraz funkcje hotelowe istniejące i uzupełniane wzdłuż ul. Władysława Andersa,
 - mieszkaniowej wielorodzinnej osiedlowej w wydzielonych kwartałach zabudowy z dopuszczeniem jej rozbudowy, nadbudowy, przebudowy,
 - usługowej (oświaty, zdrowia, administracji) jako kontynuacji funkcji istniejących w kwartale zabudowy, z dopuszczeniem rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, a także innych funkcji;
- 2) uporządkowaniu istniejących i wykształceniu nowych przestrzeni publicznych poprzez:
- a) uformowanie nowego placu publicznego (teren KP-P) jako przestrzeni miejskiej z dominacją funkcji placu pieszego i handlowego z obrzeżną zabudową i możliwością lokalizacji pomnika,
 - b) wyznaczenie przestrzeni pieszych z urządzoną zielenią jako obrzeży ul. Pokornej i głównego ciągu pieszo jezdnego i pieszego z zielenią urządzoną od al. Jana Pawła II do ul. Andersa,
 - c) zagospodarowanie ulic Słomińskiego, Okopowej, Stawki i al. Jana Pawła II jako reprezentacyjnych ulic miejskich poprzez:
 - wprowadzenie i utrzymanie szpalerów drzew po obu stronach tych ulic,
 - ujednoczenie form i materiałów obiektów małej architektury, a także reklam,
 - d) zachowanie i urządzenie ciągów zieleni wysokiej - w formie szpalerów drzew - jako zieleni towarzyszącej podstawowemu układowi ulicznemu na odcinkach pozostałych ulic wyznaczonych na rysunku planu,
 - e) urządzenie ciągu pieszego w zieleni od północnej części terenu 4.2 MW/U do Skweru Batalionu AK „Czata 49” i pod ul. Andersa do terenu Fortu Traugutta;
- 3) ustaleniu zasad realizacji ogrodzeń od strony ulic, placów i ciągów pieszych:
- a) nakaz uzgadniania z konserwatorem zabytków ogrodzeń terenów wpisanych do rejestru zabytków oraz w ewidencji WKZ,
 - b) dopuszczenie ogrodzeń o maksymalnej wysokości 1,8m od poziomu terenu, z ażurową strukturą od wysokości co najmniej 0,6m nad poziom terenu i z ażurowymi narożnikami na długości, co najmniej 2m,
 - c) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych,
 - d) zakaz lokalizowania ogrodzeń na terenach zawartych między liniami rozgraniczającymi ulic, placów i ciągów pieszych, przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury, w tym w szczególności: pachołków, słupków, pojemników z zielenią,
 - e) zakazuje się wygradzania poprzecznego ciągów pieszych,
 - f) dopuszczenie realizacji ogrodzeń terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej wzdłuż linii rozgraniczających terenów ustalonych w planie z dopuszczeniem lokalnego wycofania w głąb terenu działek inwestycyjnych dla omińnięcia istniejących drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp. oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
- 4) ustaleniu zasad dopuszczenia realizacji reklam, szyldów i znaków informacyjno - plastycznych:
- a) dopuszcza się realizację reklam i znaków informacyjno - plastycznych, na warunkach określonych poniżej, w formie: tablicy reklamowej, nośnika reklamowego, szyldu, szyldu reklamowego, zwiastuna szyldu, banneru, reklamy świetlnej lub podświetlanej, reklamy remontowej i słupa ogłoszeniowego,
 - b) realizację reklam i znaków informacyjno - plastycznych, o jakich mowa w pkt 4 lit. a, dopuszcza się przy zachowaniu przepisów odrębnych oraz, gdy nie jest to sprzeczne z ustaleniami dla konkretnej jednostki terenowej, przy czym ustala się, że:
 - szyldy reklamowe na budynkach należy lokalizować w pasach wyodrębnionego cokotu parterowego, powyżej okien lokali użytkowych w pasach o jednokrotnej wysokości,

- wielkość powierzchni tablicy reklamowej, bannera nie może przekraczać 3m²,
 - wielkość powierzchni reklamowej reklamy świetlnej lub podświetlanej oraz płaszczyzny ekspozycyjnej nośnika reklamowego nie może przekraczać 12m², z wyjątkiem sytuacji gdy ściana szczytowa budynku wykorzystywana jest w całości przez jedną kompozycję plastyczną (dotyczy to również reklamy remontowej),
 - wysokość nośników reklamowych (łącznie z płaszczyzną ekspozycyjną) nie może przekraczać 5m liczonych od poziomu terenu, przy czym ustala się, że nośniki reklamowe mogą być lokalizowane wyłącznie na terenach przeznaczonych pod usługi - bez przesądzania ich profilu,
 - średnica lub szerokości słupa ogłoszeniowego nie może przekraczać 1,5m, a wysokość 3m, dla części ekspozycyjnej,
 - sposób umieszczenia reklam i znaków informacyjno - plastycznych musi nawiązywać do elementów istniejącego zagospodarowania: osi jezdni, płaszczyzn fasad zabudowy itp.,
- c) nośniki reklamowe posiadające podświetlenie i oświetlone powierzchnie ekspozycyjne, nośniki ze zmienną liczbą powierzchni ekspozycyjnych oraz oświetlenie wystaw nie mogą być uciążliwe dla użytkowników budynku, jak również użytkowników drogi,
- d) urządzenia reklamowe ze zmienną ekspozycją obszaru lub oświetlenia, którego czas zmiany ekspozycji byłby krótszy niż 7 sekund, mogą być umieszczane w odległości nie mniejszej niż 100m od skrzyżowania ulic, poza pasem drogowym i z zastrzeżeniem konieczności spełniania pozostałych warunków wskazań,
- e) stosowanie reklamy remontowej jest możliwe tylko w trakcie formalnie prowadzonych robót budowlanych dotyczących elewacji,
- f) nie dopuszcza się sytuowania reklam i znaków informacyjno - plastycznych: na pomnikach i miejscach pamięci narodowej oraz w promieniu 50m od nich (z wyjątkiem reklam sponsorów remontów pomników i miejsc pamięci - na czas trwania remontu), na drzewach, w i na obiektach małej architektury stanowiących ozdobę przestrzeni publicznych takich jak: fontanny, rzeźby itp., w pasach dzielących jezdnie; na ścianach budynków mieszkalnych i obiektów oświaty; na balustradach balkonów i tarasów; na budowlach o funkcji barrier dźwiękochłonnych; na latarniach ulicznych; na urządzeniach infrastruktury technicznej,
- g) określa się sytuowanie reklam w odległości od innych elementów zagospodarowania nie mniejszej niż:

Obiekt sąsiadujący	Odległość minimalna, liczona od najbardziej wysuniętej płaszczyzny ekspozycyjnej (m)		Uwagi
	Nośnik	Słup ogłoszeniowy	
Obiekt wpisany do rejestru zabytków, ujęty w ewidencji zabytków WKZ lub będący dobrem kultury współczesnej (w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)	50	2,5 dla słupów ogł. historycznych 20 dla pozostałych	Z uwagi na lokalne uwarunkowania związane z zachowaniem widoku na obiekt wymagane odległości mogą być zwiększane.
Wolno stojące znaki drogowe i znaki MSI	20	20	
Inne nośniki, tablice i słupy ogłoszeniowe	20	20	odległości wzajemne (w zespole) mogą być mniejsze o 50% w przypadku zorganizowanych grup w zespołach o jednokowej wielkości i formie
Krawędź jezdni	2,5	2,5	odległość minimalna za zezwoleniem zarządzającego pasem drogowym
Skrzyżowania ulic	20		obszar wyznaczony wielobokiem, którego boki oddalone są równoległe do krawędzi jezdni o wskazaną odległość
Drzewo	6	2,5	odległość mierzona od pnia na wys. 1,3m

5) ustaleniu następujących zasad kolorystyki elewacji budynków oraz kolorystyki kiosków i obiektów małej architektury:

a) ustala się obowiązek stosowania następujących systemów przy określaniu kolorystyki w projektach budowlanych systemu NCS przy określaniu kolorów materiałów budowlanych takich jak: tynki, beton barwiony, materiały ceramiczne, materiały kamienne, materiały bitumiczne, materiały z drewna barwionego,

b) na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego ustala się stosowanie kolorów o odcieniach wg systemu NCS, mieszczących się w przedziale od 0000 do 9040 (czyli maksymalnie odcień 90% czerni i 40% chromatyczności), przy czym dopuszcza się stosowanie innych odcieni lecz wyłącznie na niewielkich fragmentach ścian budynku, tj. nie przekraczających 10% ich powierzchni.

2. Ustala się, że obszar planu położony na południe od torów kolejowych zalicza się do obszaru śródmieścia funkcjonalnego w strefie zabudowy śródmiejskiej i śródmiejskiej uzupełniającej.

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

1. Ustala się utrzymanie istniejących zasobów zieleni oraz określa udział zieleni w zagospodarowaniu poszczególnych terenów.

2. Ustala się dla działek budowlanych minimalną powierzchnię biologicznie czynną, zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów.

3. W zakresie ochrony przed hałasem i określenia standardu akustycznego terenów ustala się, że w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami MW należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;

2) tereny usług z towarzyszącą funkcją mieszkaniową oznaczone na rysunku planu symbolami MW(U), MW/U, U/MW, U(MW) oraz U-B/U(MW) należy traktować jako tereny mieszkaniowo - usługowe;

3) tereny usług oświaty oznaczone na rysunku planu U-O należy traktować jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

4) teren usług zdrowia - szpital oznaczony na rysunku planu U-Zs(ZP) należy traktować jako teren szpitala w mieście.

4. Ustala się wprowadzenie na całym obszarze objętym planem zorganizowanych systemów:

1) zaopatrzenia w wodę, gaz i energię elektryczną;

2) kanalizacji sanitarnej i deszczowej;

3) wywozu odpadów stałych.

5. Ustala się obowiązek utrzymania istniejących i urządzenia nowych ciągów zieleni wysokiej (szpalerów) wyznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

1. Na obszarze planu wyznacza się granice obszarów i terenów objętych formami ochrony w zakresie potrzeb ochrony dóbr kultury:

1) w strefie ochrony konserwatorskiej wszystkich elementów układu urbanistycznego (KZ-A) oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym, znajdującej się na terenie „Umschlagplatz” ustala się pełną ochronę rozplanowania, w tym przebiegu i ukształtowania sieci ulic i placów, podziałów działek, zabudowy tj. gabarytów, ukształtowania brył, charakterystycznych cech architektury, sposobu użytkowania zespołu i obiektów;

2) w strefie ochrony konserwatorskiej ochrony elementów rozplanowania sprzed 1939r. (KZ-G), znajdującej się na południe od ulicy Słomińskiego, ustala się ochronę dawnego rozplanowania i towarzyszących gabarytów, oraz ograniczenie gabarytów nowych inwestycji.

2. Na obszarze objętym planem ustala się zachowanie i ochronę obiektów:

1) budynku Szpitala Położniczego (d. gmachu składów miejskich) - ul. Inflancka 6;

2) budynku szkolnego Zespołu Szkół Licealnych i Ekonomicznych Nr 1 - ul. Stawki 4 i 4/8;

3) zespołu przemysłowego - Fabryka Garbarska Templera i Szwede - ul. Okopowa 78;

4) miejsc pamięci (MP) oraz tablic pamiątkowych (TAB).

3. Podlega ochronie wpisany do rejestru WKZ (nr 118 1965-07-01) - budynek - Kamienica braci Goldbandów - ul. Dzika 17.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Ustala się, że na obszarze objętym planem przestrzennymi publicznymi są:

- 1) plac KP-P;
- 2) tereny zieleni urządzonej (4.10 ZPp, 7.5 ZP/KP) i zieleni towarzyszącej funkcji usług sportu (5.2 U-Sp/ZP) i funkcji usług zdrowia (5.3 U-Zs/ZP);
- 3) tereny wydzielonych ciągów pieszych oraz pieszo - jezdnych, a także oznaczone w terenach komunikacji powierzchnie wymagające specjalnego opracowania posadzki;
- 4) za przestrzeń publiczną uznaje się również nie wygradzone części terenów przed obiektami usługowymi, jeśli prowadzona w nich działalność usługowa ma charakter ogólnodostępny (np. 3.1 UC, 4.9 U).

2. W przestrzeniach publicznych:

- 1) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury i kiosków o jednolitej formie architektonicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych, przy czym dopuszcza się wyłącznie pojedyncze kioski w rejonie skrzyżowań czy przystanków komunikacji zbiorowej;
- 2) dopuszcza się sytuowanie niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej nie będących budynkami;
- 3) lokalizacja obiektów małej architektury, kiosków i urządzeń infrastruktury technicznej nie może spowodować utrudnień w komunikacji pieszej i rowerowej oraz ograniczania widoczności na skrzyżowaniach i przesłaniania znaków i sygnalizatorów drogowych;
- 4) nakazuje się zachowanie i uzupełnianie szpalerów drzew w terenach ulic KD-GP, KD-G, KD-Z i KD-L, KD-D, KD-W.

3. Tereny 1 KP, 2 KP, KP-P, 4.10 ZPp, 7.5 ZP/KP z koncentracją ruchu pieszego wymagają kompleksowej aranżacji posadzek, małej architektury oraz zieleni towarzyszącej.

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

- 1) w rejonach przejść dla pieszych opuszczenie do poziomu jezdni krawężnika chodnika, na całej jego szerokości, ale nie mniejszej niż 1,5m, w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku;

2) wprowadzenie w jezdni nawierzchni antypoślizgowej w rejonach przejść dla pieszych;

3) 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: ławek, kiosków, wiat, tablic i słupów informacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych, a ich lokalizacja nie powinna kolidować z pasami dla ruchu pieszego; miejsca do wypoczynku (ławki) należy lokalizować przy przystankach autobusowych oraz przy chodnikach, obok ławki należy przewidzieć miejsce do zatrzymania się osoby poruszającej się na wózku;

6) lokalizowanie małej architektury: latarni, ławek, wiat, tablic, słupów informacyjnych i reklamowych, ewentualnie tymczasowych ogródków kawiarnianych i ich ogrodzeń oraz kiosków i znaków drogowych, nie może kolidować z ruchem pieszym i ma zapewnić 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.

§ 9.1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu poprzez:

1) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy;

3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną;

4) wysokość zabudowy;

5) rodzaj i spadki dachów;

6) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne oraz linie zabudowy nieprzekraczalne dla wycofanej ostatniej kondygnacji - wg rysunku planu;

7) określenie kolorystyki elewacji i inne elementy bryły.

2. Przyjmuje się następujące zasady dotyczące ustalania obowiązującej lub nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budynków nowo wznoszonych lub rozbudowywanych, względnie odtwarzanych:

- 1) obowiązującą linię zabudowy ustala się i wyznacza na rysunku planu w celu wytworzenia wyraźnej pierzei zabudowy (w tym linie kształtowania pierzei ciągłej) na określonych odcinkach ulic;
- 2) poza sytuacjami, o których mowa w pkt 1, od strony ulic ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, wyznaczoną na rysunku planu;
- 3) nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się na rysunku planu również w przypadkach uzasadnionych potrzebą odpowiedniego odsunięcia zabudowy od określonego elementu przestrzennego;
- 4) od strony terenów zamkniętych nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się według przepisów odrębnych.

3. Nakazuje się dostosowywanie zagospodarowania terenu do potrzeb osób niepełnosprawnych.

4. Nakazuje się stosowanie kolorystyki elewacji nawiązującej harmonijnie do otaczających budynków.

5. Szczegółowe wymagania i warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu są określone w ustaleniach dla poszczególnych jednostek terenowych w rozdziale 3.

§ 10. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) w sąsiedztwie linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia: w strefie potencjalnego oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia lokalizacja zabudowy w tym budynków gospodarczych, garaży, parkingów oraz roboty budowlane i instalacyjne winny odbywać się pod nadzorem właściwego zakładu energetycznego;
- 2) oznacza się na rysunku planu granicę strefy od cmentarza oraz ustala zaopatrzenie w wodę wyłącznie z sieci wodociągowej, dla położonych w strefie budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywnościowe bądź budynków, w których przechowywane są artykuły żywnościowe oraz zakładów żywienia zbiorowego;
- 3) lokalizacja budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych wymaga zachowania przepisów odrębnych.

§ 11. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się terenu do scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) dopuszcza się takie podziały, aby były zachowane minimalne powierzchnie biologicznie czynne ustalone dla poszczególnych terenów w ramach działki budowlanej, a każda działka musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej odpowiednio: bezpośrednio z ulic otaczających kwartał zabudowy, pośrednio przez przejazdy bramowe lub drogi wewnętrzne;
- 3) dopuszcza się podziały, pod warunkiem, że przeprowadzany podział lub łączenie działek nie utrudni zagospodarowania działek sąsiednich w sposób zgodny z przepisami oraz ich przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania ustalonymi w planie;
- 4) podział na działki należy przeprowadzać w granicach prostopadłych do linii rozgraniczających ulic, tak aby zabudowa tworzyła pierzeje ulic, z zachowaniem szerokości frontu działek nie mniejszej niż 25m i powierzchni działki nie mniejszej niż 900m².

§ 12.1. Ustala się zasady budowy systemów komunikacji poprzez określenie:

- 1) linii rozgraniczających dla terenów ulic wraz ze skrzyżowaniami i węzłami;
- 2) klasyfikacji technicznej dróg;
- 3) skrzyżowań zapewniających powiązania układu obsługującego z podstawowym układem drogowym;
- 4) zasad funkcjonowania układu obsługującego poprzez wyznaczenie jego geometrii;
- 5) sposobu funkcjonowania komunikacji zbiorowej wraz z zapewnieniem terenów dla urządzeń niezbędnych do jej działania;
- 6) kierunków przebiegu ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulic - wg rysunku planu;
- 7) usytuowania urządzeń dla ruchu pieszego.

2. Dla zapewnienia realizacji zasad wymienionych w ust. 1 ustala się warunki zagospodarowania terenów komunikacyjnych oznaczonych symbolami KD zgodnie z § 65.

3. Ustala się zasadę bilansowania miejsc parkingowych na działce inwestycyjnej.

4. Ustala się na całym obszarze planu obowiązków realizacji na działce inwestycyjnej miejsc postojowych dla rowerów w ilości minimum 10 miejsc/ 100 miejsc postojowych dla samochodów.

5. Dopuszcza się urządzenie zatok parkingowych w pasie ulic lokalnych (KD-L), dojazdowych (KD-D) i wewnętrznych (KDW), których szerokość w liniach rozgraniczających wynosi minimum 15m.

6. Ustala się obowiązek odtworzenia, na działce inwestycyjnej, miejsc parkingowych ogólnodostępnych, jeżeli w wyniku realizacji inwestycji ulegają likwidacji z zachowaniem ich ogólnodostępnego charakteru.

7. W zakresie komunikacji zbiorowej ustala się obsługę obszaru objętego planem przez komunikację kolejową (Szybka Kolej Miejska) poprzez stację Dworzec Gdański, autobusową, tramwajową i metro.

§ 13.1. 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 ulic;

2) dopuszcza się odstępstwo od zasady, o której mowa w pkt 1, w przypadku braku warunków dla realizacji danego przewodu zgodnie z przepisami szczególnymi.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:

1) w zakresie obsługi wodociągowej ustala się:

a) pełną obsługę projektowanego programu w miejską sieć wodociągową,

b) zaopatrzenie poprzez miejską sieć wodociągową, ze źródeł zasilania jakim są magistrale wodociągowe w ulicach: poza obszarem planu ul. Krajewskiego, Zajączka i Mickiewicza, Muranowskiej i Lewartowskiego, Zamenhofa, Karmelickiej, Powązkowskiej oraz w ul. Bonifratskiej - 20KD-L(p), Dzikiej -19KD-L(g), Słomińskiego - 1KD-GP(w), Błońskiej 15KD-L(g), Błońskiej-Bis -4KD-Z(p), Jana Pawła II - 3KD-Z(p), Stawki - 9KD-Z(p), która spina magistralę w węźle ulic Jana Pawła II - Powązkowskiej z magistralą w ul. Dzikiej, poniżej ronda „Zgrupowania AK Radostaw”,

c) spięcie magistrali w ciągu ulic Słomińskiego 1KD-GP(w) - Błońskiej 15KD-L(g) z magistralą poza obszarem planu biegnącą ulicami Zakroczymską - Krajewskiego - Mickiewicza,

d) budowę podstawowego przewodu wodociągowego w ul. Słomińskiego oraz drugorzędnej sieci wodociągowej w układzie

pierścieniowym i powiązanej z siecią istniejącą,

e) przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic;

2) w zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych ustala się:

a) odprowadzanie w systemie kanalizacji ogólnospławnej do istniejących kolektorów układu kanalizacji warszawskiej do głównych odbiorników ścieków jakimi są kolektory ogólnospławne w ciągu ulic Okopowej - 1KD-GP(w), Jana Pawła II - 3KD-Z(p) i w ul. Konwiktorskiej poza obszarem planu,

b) rezerwowanie w terenach ulic pasów terenu dla realizacji sieci drugorzędnej i przyłączy kanalizacyjnych,

c) realizacja odpowiednich przekładek kolektorów i kanałów ogólnospławnych drugorzędnych w ulicach sąsiadujących z tunelem drogowym w ul. Okopowej - 1KD-GP(w),

d) dopuszczenie realizacji pompowni podziemnych bez części nadziemnej,

e) odprowadzenie do gruntu wód opadowych z terenów ZPp, ZP/KP;

3) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

a) obsługę z sieci gazowej wykorzystującej istniejącą stację redukcyjno-pomiarową I stopnia, magistralne gazociągi średniego ciśnienia, jak również stacje II stopnia znajdujące się poza granicami planu,

b) rezerwowanie dla realizacji sieci i przyłączy gazowych terenów w liniach rozgraniczających ulic KD-L, KD-D, KDW oraz w terenie KP-P;

4) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

a) obsługę z miejskiej sieci ciepłowniczej - magistrale prowadzone: od strony północnej - w al. Wojska Polskiego od strony południowej - w ul. Lewartowskiego, od strony południowo - wschodniej (ul. Bonifratska i ul. Muranowska) w ul. Jana Pawła II, poprzez odgałęzienia i sieci rozdzielcze doprowadzające energię ciepłą od wymienionych magistral do budynków zlokalizowanych na terenie planu,

b) z miejskiej sieci elektroenergetycznej lub z miejskiej sieci gazowej,

c) zakaz stosowania paliw stałych i olejów,

d) dopuszczenie przebudowy systemu sieci rozdzielczych stosownie do potrzeb;

- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- obsługę poprzez istniejącą i rozbudowywaną sieć elektroenergetyczną prowadzoną w liniach rozgraniczających ulic publicznych i niepublicznych ulic wewnętrznych,
 - zachowanie stacji 110/15kV GDAŃSKA i MŁYNÓW wraz z liniami 110kV zasilającymi te stacje,
 - rozbudowę istniejącego systemu zaopatrzenia w energię elektryczną stosownie do wzrostu zapotrzebowania mocy i koniecznej modernizacji istniejącej sieci,
 - budowę wewnętrznych stacji transformatorowych 15/0,4kV oraz linii kablowych 15kV w terenach projektowanych ulic, w których nakazuje się rezerwę pasów terenu o szerokości 2,0m dla kabli średniego i niskiego napięcia,
 - nakaz budowy nowych linii elektroenergetycznych wyłącznie jako kablowe w ziemi;
- 6) w zakresie dostępu do sieci telefonicznej ustala się:
- obsługę poprzez podziemne sieci telekomunikacyjne,
 - realizację sieci i przyłączy w rezerwach terenu w liniach rozgraniczających ulic, ciągów pieszych i terenów dróg wewnętrznych,
 - zakaz realizacji napowietrznych linii telekomunikacyjnych;
- 7) w zakresie magazynowania i zbiórki odpadów stałych ustala się:
- zasadę wywozu sposobem zorganizowanym wszystkich odpadów stałych wytwarzanych na obszarze objętym planem na

wyznaczone dla potrzeb miasta tereny składowania, przeróbki lub spalania odpadów,

- obowiązek wyposażenia każdej zabudowanej nieruchomości w urządzenie i miejsca umożliwiające segregację odpadów.

§ 14. Do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenów w sposób dotychczasowy.

§ 15. 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 nowych inwestycji - 30% - tereny: 1.4MW(U), 2.7U, 3.2MW(U), 3.3U/MW, 3.4U, 4.9U, 5.1U/MW, 8.4U(MW), 8.7U-B/U(MW);
- dla terenów zainwestowanych - 20% - tereny: 1.1MW(U), 1.2U-O, 1.3MW/U, 1.5U-O, 2.1U, 2.2U-A, 2.3I-E, 2.4U-A, 2.5U, 2.6I-E, 3.1UC, 3.5KKp(U), 3.6U/KK, 4.1MW(U), 4.2MW(U), 4.3MW/U, 4.4MW(U), 4.5MW/U, 4.6U-B/U, 4.7U/MW-Z, 4.8U-B/U, 4.10ZPp, 5.2U-Sp/ZP, 5.3U-Zs(ZP), 6.1MW(U), 6.2MW(U), 6.3MW, 6.4MW/U, 6.5MW/U, 6.6MW/U, 6.7MW/U, 7.1U-O, 7.2ZPmp, 7.3U/MW, 7.4U-O, 7.5ZP/KP, 8.1U-O, 8.2U-A, 8.3KD-TS, 8.5KD-TS, 8.6U/MW-Z;
- dla terenów publicznych ciągów pieszych z zielenią towarzyszącą, placów i terenów ulic - 0% - tereny: KD-GP, KD-G, KD-Z, KD-L, KD-D, KDW, KP-P, KP.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 16.1.1 MW(U) - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług:

1.	Ustalenie planu	Zakres ustalenia
2.	Przeznaczenie terenu	Podstawowe: - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Dopuszczalne: - usługi.
3.	Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ol style="list-style-type: none"> zachowanie zieleni wysokiej; minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 35%; wskaźnik powierzchni zabudowy - 60%; wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 1,2; maksymalna wysokość zabudowy budynków mieszkalnych- V kondygnacji -18,5m; maksymalna wysokość zabudowy usługowej – II kondygnacje - 7m; dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20%; zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży nadziemnych i podziemnych; usługi w budynku wolno stojącym na zasadzie zachowania istniejącego zagospodarowania; obowiązują linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu; zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 1 pkt 3; realizacja reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 1 pkt 4.

4.	Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu	zasady scalania i podziału nieruchomości § 11.
5.	Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z ustaleniami § 13.
6.	Zasady obsługi komunikacyjnej	1) wskaźnik miejsc postojowych: a) dla zabudowy mieszkaniowej - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, jednak nie mniej niż 1 miejsce na 60m ² powierzchni użytkowej mieszkań, b) dla zabudowy usługowej 15 stan/ 1000m ² powierzchni usługowej; 2) dojazd od ul. Gen. Zajączka (poza obszarem planu).

§ 17. 1.2 U-O - teren usług oświaty:

1.	Ustalenie planu	Zakres ustalenia
2.	Przeznaczenie terenu	Podstawowe: - usługi publiczne oświaty - szkoła wraz z urządzeniami sportu w postaci boisk. Dopuszczalne: - usługi sportu i rekreacji.
3.	Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) zachowanie zieleni wysokiej; 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 25%; 3) wskaźnik powierzchni zabudowy - 65%; 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 0,8; 5) maksymalna wysokość zabudowy - III kondygnacje - 12m; 6) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20%; 7) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży naziemnych; 8) obowiązują linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu; 9) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 1 pkt 3; 10) realizacja reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 1 pkt 4.
4.	Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu	zasady scalania i podziału nieruchomości § 11.
5.	Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z ustaleniami § 13.
6.	Zasady obsługi komunikacyjnej	1) wskaźnik miejsc postojowych - dla zabudowy usługowej 15 stan/ 1000m ² powierzchni usługowej; 2) dojazd od ul. Gen. Zajączka (poza obszarem planu).

§ 18. 1.3 MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej i biurowej z usługami w parterach pierzei ulicznych:

1.	Ustalenie planu	Zakres ustalenia
2.	Przeznaczenie terenu	Podstawowe: - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługowa i biurowa.
3.	Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 25%; 2) wskaźnik powierzchni zabudowy - 65%; 3) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 2,7; 4) maksymalna wysokość zabudowy - VI kondygnacji - 22,5m; 5) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 25%; 6) zakaz realizacji nowych budynków gospodarczych i garaży naziemnych i podziemnych; 7) w parterach zabudowy w pierzejach ulic wymagane wyłącznie lokale usługowe; 8) obowiązują linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu; 9) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 1 pkt 3; 10) realizacja reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 1 pkt 4.
4.	Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu	zasady scalania i podziału nieruchomości § 11.
5.	Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z ustaleniami § 13.
6.	Zasady obsługi komunikacyjnej	1) wskaźnik miejsc postojowych: a) dla zabudowy mieszkaniowej - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, jednak nie mniej niż 1 miejsce na 60m ² powierzchni użytkowej mieszkań, b) dla zabudowy usługowej 15 stan/ 1000m ² powierzchni usługowej; 2) dojazd od ul. Rydygiera 13 KD-L (g) oraz ul. Gen. Zajączka (poza obszarem planu).

§ 19. 1.4 MW(U) - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług:

1.	Ustalenie planu	Zakres ustalenia
2.	Przeznaczenie terenu	Podstawowe: - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Dopuszczalne: - usługi.
3.	Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	<ol style="list-style-type: none"> 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 25%; 2) wskaźnik powierzchni zabudowy - 65%; 3) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 4,1; 4) maksymalna wysokość zabudowy - VII kondygnacji - 26m z obowiązkiem wycofania ostatniej kondygnacji względem lica budynku na fragmentach (w szczególności od ul. Rydygiera); 5) szerokości elewacji frontowej od strony projektowanej 13 KDL(g) (ul. Rydygiera) - ca 60m, od projektowanej 14 KD-L(g) (ul. Kokarda) ca 40m; 6) rzędna wierzchu stropu garażu podziemnego wzniesiona nie więcej niż 1m ponad teren otaczający; 7) usytuowanie wjazdu do garażu w kubaturze projektowanego obiektu; 8) należy przewidzieć zieleń rekreacyjną oraz plac(e) zabaw dla dzieci; 9) dla zabudowy obowiązuje wysoki poziom architektury i staranny detal architektoniczny, szczególnie starannie należy ukształtować narożnik budynku u zbiegu proj. odcinka ul. Rydygiera 13 KD-L(g) i projektowanej ul. Kokarda 14 KD-L(g); 10) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20%; 11) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży nadziemnych; 12) obowiązują linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu; 13) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 1 pkt 3; 14) realizacja reklam i znaków informacyjno - plastycznych
		zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 1 pkt 4.
4.	Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu	zasady scalania i podziału nieruchomości § 11.
5.	Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z ustaleniami § 13.
6.	Zasady obsługi komunikacyjnej	<ol style="list-style-type: none"> 1) wskaźnik miejsc postojowych: <ol style="list-style-type: none"> a) dla zabudowy mieszkaniowej - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, jednak nie mniej niż 1 miejsce na 60m² powierzchni użytkowej mieszkań, b) dla zabudowy usługowej 15 stan/ 1000m² powierzchni usługowej; 2) dojazd od ul. Kokarda 14 KD-L(g).

§ 20. 1.5 U-O - teren usług oświaty:

1.	Ustalenie planu	Zakres ustalenia
2.	Przeznaczenie terenu	Podstawowe: - usługi oświaty - szkoła. Dopuszczalne: - usługi sportu i rekreacji, - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, - studnia wody oligoceńskiej.
3.	Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	<ol style="list-style-type: none"> 1) zachowanie zieleni wysokiej; 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 35%; 3) wskaźnik powierzchni zabudowy - 50%; 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 0,8; 5) maksymalna wysokość zabudowy - IV kondygnacji -15m; 6) obowiązują linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu; 7) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 1 pkt 3; 8) realizacja reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 1 pkt 4; 9) ciąg pieszy towarzyszący linii metra łączący dworzec kolejowy i jego perony oraz dzielnicę Żoliborz; 10) tunel i urządzenia linii metra.
4.	Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu	<ol style="list-style-type: none"> 1) inwestowanie w strefie oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV - zgodnie z ustaleniami § 10 pkt 1; 2) zasady scalania i podziału nieruchomości § 11.
5.	Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z ustaleniami § 13.
6.	Zasady obsługi komunikacyjnej	<ol style="list-style-type: none"> 1) wskaźnik miejsc postojowych: <ol style="list-style-type: none"> a) dla zabudowy mieszkaniowej - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, jednak nie mniej niż 1 miejsce na 60m² powierzchni użytkowej mieszkań, b) dla zabudowy usługowej 15 stan/ 1000m² powierzchni usługowej; 2) dojazd od ul. Gen. Zajączka - poza obszarem planu oraz ul. Kokarda 14. KD-L(g).

§ 21. 2.1 U-teren usług:

1.	Ustalenie planu	Zakres ustalenia
2.	Przeznaczenie terenu	Podstawowe: - usługi.
3.	Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) zachowanie zieleni wysokiej; 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 25%; 3) wskaźnik powierzchni zabudowy - 65%; 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 2,0; 5) maksymalna wysokość zabudowy - IV kondygnacje - 15m; 6) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20%; 7) obowiązują linie zabudowy: obowiązująca - 10m od granicy terenu zamkniętego, pozostałe wg rysunku planu; 8) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 1 pkt 3; 9) realizacja reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 1 pkt 4.
4.	Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu	1) inwestowanie w strefie oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV - zgodnie z ustaleniami § 10 pkt 1; 2) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać dopuszczalnej na podstawie przepisów prawnych wielkości na granicy działki zajmowanej przez ten rodzaj działalności; 3) zasady scalania i podziału nieruchomości § 11.
5.	Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z ustaleniami § 13.
6.	Zasady obsługi komunikacyjnej	1) wskaźnik miejsc postojowych: dla zabudowy usługowej 15 stan/ 1000m ² powierzchni usługowej; 2) dojazd od ul. Rydygiera - 13 KD-L(g).

§ 22. 2.2 U-A - teren usług administracji publicznej:

1.	Ustalenie planu	Zakres ustalenia
2.	Przeznaczenie terenu	Podstawowe: - usługi administracji, - podstacja transformatorowa.
3.	Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) zachowanie zieleni wysokiej; 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10%; 3) wskaźnik powierzchni zabudowy - 75%; 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 2,0; 5) maksymalna wysokość zabudowy - IV kondygnacje - 15m; 6) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20%; 7) obowiązują linie zabudowy: obowiązująca - 10m od granicy terenu zamkniętego, pozostałe wg rysunku planu; 8) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 1 pkt 3; 9) realizacja reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 1 pkt 4.
4.	Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu	1) inwestowanie w strefie oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV- zgodnie z ustaleniami § 10 pkt 1; 2) zasady scalania i podziału nieruchomości § 11.
5.	Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z ustaleniami § 13.
6.	Zasady obsługi komunikacyjnej	1) wskaźnik miejsc postojowych: dla zabudowy usługowej 15 stan/ 1000m ² powierzchni usługowej; 2) dojazd od ul. Rydygiera 13 KD-L(g).

§ 23. 2.3 I-E - teren obiektów i urządzeń elektroenergetycznych:

1.	Ustalenie planu	Zakres ustalenia
2.	Przeznaczenie terenu	Podstawowe: - obiekty i urządzenia elektroenergetyczne -stacja elektroenergetyczna 110/ 15kV.
3.	Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10%; 2) wskaźnik powierzchni zabudowy - 80%; 3) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 0,25; 4) maksymalna wysokość zabudowy - 10m;

		5) uciążliwość obiektu musi zamykać się w granicach działki budowlanej stacji; 6) zachowanie zieleni wysokiej; 7) obowiązek zagospodarowania terenu jednostki zielenią urządzoną; 8) zakazuje się lokalizacji reklam i znaków informacyjno - plastycznych; 9) obowiązują linie zabudowy: nieprzekraczalna - 10m od granicy terenu zamkniętego, pozostałe wg rysunku planu.
4.	Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu	zasady scalania i podziału nieruchomości § 11.
5.	Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z ustaleniami § 13.
6.	Zasady obsługi komunikacyjnej	1) wskaźnik miejsc postojowych 15 stan/ 1000m ² powierzchni biurowej; 2) dojazd od ul. Felińskiego 21 KD-D(g).

§ 24. 2.4 U-A - teren usług administracji:

1.	Ustalenie planu	Zakres ustalenia
2.	Przeznaczenie terenu	Podstawowe: - usługi administracji
3.	Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10%; 2) wskaźnik powierzchni zabudowy - 80%; 3) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy -2,5; 4) maksymalna wysokość zabudowy - VIII kondygnacji - 30m; 5) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20%; 6) obowiązują linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu; 7) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 1 pkt 3; 8) realizacja reklam i znaków informacyjno - plastycznych wg § 5 ust. 1 pkt 4.
4.	Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu	zasady scalania i podziału nieruchomości § 11.
5.	Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z ustaleniami § 13.
6.	Zasady obsługi komunikacyjnej	1) wskaźnik miejsc postojowych: dla zabudowy usługowej 15 stan/ 1000m ² powierzchni usługowej; 2) dojazd od ul. Felińskiego 21 KD-D(g).

§ 25. 2.5 U - teren usług:

1.	Ustalenie planu	Zakres ustalenia
2.	Przeznaczenie terenu	Podstawowe: - usługi.
3.	Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10%; 2) wskaźnik powierzchni zabudowy - 80%; 3) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 2,9; 4) maks. wysokość zabudowy - IV kondygnacje - 18,5 m; 5) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20%; 6) obowiązują linie zabudowy: obowiązująca - 10m od granicy terenu zamkniętego, pozostałe wg rysunku planu; 7) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 1 pkt 3; 8) realizacja reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 1 pkt 4.
4.	Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu	1) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać dopuszczalnej na podstawie przepisów prawnych wielkości na granicy działki zajmowanej przez ten rodzaj działalności; 2) inwestowanie w strefie oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV - zgodnie z ustaleniami § 10 pkt 1; 3) zasady scalania i podziału nieruchomości § 11
5.	Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z ustaleniami § 13.
6.	Zasady obsługi komunikacyjnej	1) wskaźnik miejsc postojowych: dla zabudowy usługowej 15 stan/ 1000m ² powierzchni usługowej; 2) dojazd od ul. Felińskiego 21 KD-D(g).

§ 26. 2.6 I-E - teren obiektów i urządzeń elektroenergetycznych:

1.	Ustalenie planu	Zakres ustalenia
2.	Przeznaczenie terenu	Podstawowe: - obiekty i urządzenia elektroenergetyczne -stacja elektroenergetyczna 15/0,4 kV.
3.	Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 5%; 2) wskaźnik powierzchni zabudowy - 90%; 3) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 0,4; 4) maksymalna wysokość zabudowy - 15m; 5) uciążliwość obiektu musi zamykać się w granicach działki budowlanej; 6) wprowadzenie zieleni urządzonej; 7) zakazuje się realizacji reklam i znaków informacyjno - plastycznych.
4.	Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu	zasady scalania i podziału nieruchomości § 11.
5.	Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z ustaleniami § 13.
6.	Zasady obsługi komunikacyjnej	dojazd od drogi 29 KD-D (g).

§ 27. 2.7 U - teren usług:

1.	Ustalenie planu	Zakres ustalenia
2.	Przeznaczenie terenu	Podstawowe: - usługi.
3.	Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 25%; 2) wskaźnik powierzchni zabudowy - 60%; 3) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 2,2; 4) maks. wysokość zabudowy - VII kondygnacji - 26m; 5) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20%; 6) obowiązują linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu; 7) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 1 pkt 3.
4.	Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu	1) inwestowanie w strefie oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV - zgodnie z ustaleniami § 10 pkt 1; 2) zasady scalania i podziału nieruchomości § 11.
5.	Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z ustaleniami § 13.
6.	Zasady obsługi komunikacyjnej	1) wskaźnik miejsc postojowych: dla zabudowy usługowej 15 stan/ 1000m ² powierzchni usługowej; 2) dojazd od ul. Rydygiera 13 KD-L(g), ul. Kokarda 14 KD-L(g).

§ 28. 3.1 UC - teren przeznaczony pod obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²:

1.	Ustalenie planu	Zakres ustalenia
2.	Przeznaczenie terenu	Podstawowe: - obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m ² .
3.	Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 5%; 2) wskaźnik powierzchni zabudowy - 90%; 3) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy -3,1; 4) maksymalna wysokość zabudowy - V kondygnacji - 25m; 5) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20%; 6) obowiązują linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu; 7) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 1 pkt 3; 8) realizacja reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 1 pkt 4.
4.	Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu	zasady scalania i podziału nieruchomości § 11.
5.	Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z ustaleniami § 13.
6.	Zasady obsługi komunikacyjnej	1) wskaźnik miejsc postojowych: 10 stan/ 1000m ² powierzchni usługowej; 2) dojazd od drogi 11 KD-Z (p) oraz ul. Błońskiej 4 KD-Z(p) i 15KD-L(g).

§ 29. 3.2 MW(U) - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług:

1.	Ustalenie planu	Zakres ustalenia
2.	Przeznaczenie terenu	Podstawowe: - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Dopuszczalne: - usługi
3.	Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	<ol style="list-style-type: none"> 1) zachowanie w maksymalnym stopniu zieleni wysokiej; 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 25%; 3) wskaźnik powierzchni zabudowy - 65%; 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 3,5; 5) maksymalna wysokość zabudowy - X kondygnacji - 37m oraz dominanta przestrzenna - budynek o różnicowanej wysokości zabudowy - XI, XII, XVI kondygnacji - do 60m z najwyższą częścią we wschodniej części terenu, tj. od drogi 16 KD-L(g); 6) wycofanie na min. 1,5m ostatniej kondygnacji w zabudowie od ul. Błońskiej 15 KD-L(g), Błońskiej - Bis 4 KD-Z(p) oraz w zabudowie od strony południowej linii rozgraniczającej terenu; 7) dopuszcza się lokalizację usług w parterach od strony ulic oraz pasażu pieszego w południowej części terenu wzdłuż granicy z terenem 3.3 U/MW; 8) dachy płaskie; 9) obowiązują linie zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> a) od strony ul. Błońskiej 15KD-L(g): nieprzekraczalna linia zabudowy odsunięta od linii rozgraniczającej terenu ok. 5m z przerwą w zabudowie, b) od strony ul. Błońskiej-Bis 4KD-Z(p): nieprzekraczalna linia zabudowy odsunięta od linii rozgraniczającej terenu o min. 5m przez min. 20m z wycofaniem w środkowej części pierzei do max. 40m, c) od strony projektowanego przedłużenia ul. Pokornej 16KD-L(g): nieprzekraczalna linia zabudowy ok. 5m od linii rozgraniczającej terenu, d) wzdłuż południowej linii rozgraniczającej terenu: nieprzekraczalna linia zabudowy odsunięta o ok. 10m; 10) możliwość wycofania parterów od lica budynków od strony terenu 15 KD-L(g) (ul. Błońskiej), 4 KD-Z(p) (Błońskiej-Bis); 11) realizacja przejść bramowych zgodnie z rysunkiem planu; 12) realizacja terenu zieleni w narożniku projektowanego przedłużenia 16 KD-L(g) (ul. Pokornej) i 4 KD-Z (p)(ul. Błońskiej-Bis); 13) należy przewidzieć zielen rekreacyjną oraz plac(e) zabaw dla dzieci; 14) realizacja ciągu pieszego o charakterze ogólnodostępnym wzdłuż południowej linii rozgraniczającej terenu na granicy z terenem 3.3 U/MW; 15) zakaz wznoszenia stropu garażu ponad poziom terenu od strony ulic, zalecane wjazdy do garażu podziemnego w obrysie budynków; 16) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 1 pkt 3; 17) realizacja reklam i znaków informacyjno - plastycznych zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 1 pkt 4.
4.	Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu	<ol style="list-style-type: none"> 1) ograniczenia w posadowieniu zabudowy wzdłuż kolektora C - w narożniku projektowanego przedłużenia ul. Pokornej – 16 KD-L(g) i ul. Błońskiej-Bis - 4 KD-Z(p); 2) zasady scalania i podziału nieruchomości § 11.
5.	Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z ustaleniami § 13.
6.	Zasady obsługi komunikacyjnej	<ol style="list-style-type: none"> 1) wskaźnik miejsc postojowych: <ol style="list-style-type: none"> a) dla zabudowy mieszkaniowej - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, jednak nie mniej niż 1 miejsce na 60m² powierzchni użytkowej mieszkań, b) dla zabudowy usługowej 10 stan/ 1000m² powierzchni usługowej; 2) dojazd od ul. Błońskiej-Bis - 4 KD-Z(p) oraz ul. Błońskiej 15KD-L(g).

§ 30. 3.3 U/MW - teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterach pierzei ulicznych:

1.	Ustalenie planu	Zakres ustalenia
2.	Przeznaczenie terenu	Podstawowe: - zabudowa usługowa, biurowa, mieszkaniowa wielorodzinna.
3.	Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	<ol style="list-style-type: none"> 1) zachowanie w maksymalnym stopniu zieleni wysokiej; 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 25%; 3) wskaźnik powierzchni zabudowy - 65%; 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 3,8; 5) maksymalna wysokość zabudowy - XI kondygnacji - 41m; 6) konieczność wycofania min. 1,5m ostatniej kondygnacji w zabudowie IX - XI kondygnacyjnej; 7) dachy płaskie; 8) obowiązują linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;

		<p>9) możliwość wycofania parterów od lica budynków od strony ul. Błońskiej 15KD-L(g) i Słomińskiego 1 KD-GP(w);</p> <p>10) realizacja przejść/przejazdów bramowych zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>11) realizacja ciągu pieszego o charakterze ogólnodostępnym od strony północnej linii rozgraniczającej terenu;</p> <p>12) w parterach zabudowy w pierzejach ulic oraz od strony pasażu pieszego wymagane wyłącznie lokale usługowe;</p> <p>13) zakaz wznoszenia stropu garażu ponad poziom terenu od strony ulic, zalecane wjazdy do garażu podziemnego w obrysie budynków;</p> <p>14) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 1 pkt 3;</p> <p>15) realizacja reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 1 pkt 4.</p>
4.	Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu	zasady scalania i podziału nieruchomości § 11.
5.	Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z ustaleniami § 13.
6.	Zasady obsługi komunikacyjnej	<p>1) wskaźnik miejsc postojowych:</p> <p>a) dla zabudowy mieszkaniowej - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, jednak nie mniej niż 1 miejsce na 60m² powierzchni użytkowej mieszkań,</p> <p>b) dla zabudowy usługowej 10 stan/ 1000m² powierzchni usługowej;</p> <p>2) dojazd od ul. Błońskiej 15 KD-L(g).</p>

§ 31. 3.4 U - teren usług:

1.	Ustalenie planu	Zakres ustalenia
2.	Przeznaczenie terenu	Podstawowe: - zabudowa usługowa, biurowa.
3.	Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	<p>1) zachowanie w maksymalnym stopniu zieleni wysokiej;</p> <p>2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 25%;</p> <p>3) wskaźnik powierzchni zabudowy - 65%;</p> <p>4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 3,5;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy - XI kondygnacji - 41m;</p> <p>6) dachy płaskie;</p> <p>7) obowiązują linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;</p> <p>8) możliwość wycofania parterów od lica budynków od strony ul. Słomińskiego 1KD-GP(w);</p> <p>9) realizacja ciągu pieszego o charakterze ogólnodostępnym od strony północnej linii rozgraniczającej terenu;</p> <p>10) w parterach zabudowy w pierzejach ulic wymagane wyłącznie lokale usługowe;</p> <p>11) zakaz wznoszenia stropu garażu ponad poziom terenu od strony ulic, zalecane wjazdy do garażu podziemnego w obrysie budynków;</p> <p>12) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 1 pkt 3;</p> <p>13) realizacja reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z ustaleniami § 5 ust 1 pkt 4.</p>
4.	Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu	zasady scalania i podziału nieruchomości § 11.
5.	Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z ustaleniami § 13.
6.	Zasady obsługi komunikacyjnej	<p>1) wskaźnik miejsc postojowych:</p> <p>a) dla zabudowy mieszkaniowej - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, jednak nie mniej niż 1 miejsce na 60m² powierzchni użytkowej mieszkań,</p> <p>b) dla zabudowy usługowej 10 stan/ 1000m² powierzchni usługowej;</p> <p>2) dojazd od ul. Pokornej 16 KD-L (g).</p>

§ 32. 3.5 KKp(U) - teren dworca kolejowego z dopuszczeniem usług:

1.	Ustalenie planu	Zakres ustalenia
2.	Przeznaczenie terenu	<p>Podstawowe:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dworzec kolejowy - fragment terenu, - ogólnodostępne parkingi i garaże wielopoziomowe dla samochodów osobowych związane z obsługą dworca kolejowego. <p>Dopuszczalne: - usługi.</p>

3.	Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10%; 2) wskaźnik powierzchni zabudowy - 70%; 3) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 3,5; 4) maksymalna wysokość zabudowy - V kondygnacji - 16,5m; 5) obowiązują linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu; 6) zakaz realizacji ogrodzeń; 7) realizacja reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 1 pkt 4.
4.	Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu	zasady scalania i podziału nieruchomości § 11.
5.	Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z ustaleniami § 13.
6.	Zasady obsługi komunikacyjnej	1) wskaźnik miejsc postojowych: dla zabudowy usługowej 10 stan/ 1000m ² powierzchni usługowej; 2) dojazd od strony terenu zamkniętego.

§ 33. 3.6 U/KK - teren usług i obiektów transportu kolejowego:

1.	Ustalenie planu	Zakres ustalenia
2.	Przeznaczenie terenu	Podstawowe: - usługi, - obiekty transportu kolejowego.
3.	Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30%; 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 1,5; 3) wskaźnik powierzchni zabudowy - 50%; 4) maksymalna wysokość zabudowy - IV kondygnacji - 15m; 5) dachy o spadku nie przekraczającym 30%; 6) obowiązują linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu; 7) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 1 pkt 3; 8) realizacja reklam i znaków informacyjno - plastycznych wg § 5 ust. 1 pkt 4.
4.	Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu	zasady scalania i podziału nieruchomości § 11.
5.	Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z ustaleniami § 13.
6.	Zasady obsługi komunikacyjnej	1) wskaźnik miejsc postojowych: dla zabudowy usługowej 10 stan/ 1000m ² powierzchni usługowej; 2) dojazd od ul. Słomińskiego 1 KD-GP(w).

§ 34. 4.1 MW(U) - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług:

1.	Ustalenie planu	Zakres ustalenia
2.	Przeznaczenie terenu	Podstawowe: - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Dopuszczalne: - usługi.
3.	Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	1) zachowanie zieleni wysokiej; 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 25%; 3) wskaźnik powierzchni zabudowy - 65%; 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 6,9; 5) maksymalna wysokość zabudowy - wzdłuż ulicy 1 KD-GP(w) (ul. Słomińskiego) do 67m; 6) na fragmencie działki od strony ulicy 1 KD-GP(w) (ul. Słomińskiego) i 5 KD-Z(p) - dominanta wysokościowa o wys. max. 85m; 7) wymagana jest pierzeja ciągła od strony ul. Słomińskiego 1KD-GP(w) z usługami usytuowanymi w parterach dostępnymi z poziomu chodnika oraz ewentualnie w dolnych kondygnacjach; 8) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20%; 9) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży naziemnych; 10) obowiązują linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu; 11) realizacja przejść/przejazdów bramowych zgodnie z rysunkiem planu do wysokości 4 kondygnacji; 12) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 1 pkt 3; 13) realizacja reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 1 pkt 4.

4.	Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu	1) ograniczenia w sytuowaniu zabudowy wzdłuż kolektora C przebiegającego w północno-wschodniej części terenu; 2) zasady scalania i podziału nieruchomości § 11.
5.	Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z ustaleniami § 13.
6.	Zasady obsługi komunikacyjnej	1) wskaźnik miejsc postojowych: a) dla zabudowy mieszkaniowej - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, jednak nie mniej niż 1 miejsce na 60m ² powierzchni użytkowej mieszkań, b) dla zabudowy usługowej 10 stan/ 1000m ² powierzchni usługowej; 2) dojazd ul. Dawidowskiego - 5 KD-Z(p).

§ 35. 4.2 MW(U) - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług:

1.	Ustalenie planu	Zakres ustalenia
2.	Przeznaczenie terenu	Podstawowe: - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Dopuszczalne: - usługi.
3.	Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) zachowanie w maksymalnym stopniu zieleni wysokiej; 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 25%; 3) wskaźnik powierzchni zabudowy - 65%; 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 2,7; 5) maksymalna wysokość zabudowy - VII kondygnacji - 26m, dominanty przestrzenne XV kondygnacji - 55,5m od strony ul. Pokornej 17KD-L(g) w narożnikach z ul. Stawki 5KD-Z(p) i Inflancką 25KD-D(g) oraz dominanta przestrzenna od strony ul. Inflanckiej 25KD-D(g) w północno - zachodnim narożniku terenu - XIII kondygnacji - 48m; 6) dachy płaskie; 7) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży naziemnych; 8) lokalizacja usług w parterach od strony ulic dostępnych z poziomu chodnika; 9) kształtowanie pierzei wzdłuż ul. Stawki 9KD-Z(p): ostatnia kondygnacja wycofana; 10) wzdłuż zachodniej granicy terenu powierzchnia o szerokości 20m przeznaczona wyłącznie dla ruchu pieszego - wymagająca specjalnego opracowania posadzki; 11) obowiązują linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu; 12) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 1 pkt 3; 13) realizacja reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 1 pkt 4.
4.	Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu	zasady scalania i podziału nieruchomości § 11.
5.	Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z ustaleniami § 13.
6.	Zasady obsługi komunikacyjnej	1) wskaźnik miejsc postojowych: a) dla zabudowy mieszkaniowej - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, jednak nie mniej niż 1 miejsce na 60m ² powierzchni użytkowej mieszkań, b) dla zabudowy usługowej 10 stan/ 1000m ² powierzchni usługowej; 2) dojazd od ul. Stawki 9 KD-Z(p), ul. Inflanckiej 25 KD-D(g) i ul. 24KD-D(g).

§ 36. 4.3 MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej i biurowej z usługami w parterach pierzei ulicznych:

1.	Ustalenie planu	Zakres ustalenia
2.	Przeznaczenie terenu	Podstawowe: - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługowa, biurowa, hotelowa.
3.	Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) zachowanie w maksymalnym stopniu zieleni wysokiej; 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 15%; 3) wskaźnik powierzchni zabudowy - 60%; 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 3,8; 5) maksymalna wysokość zabudowy - IX kondygnacji - 30m z możliwością wycofania ostatniej kondygnacji o 3m względem lica budynku, dominanta przestrzenna w narożniku nowoprojektowanej drogi 27 KD-D(g) z drogą 5 KD-Z(p), dominanty przestrzenne w narożnikach od strony placu miejskiego KP-P - XI kondygnacji - 36m oraz dominanta wysokościowa XVIII kondygnacji - 67m w północno-wschodnim narożniku terenu; 6) zabudowa ciągła pierzejowa wzdłuż projektowanego placu KP-P i dróg 26 i 27 KD-D(g); 7) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20%; 8) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży naziemnych;

		<p>9) linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu:</p> <p>a) obowiązujące dla kondygnacji powyżej parteru i ew. pierwszego piętra wzdłuż pierzei placu KP-P o charakterze ciągłym pierzejowym,</p> <p>b) nieprzekraczalna linia zabudowy z uwzględnieniem swobodnego wejścia do pasażu wewnątrz kubaturowego;</p> <p>10) możliwość wycofania kondygnacji parteru i ew. pierwszego piętra;</p> <p>11) wycofanie minimum 3m ostatniej kondygnacji od lica budynku;</p> <p>12) wykształcenie ciągu pieszego w parterach z przejściami i przejazdami w bramach wg rysunku planu;</p> <p>13) w północnej części terenu ciąg pieszy o charakterze ogólnodostępnym oraz szpalery drzew do nasadzenia;</p> <p>14) lokalizacja usług w parterach od strony ulic dostępnych z poziomu chodnika, wokół placu KP-P oraz ciągu pieszego w postaci pasażu wewnątrz kubaturowego (wyznaczonego na rysunku ciągu pieszego);</p> <p>15) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 1 pkt 3;</p> <p>16) realizacja reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 1 pkt 4.</p>
4.	Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu	zasady scalania i podziału nieruchomości § 11.
5.	Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z ustaleniami § 13.
6.	Zasady obsługi komunikacyjnej	<p>1) wskaźnik miejsc postojowych:</p> <p>a) dla zabudowy mieszkaniowej - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,</p> <p>b) dla zabudowy usługowej 10 stan/ 1000m² powierzchni usługowej;</p> <p>2) dojazd od ulicy nowoprojektowanej - 27 KD-D (g), ulicy Pokornej 17 KD-L(g) oraz placu KP-P.</p>

§ 37. 4.4. MW(U) - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług:

1.	Ustalenie planu	Zakres ustalenia
2.	Przeznaczenie terenu	Podstawowe: - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Dopuszczalne: -usługi.
3.	Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	<p>1) zachowanie w maksymalnym stopniu zieleni wysokiej;</p> <p>2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 25%;</p> <p>3) wskaźnik powierzchni zabudowy - 60%;</p> <p>4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 4,9;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy - VII kondygnacji - 33,5m z możliwością wycofania ostatniej kondygnacji, dominanty przestrzenne w narożniku nowoprojektowanych dróg 27KD- D(g) i 28KD-D(g) z drogą 5 KD-Z(p) - XII kondygnacji - 44,5m, dominanty przestrzenne w narożnikach od strony placu miejskiego KP-P - IX kondygnacji - 33,5m oraz dominanta wysokościowa XVIII kondygnacji - 67m w narożniku ul. Pokornej 17KD-L(g) z drogą 28KD-D(g);</p> <p>6) zabudowa pierzejowa wzdłuż projektowanego placu KP-P i dróg 26KD-D(g) i 27KD-D(g);</p> <p>7) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20%;</p> <p>8) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży naziemnych;</p> <p>9) linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu:</p> <p>a) obowiązujące dla kondygnacji powyżej parteru i ew. pierwszego piętra wzdłuż pierzei placu KP-P o charakterze ciągłym pierzejowym,</p> <p>b) nieprzekraczalna linia zabudowy z uwzględnieniem swobodnego wejścia do pasażu wewnątrz kubaturowego;</p> <p>10) możliwość wycofania kondygnacji parteru i ew. pierwszego piętra;</p> <p>11) linia zabudowy od strony nowoprojektowanej ul. 28KD-D(g) odsunięta od linii rozgraniczających 4m;</p> <p>12) wykształcenie ciągu pieszego w parterach z przejściami i przejazdami w bramach wg rysunku planu;</p> <p>13) lokalizacja usług w parterach od strony ulic dostępnych z poziomu chodnika, wokół placu KP-P oraz ciągu pieszego w postaci pasażu wewnątrz kubaturowego (wyznaczonego na rysunku ciągu pieszego);</p> <p>14) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 1 pkt 3;</p> <p>15) realizacja reklam i znaków informacyjno - plastycznych wg § 5 ust. 1 pkt 4.</p>
4.	Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu	zasady scalania i podziału nieruchomości § 11.

5.	Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z ustaleniami § 13.
6.	Zasady obsługi komunikacyjnej	1) wskaźnik miejsc postojowych: a) dla zabudowy mieszkaniowej - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, jednak nie mniej niż 1 miejsce na 60m ² powierzchni użytkowej mieszkań, b) dla zabudowy usługowej 10 stan/ 1000m ² powierzchni usługowej; 2) dojazd od ul. nowoprojektowanej 27KD-D(g) i 28KD-D(g).

§ 38. 4.5 MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej i biurowej z usługami w parterach pierzei ulicznych:

1.	Ustalenie planu	Zakres ustalenia
2.	Przeznaczenie terenu	Podstawowe: - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługowa, biurowa.
3.	Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	1) zachowanie i uzupełnienie zieleni wysokiej od strony ul. Stawki 9KD-Z(p); 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10%; 3) wskaźnik powierzchni zabudowy - 80%; 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 5,2; 5) maksymalna wysokość zabudowy VIII kondygnacji - 30m z możliwością wycofania ostatniej kondygnacji 1,5m; dominanta XVIII kondygnacji - 67m; 6) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20%; 7) kształtowanie zwartych pierzei ciągłych wzdłuż 9 KD-Z (p) (ulicy Stawki) i 28 KD-D(g) (nowoprojektowana) i od strony 4.6U-B/U; 8) obowiązują linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu: a) wzdłuż ulicy nowoprojektowanej 28 KD-D (g) odsunięta od linii rozgraniczających terenu 3m, b) możliwe wycofanie parterów i ew. pierwszego piętra o minimum 1,5m; 9) przejścia bramowe lub przerwy w zabudowie pierzeje; 10) kształtowanie elewacji narożnika ul. Stawki - 9 KD-Z(p) i nowoprojektowanej - 28 KD-D(g); 11) wyklucza się sytuowanie garaży podziemnych w parterach (powyżej poziomu terenu) od strony ulic; 12) wewnątrz zabudowy dziedziniec z zielenią rekreacyjną; 13) zasady realizacji ogrodzeń wg § 5 ust. 1 pkt 3; 14) realizacja reklam i znaków informacyjno - plastycznych wg § 5 ust. 1 pkt 4.
4.	Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu	zasady scalania i podziału nieruchomości § 11.
5.	Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z ustaleniami § 13.
6.	Zasady obsługi komunikacyjnej	1) wskaźnik miejsc postojowych: a) dla biur i urzędów - nie więcej niż 10 miejsc/ 1000m ² powierzchni biur i urzędów, b) dla handlu i usług - nie więcej niż 15 miejsc/ 1000m ² powierzchni handlu i usług, c) dla mieszkań - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, 2) dojazd od ul. Stawki 9 KD-Z (p) i nowoprojektowanej 28 KD-D(g).

§ 39. 4.6 U-B/U - tereny zabudowy biurowej i usługowej z usługami w parterach pierzei ulicznych:

1.	Ustalenie planu	Zakres ustalenia
2.	Przeznaczenie terenu	Podstawowe: - zabudowa biurowa, usługowa.
3.	Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna -15%; 2) wskaźnik powierzchni zabudowy - 60%; 3) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 5,0; 4) maksymalna wysokość zabudowy - 30m, z dominantą XXXVIII kondygnacji - do 107m; 5) dachy płaskie; 6) obowiązują linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu; 7) garaże podziemne; 8) zakaz realizacji ogrodzeń; 9) realizacja reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 1 pkt 4; 10) tunel i urządzenia linii metra.
4.	Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu	zasady scalania i podziału nieruchomości § 11.

5.	Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z ustaleniami § 13.
6.	Zasady obsługi komunikacyjnej	1) wskaźnik miejsc postojowych: dla zabudowy usługowej i biurowej 10 stan/ 1000m ² powierzchni usługowej i biurowej; 2) dojazd od ul. Stawki 9 KD-Z(p).

§ 40. 4.7 U/MW-Z - teren zabudowy usługowej oraz zabudowy zamieszkania zbiorowego:

1.	Ustalenie planu	Zakres ustalenia
2.	Przeznaczenie terenu	Podstawowe: - zabudowa usługowo - hotelowa.
3.	Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 5%; 2) wskaźnik powierzchni zabudowy - 95%; 3) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 6,8 (istniejący); 4) maksymalna wysokość zabudowy VIII kondygnacji - 30m; 5) obowiązują linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu; 6) zakaz realizacji ogrodzeń; 7) realizacja reklam i znaków informacyjno - plastycznych wg § 5 ust. 1 pkt 4.
4.	Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu	zasady scalania i podziału nieruchomości § 11.
5.	Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z ustaleniami § 13.
6.	Zasady obsługi komunikacyjnej	1) wskaźnik miejsc postojowych: dla zabudowy usługowej 10 stan/ 1000m ² powierzchni usługowej; 2) dojazd od ul. Bonifraterskiej - 20 KD-L(p).

§ 41. 4.8 U-B/U - tereny zabudowy biurowej i usługowej z usługami w parterach pierzei ulicznych:

1.	Ustalenie planu	Zakres ustalenia
2.	Przeznaczenie terenu	Podstawowe: - zabudowa usługowo - biurowa.
3.	Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 15%; 2) wskaźnik powierzchni zabudowy - 80%; 3) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 8,1 (istniejący); 4) maksymalna wysokość zabudowy X kondygnacji - 37m; 5) lokalizacja dominanty wysokościowej XXIV kondygnacji – do 87m; 6) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20%; 7) obowiązują linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu; 8) zakaz realizacji ogrodzeń; 9) realizacja reklam i znaków informacyjno - plastycznych wg § 5 ust. 1 pkt 4.
4.	Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu	zasady scalania i podziału nieruchomości § 11.
5.	Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z ustaleniami § 13.
6.	Zasady obsługi komunikacyjnej	1) wskaźnik miejsc postojowych: dla zabudowy usługowej 10 stan/ 1000m ² powierzchni usługowej; 2) dojazd od ul. Bonifraterskiej - 20 KD-L (p).

§ 42. 4.9 U - teren usług:

1.	Ustalenie planu	Zakres ustalenia
2.	Przeznaczenie terenu	Podstawowe: - zabudowa usługowa - w szczególności biura, hotele.
3.	Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 35%; 2) wskaźnik powierzchni zabudowy - 55%; 3) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 2,7; 4) wysokość zabudowy od VII do X kondygnacji (26-37m) w części środkowej oraz XX kondygnacji (maksymalnie do 75m) w formie dominanty w części południowej i XII kondygnacji (44,5m) w części północnej; 5) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20%; 6) obowiązują linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu; 7) ustala się przejście bramowe (o wys. V kondygnacji), lub nadwieszony łącznik albo przeszkloną elewację na osi ul. Inflanckiej w kierunku Fortu Traugutta - jako głównej osi kompozycyjno - widokowej z otwarciem widokowym;

		8) zakaz wznoszenia stropu garażu ponad poziom terenu; 9) zakaz realizacji ogrodzeń; 10) realizacja reklam i znaków informacyjno - plastycznych wg § 5 ust. 1 pkt 4; 11) tunel i urządzenia linii metra.
4.	Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu	zasady scalania i podziału nieruchomości § 11.
5.	Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z ustaleniami § 13.
6.	Zasady obsługi komunikacyjnej	1) wskaźnik miejsc postojowych: dla zabudowy usługowej 10 stan/ 1000m ² powierzchni usługowej; 2) dojazd od ul. Dawidowskiego 5 KD-Z (p).

§ 43. 4.10 ZPp - teren zieleni urządzonej - skwer:

1.	Ustalenie planu	Zakres ustalenia
2.	Przeznaczenie terenu	Podstawowe: - zieleni urządzona - obejmująca tereny zieleni publicznej urządzonej.
3.	Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) zachowanie zieleni wysokiej; 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 80%; 3) cały teren ma być zagospodarowany jako ogólnodostępny skwer miejski z dopuszczeniem zbiornika wodnego, z ciągiem łączącym teren 4.3 MW/U z terenem Fortu Traugutta; 4) ustala się realizację placyków powierzchni przeznaczonej wyłącznie do ruchu pieszego wymagających specjalnego opracowania posadzki dla powiązań i wyeksponowania tablic pamiątkowych; 5) ustala się lokalizację elementów identyfikacji przestrzennej (pomnika); 6) zakaz realizacji budynków gospodarczych, garaży naziemnych, reklam i ogrodzeń; 7) możliwość realizacji wyłącznie obiektów małej architektury typu: murki oporowe, schodki terenowe, siedziska, a także obiektów użytkowych służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku; 8) tablica pamiątkowa - TAB; 9) tunel i urządzenia linii metra.
4.	Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu	zasady scalania i podziału nieruchomości § 11.
5.	Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z ustaleniami § 13.
6.	Zasady obsługi komunikacyjnej	dojazd ul. Dawidowskiego - 5 KD-Z(p).

§ 44. 5.1 U/MW - teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterach pierzei ulicznych:

1.	Ustalenie planu	Zakres ustalenia
2.	Przeznaczenie terenu	Podstawowe: - zabudowa usługowa i mieszkaniowa wielorodzinna.
3.	Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) zachowanie w maksymalnym stopniu zieleni wysokiej; 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 25%; 3) wskaźnik powierzchni zabudowy - 65%; 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 3,8; 5) maksymalna wysokość zabudowy XIV kondygnacji - 52m; 6) minimalna wysokość zabudowy XI kondygnacji - 35m z możliwością wycofania ostatniej kondygnacji o min. 1,5m względem lica budynku; 7) dachy płaskie; 8) obowiązują linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu: a) od strony ul. Słomińskiego 1KD-GP(w): obowiązująca linia zabudowy na długości około 135m, b) nieprzekraczalne linie dla wycofanej ostatniej kondygnacji elewacji na odcinku około 135m; 9) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 1 pkt 3; 10) realizacja reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 1 pkt 4.
4.	Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu	nie występują.

5.	Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z ustaleniami § 13.
6.	Zasady obsługi komunikacyjnej	1) wskaźnik miejsc postojowych: a) dla zabudowy mieszkaniowej - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, jednak nie mniej niż 1 miejsce na 60m ² powierzchni użytkowej mieszkań, b) dla zabudowy usługowej 15 stan/ 1000m ² powierzchni usługowej; 2) dojazd od ul. Pokornej - 17 KD-L(g).

§ 45. 5.2 U-Sp/ZP - teren usług sportu i zieleni urządzona:

1.	Ustalenie planu	Zakres ustalenia
2.	Przeznaczenie terenu	Podstawowe: -usługi sportu i rekreacji z zielenią urządzoną-budynki i urządzenia.
3.	Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	1) zachowanie w maksymalnym stopniu zieleni wysokiej, zwłaszcza szpaleru drzew wzdłuż ul. Pokornej 17KD-L(g); 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 45%; 3) wskaźnik powierzchni zabudowy - 45%; 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 0,4; 5) maksymalna wysokość zabudowy - III kondygnacje - 12m; 6) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20%; 7) obowiązują linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu; 8) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 1 pkt 3; 9) realizacja reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 1 pkt 4.
4.	Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu	nie występują.
5.	Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z ustaleniami § 13.
6.	Zasady obsługi komunikacyjnej	1) wskaźnik miejsc postojowych: dla zabudowy usługowej 15 stan/ 1000m ² powierzchni usługowej; 2) dojazd ul. Inflancką- 23 KD-D (g).

§ 46. 5.3 U-Zs(ZP) - teren usług zdrowia z zielenią urządzoną:

1.	Ustalenie planu	Zakres ustalenia
2.	Przeznaczenie terenu	Podstawowe: - publiczne usługi zdrowia - szpital. Dopuszczalne: -zielen urządzona, -studnia oligoceńska.
3.	Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	1) zachowanie w maksymalnym stopniu zieleni wysokiej; 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40%; 3) wskaźnik powierzchni zabudowy - 55%; 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 0,8; 5) maksymalna wysokość zabudowy - III kondygnacje -12m; 6) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20%; 7) obowiązują linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu; 8) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 1 pkt 3; 9) realizacja reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 1 pkt 4.
4.	Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu	nie występują.
5.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	1) szczególne zalecenia ochrony budynku szpitala: a) zakaz naruszania bryły budynku, kształtu dachu i rozplanowania w części zasadniczej, b) zakaz naruszania kompozycji elewacji i jej stylistyki, c) przy remoncie stolarki nakazuje się nawiązać formą i podziałami do oryginału; 2) tablica pamiątkowa - zgodnie z ustaleniami § 7.
6.	Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z ustaleniami § 13.
7.	Zasady obsługi komunikacyjnej	1) wskaźnik miejsc postojowych: dla zabudowy usługowej 15 stan/ 1000m ² powierzchni usługowej; 2) dojazd ul. Pokorną 17 KD-L(g) oraz ul. Inflancką 25 KD-D (g).

§ 47. 6.1 MW(U) - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług:

1.	Ustalenie planu	Zakres ustalenia
2.	Przeznaczenie terenu	Podstawowe: - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Dopuszczalne: -usługi.
3.	Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	<ol style="list-style-type: none"> 1) zachowanie zieleni wysokiej oraz szpaleru drzew wzdłuż ulicy; 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 25%; 3) wskaźnik powierzchni zabudowy - 65%; 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 3,5; 5) maksymalna wysokość zabudowy - VII kondygnacji - 25m z wycofaniem ostatniej kondygnacji o min. 1,5m względem lica budynku oraz dominanty przestrzenne o wysokości zabudowy - XIII kondygnacji - 48m zgodnie z rysunkiem planu; 6) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20%; 7) obowiązują linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu; 8) przejazd bramowy dla połączenia ulicy 30 KDW, z ul. Inflancką 25 KD-D(g) o wymiarach spełniających wymogi przepisów przeciwpożarowych; 9) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży naziemnych; 10) możliwość wycofania parterów od strony ulic 9 KD-Z(p) - ul. Stawki i 25 KD-D(g) - ul. Inflancka; 11) lokalizacja usług w parterach dostępnych z poziomu chodnika; 12) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 1 pkt 3; 13) realizacja reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 1 pkt 4.
4.	Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu	zasady scalania i podziału nieruchomości § 11.
5.	Zasady ochrony Dziedzictwa Kulturowego	teren w granicach strefy ochrony konserwatorskiej wszystkich elementów układu urbanistycznego (KZ-A) zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1 pkt 1.
6.	Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z ustaleniami § 13.
7.	Zasady obsługi komunikacyjnej	<ol style="list-style-type: none"> 1) wskaźnik miejsc postojowych: <ol style="list-style-type: none"> a) dla zabudowy mieszkaniowej - 1 miejsce postojowe na mieszkanie, jednak nie mniej niż 1 miejsce na 60m powierzchni użytkowej mieszkań, b) dla zabudowy usługowej 12 stan/ 1000m² powierzchni usługowej; 2) dojazd od ul. Inflanckiej 23KD-D(g) i 25KD-D(g), projektowanego przedłużenia ulicy Inflanckiej 24 KD-D (g) oraz drogi wewnętrznej 30KDW.

§ 48. 6.2 MW(U) - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług:

1.	Ustalenie planu	Zakres ustalenia
2.	Przeznaczenie terenu	Podstawowe: - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Dopuszczalna: -usługi.
3.	Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	<ol style="list-style-type: none"> 1) zachowanie zieleni wysokiej; 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 15%; 3) wskaźnik powierzchni zabudowy - 70%; 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 4,0; 5) maksymalna wysokość zabudowy - VIII kondygnacji - 30m; 6) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20%; 7) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży naziemnych; 8) obowiązują linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu; 9) lokalizacja usług w parterach dostępnych z poziomu chodnika; 10) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 1 pkt 3; 11) realizacja reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 1 pkt 4.
4.	Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu	nie występują.
5.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	w granicach terenu strefa ochrony konserwatorskiej wszystkich elementów układu urbanistycznego (KZ-A) zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1 pkt 1.
6.	Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z ustaleniami § 13.
7.	Zasady obsługi komunikacyjnej	<ol style="list-style-type: none"> 1) wskaźnik miejsc postojowych: <ol style="list-style-type: none"> a) dla zabudowy mieszkaniowej - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, jednak nie mniej niż 1 miejsce na 60m² powierzchni użytkowej mieszkań, b) dla zabudowy usługowej 12 stan/ 1000m² powierzchni usługowej; 2) dojazd drogą 30 KDW.

§ 49. 6.3 MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

1.	Ustalenie planu	Zakres ustalenia
2.	Przeznaczenie terenu	Podstawowe: - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, - parkingi dwupoziomowe od strony ul. Dzikiej 19KD-L(g) i Słomińskiego 1KD-GP(w) (w tym jedna kondygnacja podziemna lub VI kondygnacji podziemna)
3.	Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	1) zachowanie zieleni wysokiej; 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40%; 3) wskaźnik powierzchni zabudowy - 40%; 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 1,9; 5) maksymalna wysokość zabudowy - XIII kondygnacji - 48m; 6) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20%; 7) obowiązują linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu; 8) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży naziemnych; 9) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 1 pkt 3; 10) realizacja reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 1 pkt 4.
4.	Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu	zasady scalania i podziału nieruchomości § 11.
5.	Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z ustaleniami § 13.
6.	Zasady obsługi komunikacyjnej	1) wskaźnik miejsc postojowych: dla zabudowy mieszkaniowej - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, jednak nie mniej niż 1 miejsce na 60m ² powierzchni użytkowej mieszkań; 2) dojazd od ul. Inflanckiej 23 KD-D(g), ul. Dzikiej 19 KD-L(g) oraz drogi 30 KDW.

§ 50. 6.4 MW/U - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej i biurowej z usługami w parterach pierzei ulicznych:

1.	Ustalenie planu	Zakres ustalenia
2.	Przeznaczenie terenu	Podstawowe: - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługowa, biurowa.
3.	Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 25%; 2) wskaźnik powierzchni zabudowy - 55%; 3) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 4,2; 4) maksymalna wysokość zabudowy XIV kondygnacji - 52 m; 5) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20%; 6) obowiązują linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu; 7) w parterach zabudowy w pierzejach ulic wymagane wyłącznie lokale usługowe; 8) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 1 pkt 3; 9) realizacja reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 1 pkt 4.
4.	Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu	nie występują.
5.	Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z ustaleniami § 13.
6.	Zasady obsługi komunikacyjnej	1) wskaźnik miejsc postojowych: a) dla zabudowy mieszkaniowej - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, jednak nie mniej niż 1 miejsce na 60m ² powierzchni użytkowej mieszkań, b) dla zabudowy usługowej 12 stan/ 1000m ² powierzchni usługowej; 2) dojazd ul. Inflancką- 23 KD-D (g).

§ 51. 6.5 MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej i biurowej z usługami w parterach pierzei ulicznych:

1.	Ustalenie planu	Zakres ustalenia
2.	Przeznaczenie terenu	Podstawowe: - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługowa, biurowa.
3.	Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10%; 2) wskaźnik powierzchni zabudowy - 80%; 3) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 4,7; 4) maksymalna wysokość zabudowy XV kondygnacji - 55,5m;

		5) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20%; 6) obowiązują linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu; 7) w parterach zabudowy w pierzejach ulic wymagane wyłącznie lokale usługowe; 8) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 1 pkt 3; 9) realizacja reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 1 pkt 4.
4.	Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu	zasady scalania i podziału nieruchomości § 11.
5.	Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z ustaleniami § 13.
6.	Zasady obsługi komunikacyjnej	1) wskaźnik miejsc postojowych: a) dla zabudowy mieszkaniowej - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, jednak nie mniej niż 1 miejsce na 60m ² powierzchni użytkowej mieszkań, b) dla zabudowy usługowej 12 stan/ 1000m ² powierzchni usługowej; 2) dojazd od drogi 22 KD-D(g).

§ 52. 6.6 MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej i biurowej z usługami w parterach pierzei ulicznych:

1.	Ustalenie planu	Zakres ustalenia
2.	Przeznaczenie terenu	Podstawowe: - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługowa, biurowa.
3.	Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 25%; 2) wskaźnik powierzchni zabudowy - 65%; 3) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 9,3; 4) maksymalna wysokość zabudowy XII kondygnacji - 44,5m; 5) dominanta wysokościowa XXVIII kondygnacji - do 99m; 6) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20%; 7) obowiązują linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu; 8) w parterach zabudowy w pierzejach ulic wymagane wyłącznie lokale usługowe; 9) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 1 pkt 3; 10) realizacja reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 1 pkt 4.
4.	Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu	zasady scalania i podziału nieruchomości § 11.
5.	Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z ustaleniami § 13.
6.	Zasady obsługi komunikacyjnej	1) wskaźnik miejsc postojowych: a) dla zabudowy mieszkaniowej - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, jednak nie mniej niż 1 miejsce na 60m ² powierzchni użytkowej mieszkań, b) dla zabudowy usługowej 12 stan/ 1000m ² powierzchni usługowej; 2) dojazd od ul. Dzikiej - 19 KD-L (g) oraz drogi 22 KD-D (g).

§ 53. 6.7 MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej i biurowej z usługami w parterach pierzei ulicznych:

1.	Ustalenie planu	Zakres ustalenia
2.	Przeznaczenie terenu	Podstawowe: - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługowa, biurowa.
3.	Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 35%; 2) wskaźnik powierzchni zabudowy - 55%; 3) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 3,1; 4) maksymalna wysokość zabudowy - XIV kondygnacji - 52m; 5) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20%; 6) obowiązują linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu; 7) w parterach zabudowy w pierzejach ulic wymagane wyłącznie lokale usługowe; 8) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 1 pkt 3; 9) realizacja reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 1 pkt 4.
4.	Zasady ochrony Dziedzictwa Kulturowego	1) w obrębie terenu obiekt wpisany do rejestru WKZ (nr 118 1965-07-01) - budynek - Kamienica braci Goldbandów - ul. Dzika 17, oznaczony na rysunku planu symbolem graficznym. 2) na dziedzińcu tablica pamiątkowa zgodnie z ustaleniami § 7.

5.	Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu	zasady scalania i podziału nieruchomości § 11.
6.	Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z ustaleniami § 13.
7.	Zasady obsługi komunikacyjnej	1) wskaźnik miejsc postojowych: a) dla zabudowy mieszkaniowej - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, jednak nie mniej niż 1 miejsce na 60m ² powierzchni użytkowej mieszkań, b) dla zabudowy usługowej 12 stan/ 1000m ² powierzchni usługowej; 2) dojazd od ul. Dzikiej - 19 KD-L(g).

§ 54. 7.1 U-O - teren usług oświaty:

1.	Ustalenie planu	Zakres ustalenia
2.	Przeznaczenie terenu	Podstawowe: - usługi publiczne oświaty z urządzeniami sportu.
3.	Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	1) zachowanie zieleni wysokiej; 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10%; 3) wskaźnik powierzchni zabudowy - 80%; 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 1,0; 5) maksymalna wysokość zabudowy - IV kondygnacje -17m; 6) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20%; 7) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży naziemnych; 8) obowiązują linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu; 9) zasady realizacji ogrodzeń wg § 5 ust. 1 pkt 3; 10) realizacja reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 1 pkt 4.
4.	Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu	zasady scalania i podziału nieruchomości § 11.
5.	Zasady ochrony Dziedzictwa Kulturowego	1) w granicach terenu strefa ochrony konserwatorskiej wszystkich elementów układu urbanistycznego (KZ-A) zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1 pkt 1; 2) ustala się zachowanie i ochronę budynku szkoły - oznaczonego na rysunku planu symbolem graficznym zgodnie z ustaleniami § 7; 3) tablica pamiątkowa - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 2.
6.	Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z ustaleniami § 13.
7.	Zasady obsługi komunikacyjnej	1) wskaźnik miejsc postojowych: dla zabudowy usługowej 15 stan/ 1000m ² powierzchni usługowej; 2) dojazd od ul. Stawki 9 KD-Z(p).

§ 55. 7.2 ZPmp - Teren zieleni urządzonej - miejsce pamięci:

1.	Ustalenie planu	Zakres ustalenia
2.	Przeznaczenie terenu	Podstawowe: - miejsce pamięci - pomnik „Umschlagplatz”, - zieleni urządzonej.
3.	Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	1) zachowanie zieleni wysokiej; 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50%; 3) cały teren ma być zagospodarowany jako ogólnodostępny skwer miejski; 4) zakaz realizacji budynków gospodarczych, garaży i reklam; 5) możliwość realizacji wyłącznie obiektów małej architektury typu: murki oporowe, schodki terenowe; 6) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 1 pkt 3.
4.	Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu	nie występują.
5.	Zasady ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego	miejsce pamięci zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 2.
6.	Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z ustaleniami § 13.
7.	Zasady obsługi komunikacyjnej	dojazd od ul. Dzikiej 19 KD-L (g).

§ 56. 7.3 U/MW - tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterach pierzei ulicznych:

1.	Ustalenie planu	Zakres ustalenia
2.	Przeznaczenie terenu	Podstawowe: - zabudowa usługowa, biurowa (do II kondygnacji), - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
3.	Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	1) zachowanie w maksymalnym stopniu zieleni wysokiej; 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10%; 3) wskaźnik powierzchni zabudowy - 70%; 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 3,5; 5) maksymalna wysokość zabudowy: a) od strony drogi 30 KDW - VIII kondygnacji - 30m, b) od strony terenu 7.2 ZPmp - III kondygnacji - 12m; 6) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20%; 7) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży naziemnych; 8) obowiązują linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu; 9) zakaz realizacji ogrodzeń; 10) realizacja reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 1 pkt 4.
4.	Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu	nie występują.
5.	Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z ustaleniami § 13.
6.	Zasady obsługi komunikacyjnej	1) wskaźnik miejsc postojowych: a) dla zabudowy usługowej 15 stan/ 1000m ² powierzchni usługowej, b) 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, jednak nie mniej niż 1 miejsce na 60m ² powierzchni użytkowej mieszkań; 2) dojazd od ul. Dzikiej 19 KD-L(g) oraz drogi 30 KDW.

§ 57. 7.4 U-O - tereny usług oświaty:

1.	Ustalenie planu	Zakres ustalenia
2.	Przeznaczenie terenu	Podstawowe: - usługi publiczne oświaty.
3.	Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	1) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży naziemnych; 2) zachowanie zieleni wysokiej; 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10%; 4) wskaźnik powierzchni zabudowy - 60%; 5) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 0,7; 6) maksymalna wysokość zabudowy - III kondygnacji - 15m; 7) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20%; 8) obowiązują linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu; 9) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 1 pkt 3; 10) realizacja reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 1 pkt 4.
4.	Zasady ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego	tablica pamiątkowa - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 2
5.	Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu	zasady scalania i podziału nieruchomości § 11.
6.	Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z ustaleniami § 13.
7.	Zasady obsługi komunikacyjnej	1) wskaźnik miejsc postojowych: dla zabudowy usługowej 15 stan/ 1000m ² powierzchni usługowej; 2) dojazd od ul. Stawki - 9 KD-Z(p) i ul. Dzikiej - 19 KD-L(g).

§ 58. 7.5 ZP/KP - teren zieleni urządzonej i komunikacji pieszej:

1.	Ustalenie planu	Zakres ustalenia
2.	Przeznaczenie terenu	Podstawowe: - zieleni urządzonej - obejmująca tereny zieleni publicznej urządzonej o charakterze rekreacyjnym - skwer z ciągiem pieszym.
3.	Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 90%; 2) cały teren ma być zagospodarowany jako ogólnodostępny skwer miejski z dopuszczeniem zbiornika wodnego; 3) zakaz realizacji budynków gospodarczych, garaży i reklam; 4) możliwość realizacji wyłącznie obiektów małej architektury typu: murki oporowe, schodki terenowe, siedziska; 5) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 1 pkt 3.

4.	Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu	nie występują.
5.	Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z ustaleniami § 13.
6.	Zasady obsługi komunikacyjnej	dojazd od ul. Dzikiej 19 KD-L(g).

§ 59. 8.1 U-O - teren usług oświaty:

1.	Ustalenie planu	Zakres ustalenia
2.	Przeznaczenie terenu	Podstawowe: - usługi publiczne oświaty.
3.	Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10%; 2) wskaźnik powierzchni zabudowy - 60%; 3) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 2,0; 4) maksymalna wysokość zabudowy 18m; 5) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20%; 6) obowiązują linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu; 7) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 1 pkt 3; 8) realizacja reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 1 pkt 4.
4.	Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu	1) zasady scalania i podziału nieruchomości § 11; 2) strefa od cmentarza § 10 pkt 2.
5.	Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z ustaleniami § 13.
6.	Zasady obsługi komunikacyjnej	1) wskaźnik miejsc postojowych: dla zabudowy usługowej 15 stan/ 1000m ² powierzchni usługowej; 2) dojazd od strony ul. Stawki 8 KD-Z (p) i Jana Pawła II 3 KD-Z(p).

§ 60. 8.2 U-A - teren usług administracji:

1.	Ustalenie planu	Zakres ustalenia
2.	Przeznaczenie terenu	Podstawowe: - usługi administracji - zabudowa biurowa.
3.	Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 15%; 2) wskaźnik powierzchni zabudowy - 80%; 3) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 2,2; 4) maksymalna wysokość zabudowy - VI kondygnacji - 22,5m; 5) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20%; 6) obowiązują linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu; 7) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 1 pkt 3; 8) realizacja reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 1 pkt 4.
4.	Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu	1) zasady scalania i podziału nieruchomości § 11; 2) strefa od cmentarza § 10 pkt 2.
5.	Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z ustaleniami § 13.
6.	Zasady obsługi komunikacyjnej	1) wskaźnik miejsc postojowych: dla zabudowy usługowej 15 stan/ 1000m ² powierzchni usługowej; 2) dojazd od ul. Stawki 8KD-Z (p).

§ 61. 8.3 i 8. 5 KD-TS - tereny obiektów transportu samochodowego:

1.	Ustalenie planu	Zakres ustalenia
2.	Przeznaczenie terenu	Podstawowe: - obiekty transportu samochodowego - stacje paliw, stacje obsługi, usługi i gastronomia.
3.	Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10%; 2) wskaźnik powierzchni zabudowy - 60%; 3) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 0,3 (dla terenu 8.3 KD-TS) i 0,8 (dla terenu 8.5 KD-TS); 4) maksymalna wysokość zabudowy - II kondygnacje - 10m; 5) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20%; 6) obowiązują linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu; 7) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 1 pkt 3; 8) realizacja reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 1 pkt 4.

4.	Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu	1) zasady scalania i podziału nieruchomości § 11; 2) strefa od cmentarza § 10 pkt 2.
5.	Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z ustaleniami § 13.
6.	Zasady obsługi komunikacyjnej	1) wskaźnik miejsc postojowych: dla zabudowy usługowej 15 stan/ 1000m ² powierzchni usługowej; 2) dojazd - do terenu 8.3 od ul. Stawki 8 KD-Z(p), do terenu 8.5 od ul. Dzikiej 18 KD-L(g).

§ 62. 8.4 U(MW) - tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

1.	Ustalenie planu	Zakres ustalenia
2.	Przeznaczenie terenu	Podstawowe: - zabudowa usługowa, biurowa, hotelowa. Dopuszczalne: - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
3.	Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ol style="list-style-type: none"> 1) zachowanie w maksymalnym stopniu zieleni wysokiej; 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 25%; 3) wskaźnik powierzchni zabudowy - 60%; 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 4,2; 5) maksymalna wysokość zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> a) w części północnej - VII - IX kondygnacji (25-35m), b) w części centralnej adaptacja budynku głównego dawnej garbarni wraz z nadbudową - VII - IX kondygnacji do 35m, c) w części południowej - VII - IX kondygnacji (25 - 35m), z podwyższeniem wysokości u zbiegu ul. Okopowej 1KD-GP(w) i Stawki 8KD-Z(p) do 68m jako dominanty punktowej; 6) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20%; 7) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży wolnostojących; 8) obowiązują linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu - wzdłuż ul. Okopowej 1KD-GP(w) i Stawki 8KD-Z(p) - zabudowa pierzejowa z możliwością zastosowania uskoków i podziałów pionowych elewacji; 9) nakaz uzyskania otwarcia widokowego na fragment budynku głównego d. Garbarni Telmer i Szwede; 10) należy przewidzieć zieleni rekreacyjną i plac(e) zabaw dla dzieci; 11) od strony ulicy Okopowej IKD-GP(w) przed fragmentem budynku głównego d. Garbarni Telmer i Szwede należy utworzyć wewnątrz z zielenią dla pieszych; 12) wzdłuż ulic należy przewidzieć funkcje usługowo - handlowe w parterach dostępnych z poziomu chodnika; 13) od strony ulic należy wykluczyć lokalizację garaży w parterach budynków; 14) w projektowanych liniach rozgraniczających ulicy Okopowej 1KD-GP(w) nie należy przewidywać zagospodarowania kubaturowego oraz elementów trwałego zagospodarowania (np. wjazdów do garaży); 15) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 1 pkt 3; 16) realizacja reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 1 pkt 4.
4.	Zasady ochrony Dziedzictwa Kulturowego	<ol style="list-style-type: none"> 1) budynek główny garbarni - oznaczony na rysunku planu symbolem „do zachowania”: <ol style="list-style-type: none"> a) dopuszcza się adaptację budynku pod warunkiem zachowania bryły obiektu, renowacji elewacji, oczyszczenie jej z wtórnej okładziny z tynku - szczególnie ryzalitów znajdujących się od strony południowej i zachodniej obiektu oraz pod warunkiem zachowania stylistyki architektonicznej i rozplanowania w części zasadniczej, b) przy wymianie stolarki okiennej należy nawiązać formą i podziałem do stolarki historycznej, c) przy remoncie elewacji nakazuje się stosowane materiału odpowiedniego do pierwowzoru: cegły licowej, d) nie dopuszcza się ocieplenia budynku w miejscach występowania cegły licowej; 2) dopuszcza się rozbiórkę „hali pod blachą”, ze wskazaniem na wykorzystanie w innej części garbarni oryginalnych żeliwnych kolumni.
5.	Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu	1) strefa od cmentarza § 10 pkt 2; 2) zasady scalania i podziału nieruchomości § 11.
6.	Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z ustaleniami § 13.
7.	Zasady obsługi komunikacyjnej	<ol style="list-style-type: none"> 1) wskaźnik miejsc postojowych: <ol style="list-style-type: none"> a) dla zabudowy usługowej 15-25 stan/ 1000m² powierzchni usługowej, b) dla zabudowy biurowej 10-18 stan/ 1000m² powierzchni biurowej, c) 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, jednak nie mniej niż 1 miejsce na 60m² powierzchni użytkowej mieszkań; 2) dojazd od ul. Stawki 8 KD-Z(p) oraz Okopowej IKD-GP(w).

§ 63. 8.6 U/MW-Z - tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy zamieszkania zbiorowego:

1.	Ustalenie planu	Zakres ustalenia
2.	Przeznaczenie terenu	Podstawowe: - zabudowa usługowo - hotelowa.
3.	Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20%; 2) wskaźnik powierzchni zabudowy - 60%; 3) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 3,0; 4) maksymalna wysokość zabudowy - IX kondygnacji - 30m; 5) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20%; 6) obowiązują linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu; 7) zakaz realizacji ogrodzeń; 8) realizacja reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 1 pkt 4.
4.	Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu	1) zasady scalania i podziału nieruchomości § 11; 2) strefa od cmentarza § 10 pkt 2.
5.	Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z ustaleniami § 13.
6.	Zasady obsługi komunikacyjnej	1) wskaźnik miejsc postojowych: dla zabudowy usługowej 15 stan/ 1000m ² powierzchni usługowej; 2) dojazd od ul. Dzikiej 18KD-L (g).

§ 64. 8.7 U-B/U(MW) - tereny zabudowy biurowej i usługowej z usługami w parterach pierzei ulicznych z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej:

1.	Ustalenie planu	Zakres ustalenia
2.	Przeznaczenie terenu	Podstawowe: - zabudowa usługowo - biurowa, - wbudowane lokale mieszkalne od VIII kondygnacji dla dominanty.
3.	Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 5%; 2) wskaźnik powierzchni zabudowy - 85%; 3) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 20; 4) maksymalna wysokość zabudowy - VII kondygnacji - 26m; 5) ustala się rejon lokalizacji dominanty wysokościowej do 99m na działce nr ew. 3/1, w północnej części terenu 8.7U-B/U(MW), o powierzchni zabudowy do 1400m ² ; 6) w przypadku realizacji inwestycji łącznie na działkach nr ew. 3/1 i 3/2 dopuszcza się realizację dominanty wysokościowej do 99m w północnej części obu działek o powierzchni zabudowy do 1700m ² ; 7) dachy płaskie lub o spadku nie przekraczającym 20%; 8) obowiązują linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu; 9) dopuszcza się lokalizację usług w parterach dostępnych z poziomu chodnika; 10) zakaz realizacji ogrodzeń; 11) realizacja reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 1 pkt 4; 12) realizacja zabudowy od strony granicy pomiędzy działkami nr ew. 3/1 i 3/2 wyłącznie w ostrej granicy.
4.	Lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu	1) zasady scalania i podziału nieruchomości § 11; 2) strefa od cmentarza § 10 pkt 2.
5.	Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z ustaleniami § 13.
6.	Zasady obsługi komunikacyjnej	1) wskaźnik miejsc postojowych: a) dla zabudowy usługowej 12stan/ 1000m ² powierzchni usługowej; b) 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, jednak nie mniej niż 1 miejsce na 60m ² powierzchni użytkowej mieszkań; 2) dojazd od ul. Dzikiej 18 KD-L(g).

§ 65. Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacyjnych:

	Symbol na rysunku planu	Klasa drogi	Zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu ulicy	Informacja
	1)	2)	3)	4)
1.	1KD-GP(w)	główna ruchu przyspieszonego	<p>a) Szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu: 49 ÷ 92,5m,</p> <p>b) liczba jezdni: 2,</p> <p>c) od ul. Powązkowskiej do ulicy Pokornej w tunelu,</p> <p>d) węzły z ulicami:</p> <ul style="list-style-type: none"> - al. Jana Pawła II, - ul. Pokorną, <p>e) skrzyżowanie jezdni zbierająco - rozprowadzających z ulicą Błońską 15KD-L(g),</p> <p>f) komunikacja zbiorowa: tramwaj, autobus, stacja metra „Dworzec Gdański”,</p> <p>g) chodniki: obustronne,</p> <p>h) ścieżki rowerowe: obustronne,</p> <p>i) parkowanie: w liniach rozgraniczających ul. Słomińskiego po stronie południowej (teren 8.4U(MW), obsługiwane osobnymi jezdniami parkingowymi powiązanych z jezdniami zbierająco - rozprowadzającymi,</p> <p>j) przejście podziemne dla pieszych po północnej stronie Ronda Zgrupowania AK „Radosław”,</p> <p>k) wyjścia ze stacji metra „Dworzec Gdański”,</p> <p>l) tablica pamiątkowa przy wyjściu ze stacji metra „Dworzec Gdański”;</p> <p>m) tunel i urządzenie linii metra.</p>	ciąg ul. Okopowa - ul. Słomińskiego - droga wojewódzka
2.	2KD-G(w)	główna	<p>a) szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu: 40 ÷ 102m (w granicach planu),</p> <p>b) liczba jezdni: 2,</p> <p>c) węzły z ulicami:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ul. Okopowa-ul. Słomińskiego, -ul. Błońska 4KD-Z(p), <p>d) komunikacja zbiorowa: tramwaj, autobus,</p> <p>e) chodniki: obustronne,</p> <p>f) ścieżki rowerowe: obustronne,</p> <p>g) zakaz urządzania zatok parkingowych,</p> <p>h) ciągi komunikacyjne łączące z peronami planowanego przystanku kolejowego Arkadia.</p>	al. Jana Pawła II - droga wojewódzka
3.	3KD-Z(P)	zbiorcza	<p>a) szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu: 68,5 ÷ 78,5m,</p> <p>b) liczba jezdni: 2,</p> <p>c) węzły z ulicami:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ul. Okopowa - Słomińskiego, <p>d) skrzyżowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ul. Dzika (prawe skrzyżowanie), - ul. Stawki, <p>e) komunikacja zbiorowa: tramwaj, autobus,</p> <p>f) chodniki: obustronne,</p> <p>g) ścieżki rowerowe: obustronne,</p> <p>h) zakaz urządzania zatok parkingowych.</p>	al. Jana Pawła II - droga powiatowa
4.	4KD-Z(P)	zbiorcza	<p>a) szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu: 30 ÷ 48m,</p> <p>b) liczba jezdni: 2,</p> <p>c) skrzyżowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ul. HKD-Z(p), - ul. Błońska 15KD-L(g), - ul. przedłużeniem Pokornej 16 KD-L(p), <p>d) chodnik: jednostronny (po stronie południowej),</p> <p>e) parkowanie: niedozwolone,</p> <p>f) piesze ciągi komunikacyjne łączące planowany przystanek kolejowy Arkadia z istniejącą w tym rejonie zabudową i infrastrukturą.</p>	ciąg ul. Błońska - ul. Błońska - Bis - drogi powiatowe

5.	5KD-Z(P)	zbiorcza	<p>a) szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu: 30 ÷ 90m,</p> <p>b) liczba jezdni: 1,</p> <p>c) skrzyżowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ul. gen. Andersa, - proj. przedłużenie ul. Inflanckiej 27KD-D(g), - ul. Pokorna (prawe skrzyżowanie), <p>d) chodniki: obustronne,</p> <p>e) ścieżka rowerowa po stronie wschodniej,</p> <p>f) parkowanie: niedozwolone,</p> <p>g) wyznacza się powierzchnie – place przeznaczone wyłącznie do ruchu pieszego wymagające specjalnego opracowania posadzki,</p> <p>h) tunel i urządzenia linii metra.</p>	ul. Dawidowskiego - droga powiatowa
6.	6KD-Z(P)	zbiorcza	<p>a) szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu: 40 ÷ 72,5m,</p> <p>b) liczba jezdni: 2,</p> <p>c) skrzyżowania: brak (wiadukt),</p> <p>d) komunikacja zbiorowa: tramwaj, autobus,</p> <p>e) chodniki: obustronne,</p> <p>f) ścieżki rowerowe: obustronne,</p> <p>g) parkowanie: niedozwolone.</p>	ul. gen. Andersa - droga powiatowa
7.	7KD-Z(P)	zbiorcza	<p>a) szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu: 62 ÷ 118m,</p> <p>b) liczba jezdni: 2 (+ 1 istn. jezdnia ul. Bonifratskiej na odc. Słomińskiego - Międzyparkowa),</p> <p>c) skrzyżowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ul. Dawidowskiego - ul. Międzyparkowa, - ul. Stawki - ul. Muranowska, <p>d) komunikacja zbiorowa: metro, tramwaj, autobus,</p> <p>e) chodniki: obustronne,</p> <p>f) parkowanie: niedozwolone (dozwolone wzdłuż jezdni ul. Bonifratskiej i w zatoce na dawnej pętli)</p> <p>g) ścieżki rowerowe wg rysunku planu,</p> <p>h) tunel i urządzenia linii metra.</p>	ul. gen. Andersa - droga powiatowa
8.	8KD-Z(P)	zbiorcza	<p>a) szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu: ok. 33m,</p> <p>b) liczba jezdni: 1,</p> <p>c) skrzyżowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ul. Okopowa (ograniczone relacje), -ul. Smocza, -al. Jana Pawła II, <p>d) komunikacja zbiorowa: autobus,</p> <p>e) chodniki: obustronne,</p> <p>f) ścieżki rowerowe: obustronne,</p> <p>g) parkowanie: wzdłuż jezdni (strona południowa), w zatoce (strona północna).</p>	ul. Stawki – droga powiatowa
9.	9KD-Z(P)	zbiorcza	<p>a) szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu: 25 ÷ 69m,</p> <p>b) liczba jezdni: 2, na odc. ul. Dzika - ul. Pokorna - 1 jezdnia czteropasmowa),</p> <p>c) skrzyżowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> - al. Jana Pawła II, - ul. Dzika - ul. Karmelicka, - projektowana ulica 24KD-D(g), - ul. Inflancka, - ul. Dubois, -ul. Pokorna, - projektowana ulica 28KD-D(g), - ul. Lewartowskiego, - ul. gen. Andersa, <p>d) komunikacja zbiorowa: tramwaj, autobus,</p> <p>e) chodniki: obustronne,</p> <p>f) ścieżki rowerowe: obustronne,</p> <p>g) parkowanie: odcinkowo na chodnikach wg stanu istniejącego.</p>	ul. Stawki – droga powiatowa

10.	10KD-Z(P)	zbiorcza	<p>a) szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu: ok. 60m,</p> <p>b) liczba jezdni: 2,</p> <p>c) skrzyżowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ul. gen. Andersa, - ul. Bonifraterska, <p>d) komunikacja zbiorowa: autobus,</p> <p>e) chodniki: obustronne,</p> <p>f) ścieżki rowerowe: obustronne,</p> <p>g) parkowanie: na chodniku (strona południowa) wg stanu istniejącego.</p>	ul. Muranowska - droga powiatowa
11.	11KD-Z(P)	zbiorcza	<p>a) szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu: ok. 42m,</p> <p>b) liczba jezdni: 2,</p> <p>c) skrzyżowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> - al. Jana Pawła II, - ul. Błońska, <p>d) chodnik: jednostronny (po stronie wschodniej),</p> <p>e) parkowanie: niedozwolone.</p>	Łącznica pomiędzy al. Jana Pawła II a ul. Błońską - droga powiatowa
12.	12KD-L(g)	lokalna	<p>a) szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu: 24 ÷ 35,5m,</p> <p>b) liczba jezdni: 1,</p> <p>c) skrzyżowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ul. gen. Zajęczka, - ul. Rydygiera, <p>d) chodniki: obustronne,</p> <p>e) parkowanie: wzdłuż krawędzi jezdni, na chodnikach wg stanu istniejącego.</p>	ul. Felińskiego -droga gminna
13.	13KD-L(g)	lokalna	<p>a) szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu: 19,0 ÷ 28m,</p> <p>b) liczba jezdni: 1, na fragmencie 2,</p> <p>c) skrzyżowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ul. ks. Boguckiego, - ul. Felińskiego, <p>d) chodniki: obustronne,</p> <p>e) parkowanie: w zatokach, na chodnikach wg stanu istniejącego.</p>	ul. Rydygiera - droga gminna
14.	14KD-L(g)	lokalna	<p>a) szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu: 13 ÷ 41m,</p> <p>b) liczba jezdni: 1,</p> <p>c) skrzyżowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> -ul. Rydygiera, -ul. Gen. Zajęczka, <p>d) chodniki: obustronne,</p> <p>e) parkowanie: niedozwolone,</p> <p>f) tunel i urządzenia linii metra.</p>	ul. Kokarda
15.	15KD-L(g)	lokalna	<p>a) szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu: 30 ÷ 36m,</p> <p>b) liczba jezdni: 2,</p> <p>c) skrzyżowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ul. Słomińskiego (jezdnie zbierająco - rozprowadzające), -ul. Błońska 4KD-Z(p), <p>d) chodniki: obustronne,</p> <p>e) parkowanie: niedozwolone.</p>	ul. Błońska
16.	16KD-L(g)	lokalna	<p>a) szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu,</p> <p>b) liczba jezdni: 2,</p> <p>c) węzeł z ul. Słomińskiego,</p> <p>d) skrzyżowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ul. Błońska4KD-Z(p), <p>e) chodniki: obustronne,</p> <p>f) parkowanie: niedozwolone.</p>	proj. ul. Pokorna część w obszarze planu

17.	17KD-L(g)	lokalna	<p>a) szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu: 35 ÷ 56,5m,</p> <p>b) liczba jezdni: 2,</p> <p>c) węzeł z ul. Słomińskiego,</p> <p>d) skrzyżowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ul. Stawki, - ul. Inflancka, <p>e) chodniki: obustronne,</p> <p>f) parkowanie: niedozwolone.</p>	ul. Pokorna - droga gminna
18.	18KD-L(g)	lokalna	<p>a) szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu: ok. 27,5m,</p> <p>b) liczba jezdni: 1,</p> <p>c) skrzyżowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ul. Okopowa, - al. Jana Pawła II (prawe skrzyżowanie), <p>d) komunikacja zbiorowa: autobus,</p> <p>e) chodniki: obustronne,</p> <p>f) parkowanie: wzdłuż krawędzi jezdni.</p>	ul. Dzika - droga gminna
19.	19KD-L(g)	lokalna	<p>a) szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu: 25,5 ÷ 38,5m,</p> <p>b) liczba jezdni: 1,</p> <p>c) skrzyżowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> - al. Jana Pawła II (prawe skrzyżowanie), - ulica dojazdowa 22KD-D(g), (biegnąca w kierunku ul. Słomińskiego), - drogą wewnętrzną 30KDW (biegnąca w kierunku ul. Inflanckiej), - ul. Stawki, <p>d) chodniki: obustronne,</p> <p>e) parkowanie: w zatokach.</p>	ul. Dzika - droga gminna
20.	20KD-L(P)	lokalna	<p>a) szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu: ok. 35m,</p> <p>b) liczba jezdni: 1,</p> <p>c) skrzyżowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ul. Międzyparkową, - ul. Muranowska - ul. Konwiktorska, <p>d) komunikacja zbiorowa: autobus,</p> <p>e) chodniki: obustronne,</p> <p>f) ścieżka rowerowa: po stronie wschodniej,</p> <p>g) parkowanie: w zatokach.</p>	ul. Bonifraterska - droga powiatowa
21.	21KD-D(g)	dojazdowa	<p>a) szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu: ok. 26m,</p> <p>b) liczba jezdni: 1,</p> <p>c) skrzyżowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ul. Rydygiera, <p>d) chodniki: obustronne,</p> <p>e) parkowanie: w zatokach.</p>	ul. Felińskiego - droga gminna
22.	22KD-D(g)	dojazdowa	<p>a) szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu: 13,5 ÷ 19m,</p> <p>b) liczba jezdni: 1,</p> <p>c) skrzyżowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ul. Dzika, <p>d) chodniki: obustronne,</p> <p>e) parkowanie: w zatokach.</p>	ulica biegnąca od ul. Dzikiej w kierunku północnym
23.	23KD-D(g)	dojazdowa	<p>a) szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu: 20 ÷ 36,5m,</p> <p>b) liczba jezdni: 1,</p> <p>c) skrzyżowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ul. Inflancka 25KD-D(g), <p>d) chodniki: obustronne,</p> <p>e) parkowanie: w zatokach.</p> <p>f) uspokojenie mchu poprzez zastosowanie urządzeń bezpieczeństwa mchu drogowego.</p>	ul. Inflancka - droga gminna

24.	24KD-D(g)	dojazdowa	<p>a) szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu: ok. 14m,</p> <p>b) liczba jezdni: 1,</p> <p>c) skrzyżowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ul. Stawki, - ul. Inflancka 25KD-D(g), <p>d) chodniki: obustronne,</p> <p>e) parkowanie: w zatokach,</p> <p>f) uspokojenie mchu poprzez zastosowanie urządzeń bezpieczeństwa mchu drogowego.</p>	przedłużenie północno - zachodniego odcinka ul. Inflanckiej do ul. Stawki
25.	25KD-D(g)	dojazdowa	<p>a) szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu: ok. 20m,</p> <p>b) liczba jezdni: 1,</p> <p>c) skrzyżowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ul. Pokorna, - ul. Inflancka 23KD-D(g), <p>d) chodniki: obustronne,</p> <p>e) parkowanie: w zatokach,</p> <p>f) uspokojenie mchu poprzez zastosowanie urządzeń bezpieczeństwa mchu drogowego.</p>	ul. Inflancka - droga gminna
26.	26KD-D(g)	dojazdowa	<p>a) szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu: 20m,</p> <p>b) liczba jezdni: 1,</p> <p>c) skrzyżowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ul. Pokorna, <p>d) chodniki: obustronne,</p> <p>e) parkowanie: w zatokach,</p> <p>f) uspokojenie mchu poprzez zastosowanie urządzeń bezpieczeństwa mchu drogowego.</p>	przedłużenie ul. Inflanckiej w kier. wschodnim
27.	27KD-D(g)	dojazdowa	<p>a) szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu: 20m,</p> <p>b) liczba jezdni: 1,</p> <p>c) skrzyżowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ul. Dawidowskiego, <p>d) chodniki: obustronne,</p> <p>e) parkowanie: w zatokach,</p> <p>f) uspokojenie mchu poprzez zastosowanie urządzeń bezpieczeństwa mchu drogowego.</p>	przedłużenie ul. Inflanckiej w kier. wschodnim
28.	28KD-D(g)	dojazdowa	<p>a) szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu: ok. 15,5m,</p> <p>b) liczba jezdni: 1,</p> <p>c) skrzyżowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ul. Stawki, <p>d) chodniki: obustronne,</p> <p>e) parkowanie: w zatokach,</p> <p>f) uspokojenie ruchu poprzez zastosowanie urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego.</p>	ulica biegnąca od skrzyżowania ul. Stawki z ul. Pokorną w kier. ul. Międzyparkowej
29.	29KD-D(g)	dojazdowa	<p>a) szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu,</p> <p>b) skrzyżowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ul. Felińskiego. 	ulica dojazdowa do garażu podziemnego 2.4u-a i obsługa 2.6i -e
30.	30KD-W	wewnętrzna	<p>a) szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu: 20 ÷ 23,0m,</p> <p>b) liczba jezdni: 1,</p> <p>c) skrzyżowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ul. Dzika, - ul. Inflancka 25KD-D(g) - przejazd bramowy, <p>d) chodnik: jednostronny, na fragmencie obustronny,</p> <p>e) parkowanie: w zatokach.</p>	droga wewnętrzna odchodząca od ul. Dzikiej

31.	KP-P	plac miejski	a) szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu: 60m, b) liczba jezdni: 1 lub 2, c) plac w ciągu ulic 26KD-D(g) - 27KD-D(g), d) chodniki: powierzchnia terenu, przeznaczona dla ruchu pieszego, wymagająca specjalnego opracowania posadzki, e) parkowanie: w zatokach, f) możliwość lokalizacji pomnika na placu, g) uspokojenie ruchu poprzez zastosowanie urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego.	plac w ciągu ulic 26KD-D(g) i 27KD-D(g)
32.	1KP	ciąg pieszy	szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu: ok. 13m.	ciąg pieszy łączący ul. Dziką z ul. Słomińskiego - droga gminna
33.	2KP	ciąg pieszy	szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu: ok. 5m.	ciąg pieszy łączący ul. Inflancką z ul. Słomińskiego - droga gminna.

Rozdział 4 Ustalenia końcowe

§ 66. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszego planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

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

§ 68. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

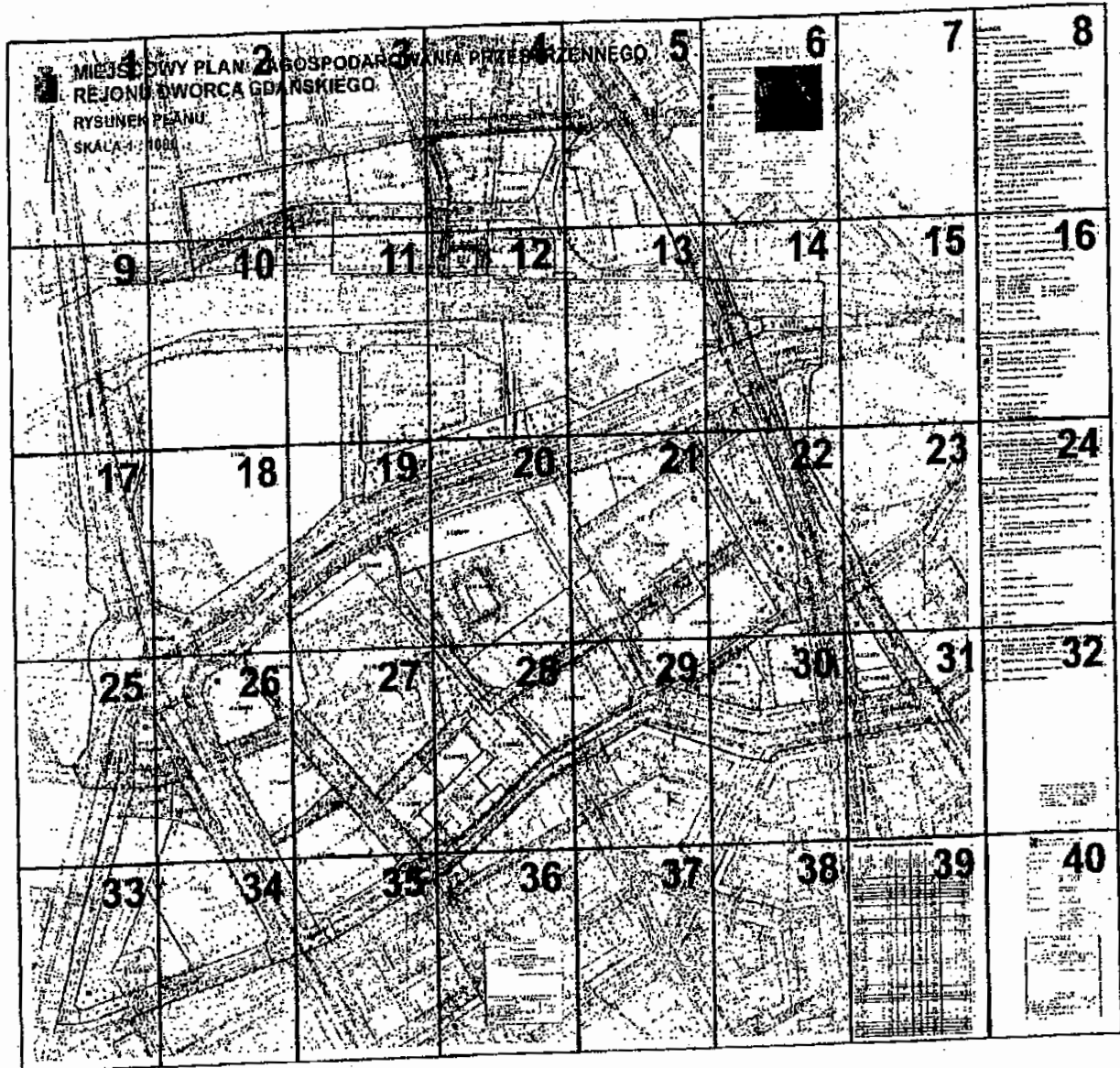
§ 69. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

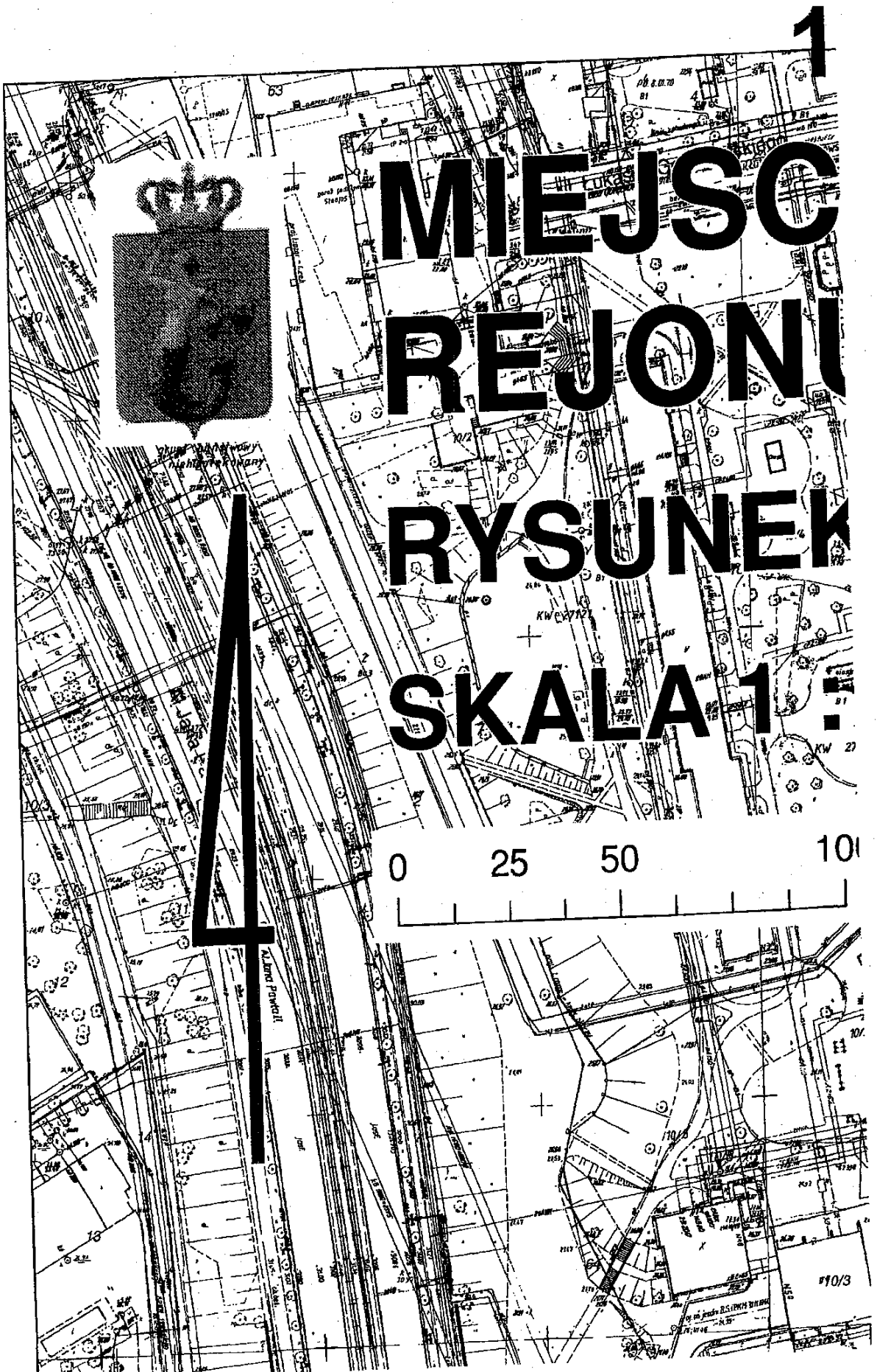
- ¹⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458; z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 124 oraz z 2010r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675.
- ²⁾ zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2004r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007r. Nr 127, poz. 880; z 2008r. Nr 123 poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871.
- ³⁾ zmiany Studium uchwałą nr L/1521/2009 z dnia 26 lutego 2009r., uchwałą nr LIV/1631/2009 z dnia 28 kwietnia 2009r., uchwałą nr XCII/2689/2010 z dnia 7 października 2010r.

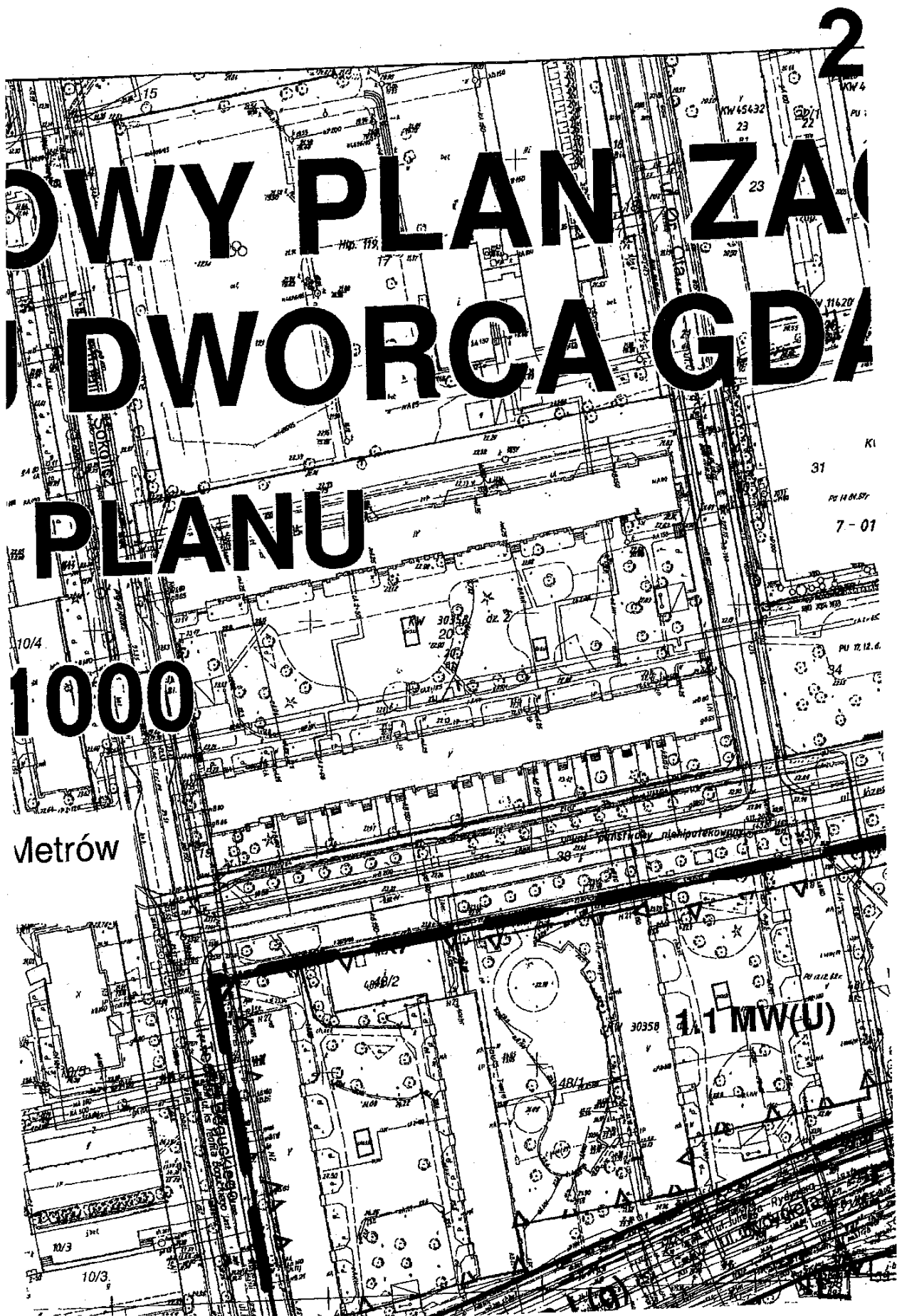
Przewodnicząca Rady m. st. Warszawy:
Ewa Malinowska-Grupińska

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr VIII/138/2011 Rady m.st. Warszawy z dnia 21 stycznia 2011 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Dworca Gdańskiego

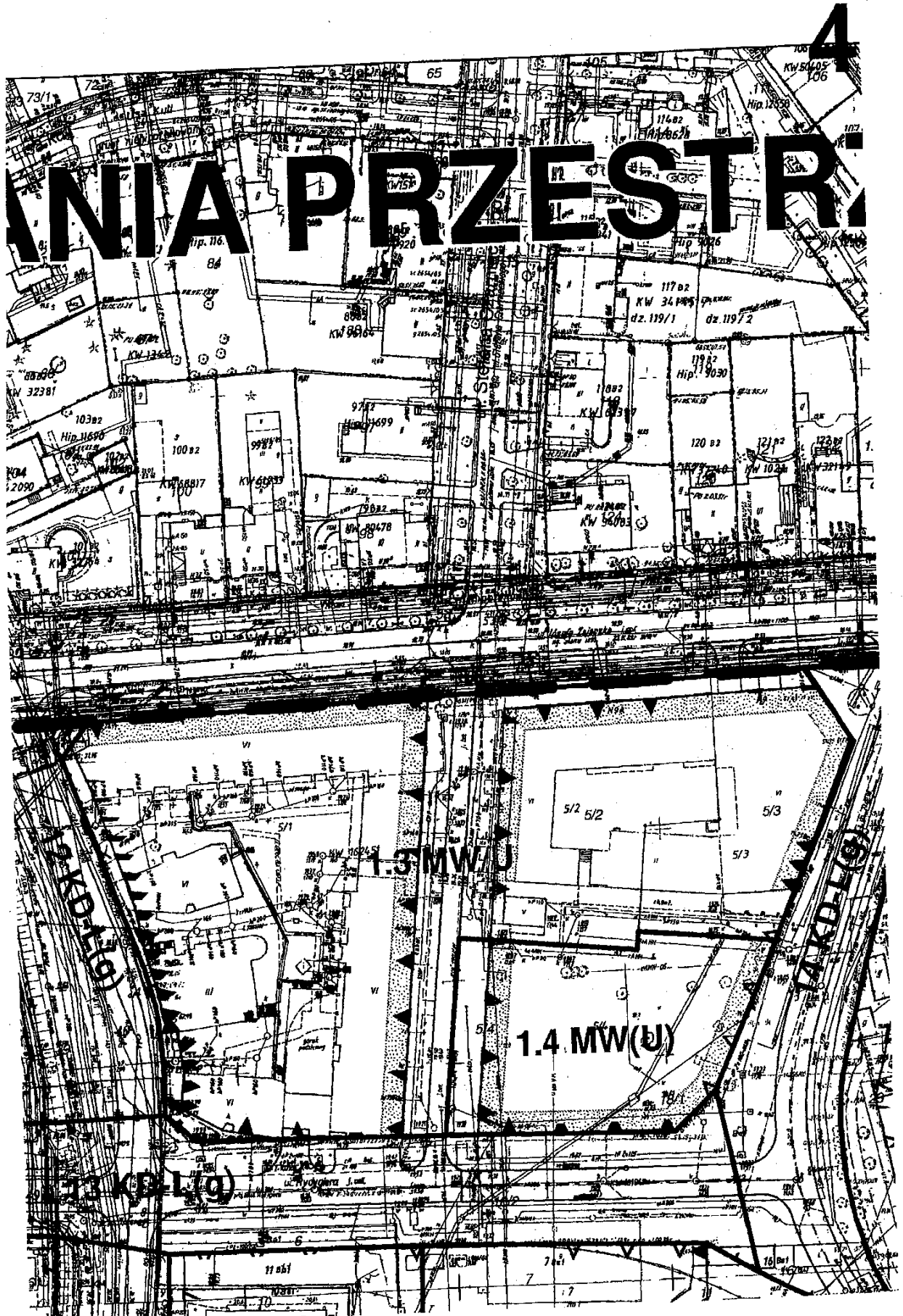
SCHEMAT PODZIAŁU RYSUNKU PLANU NA ARKUSZE

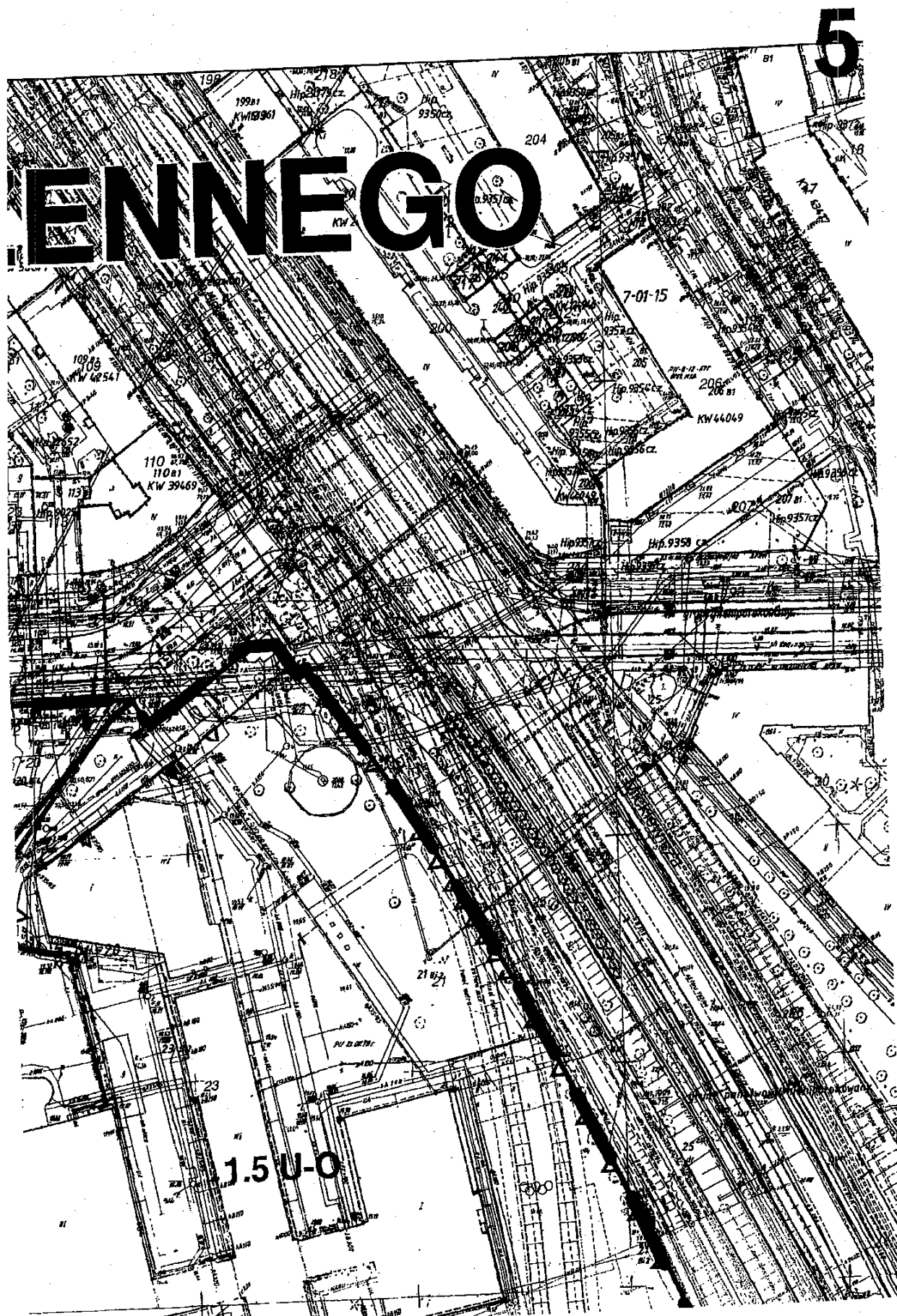


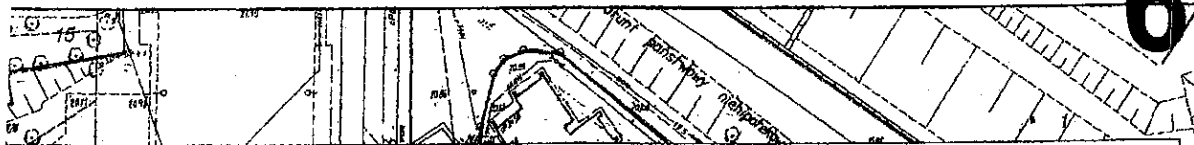












WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO m.st. WARSZAWY Uchwała Nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10.10.2006 r.

LEGENDA - USTALENIA STUDIUM

----- GRANICA MPZP REJONU DWORCA GDAŃSKIEGO

STRUKTURA PRZESTRZENNA - KIERUNKI ZMIAN

ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ
I KRAJOBRAZ MIASTA



CENTRUM MIASTA



WIELOFUNKCYJNE CENTRA HANDLOWE

ELEMENTY WSPÓŁWZRAJĄCE SYSTEM PRZYRODNICZY WARSZAWY



TERENY ZIELENI

STREFY FUNKCYJNALNE



STREFA ŚRÓDMIEŚCIA FUNKCYJNALNEGO



STREFA MIEJSKA

STRUKTURA FUNKCYJNALNA - PRZEZNACZENIE TERENÓW (1:5, 1:10, 1:25) - TERENY PLANOWANEGO ROZWOJU

TERENY WIELOFUNKCYJNE



TERENY WIELOFUNKCYJNE



TERENY WIELOFUNKCYJNE Z DOPUSZCZENIEM FUNKCJI
HANDLOWEJ O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M²

TERENY USŁUG



TERENY USŁUG



TERENY USŁUG HANDLU WIELOPOWIERZCHNIOWEGO



TERENY USŁUG ZDROWIA



TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ



TERENY O PRZEZNACZENIU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
WIELORODZINNEJ

TERENY ZIELENI



TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ - PBC 90% 10%



TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ W RAMACH SYSTEMU
FORTECZNEGO XIX-WIECZNEJ TWIERDZY WARSZAWA - PBC 6

TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH



TERENY DRÓG I ULIC PUBLICZNYCH
KLASY DRÓG I ULIC:
S - EKSPRESYJNA,
GF - GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO,
G - GŁÓWNA,
Z - ZBIORCZA



TERENY OBIEKTÓW URZĄDZEŃ
TRANSPORTU KOLEJOWEGO



OBIEKTY I URZĄDZENIA KOMUNIKACJI MIEJSCOWEJ

----- ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE LINIE METRA

○ ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE STACJE METRA

■ ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE STACJE I PRZYSTANKI KOLEJOWE

INNE

..... ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE WAZNIEJSZE SCIEŻKI ROWEROWE

--- ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE TUNELE DROGOWE

OBSZARY OBIĘTE PRAWEM OCHRONY KONSERWATORA ZABYTKÓW

□ KZ-RZ - OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

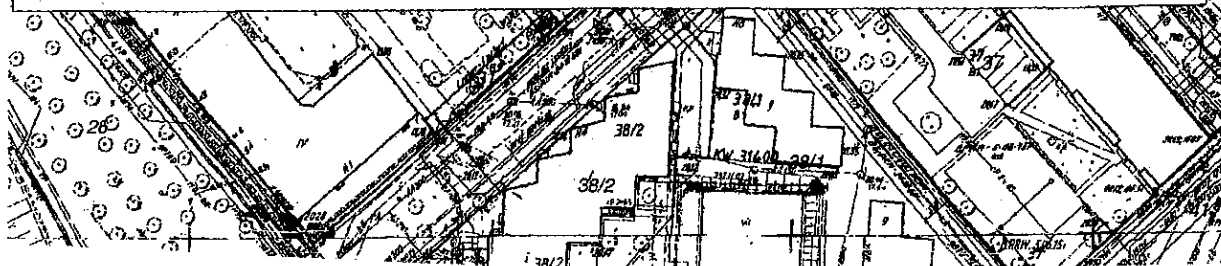
TERENY ZAMKNIĘTE

□ GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH

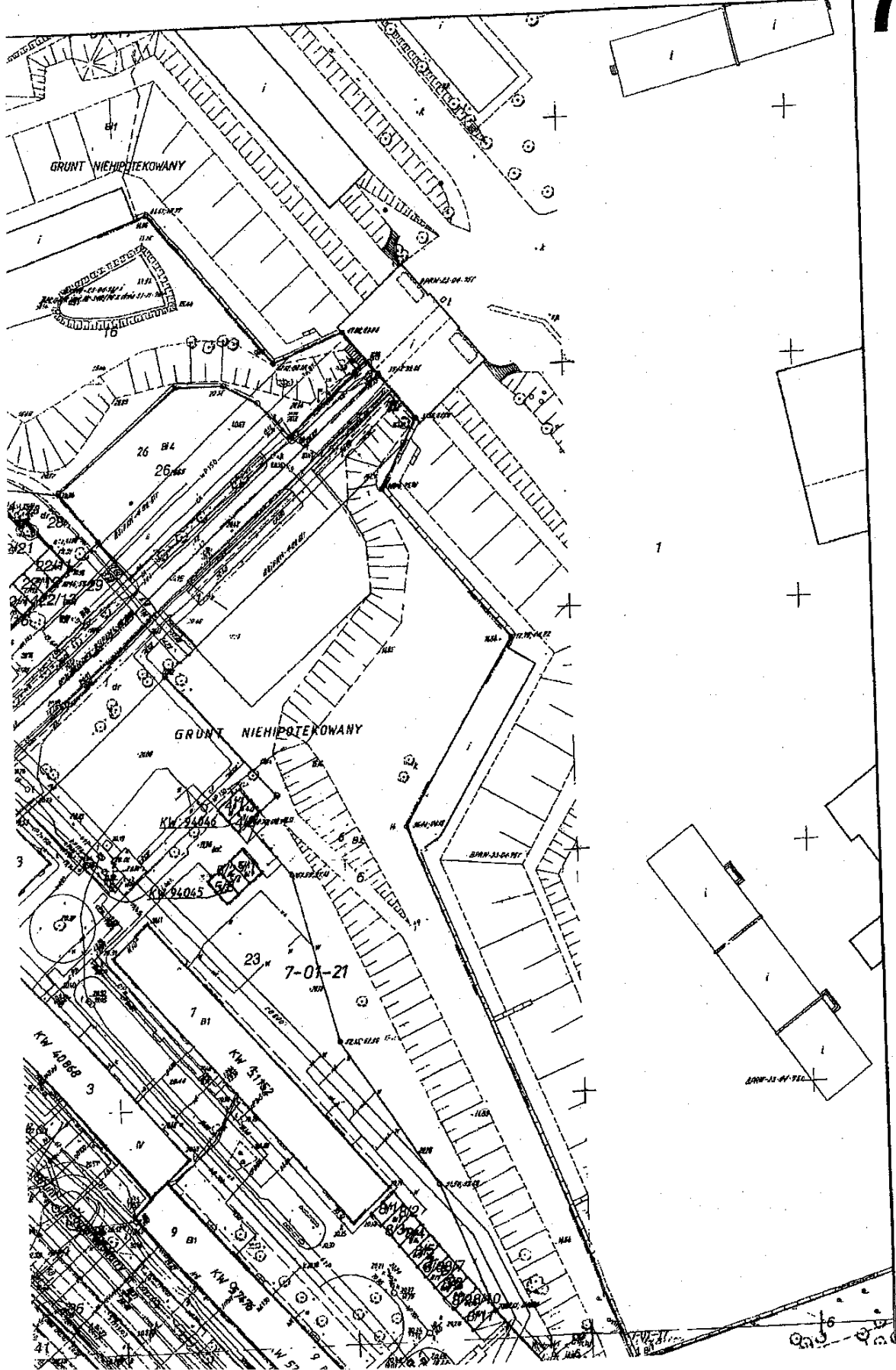
ELEMENTY INFORMACYJNE STUDIUM

--- GRANICE DZIELNIC

--- WAZNIEJSZE DRUGI LOKALNE


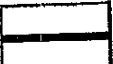


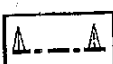


7




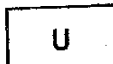


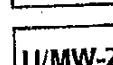
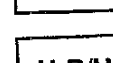
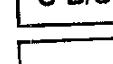
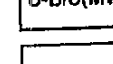
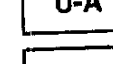
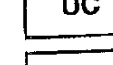
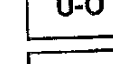
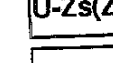


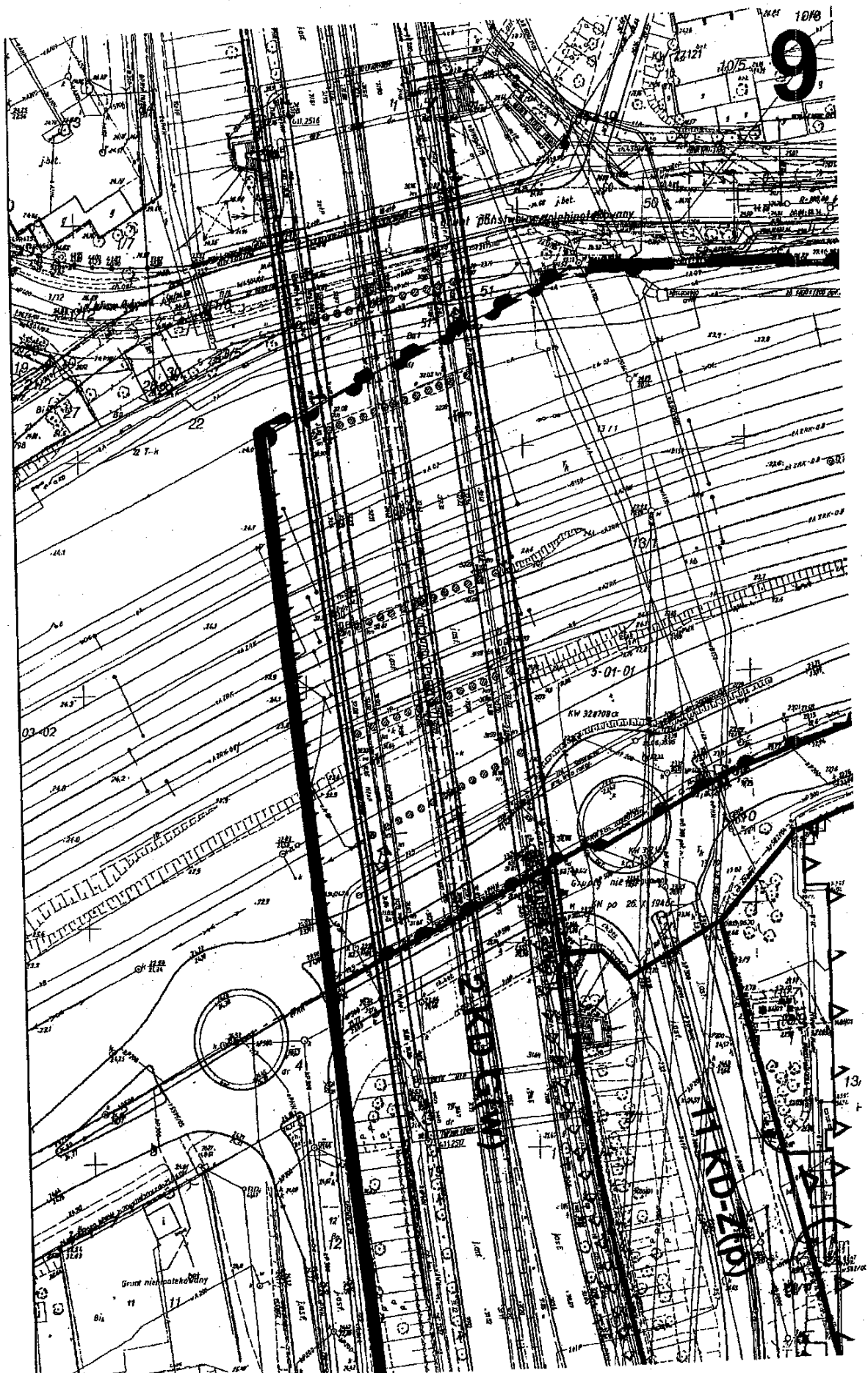
LEGENDA

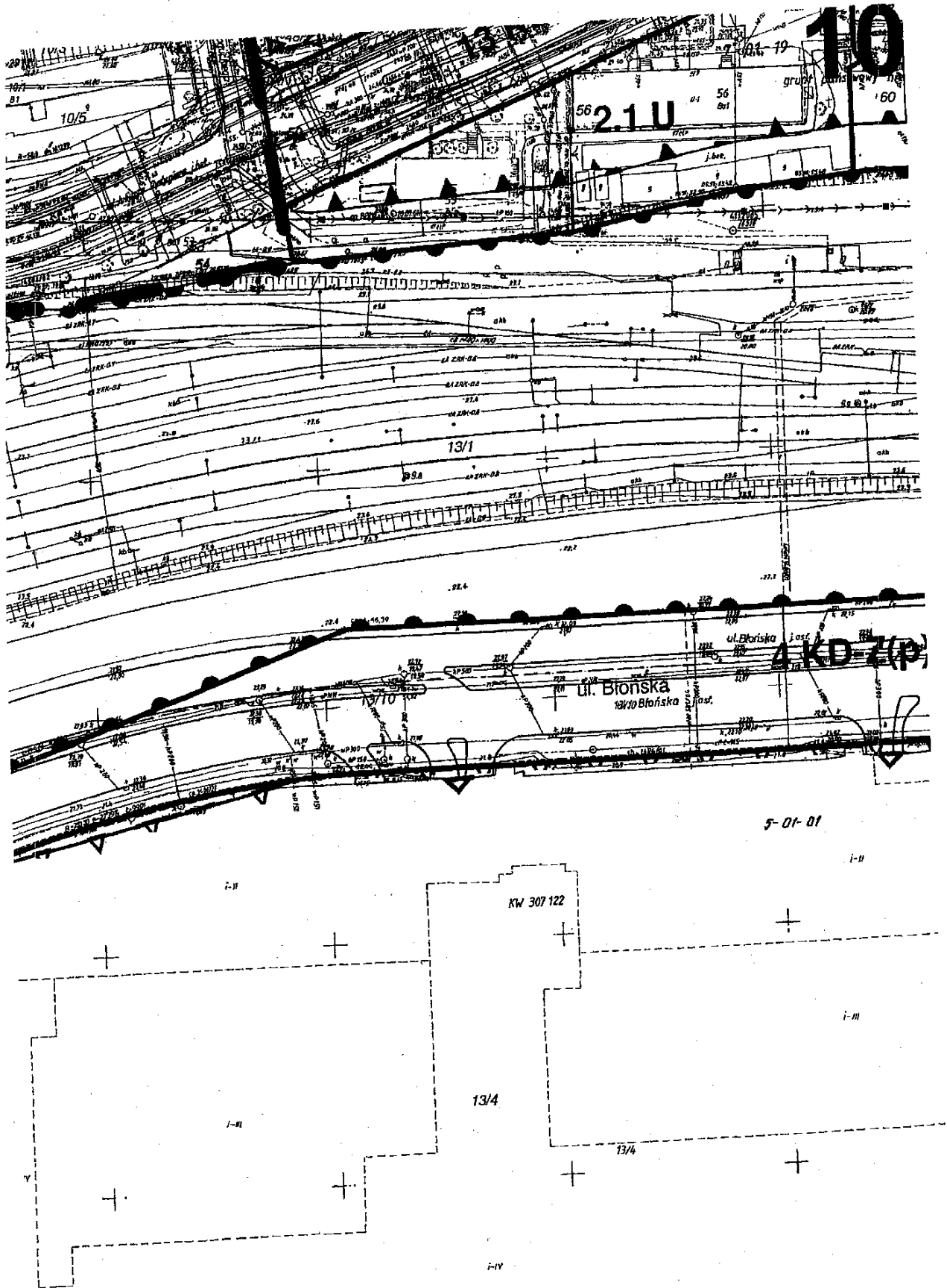
Podstawowe ustalenia planu

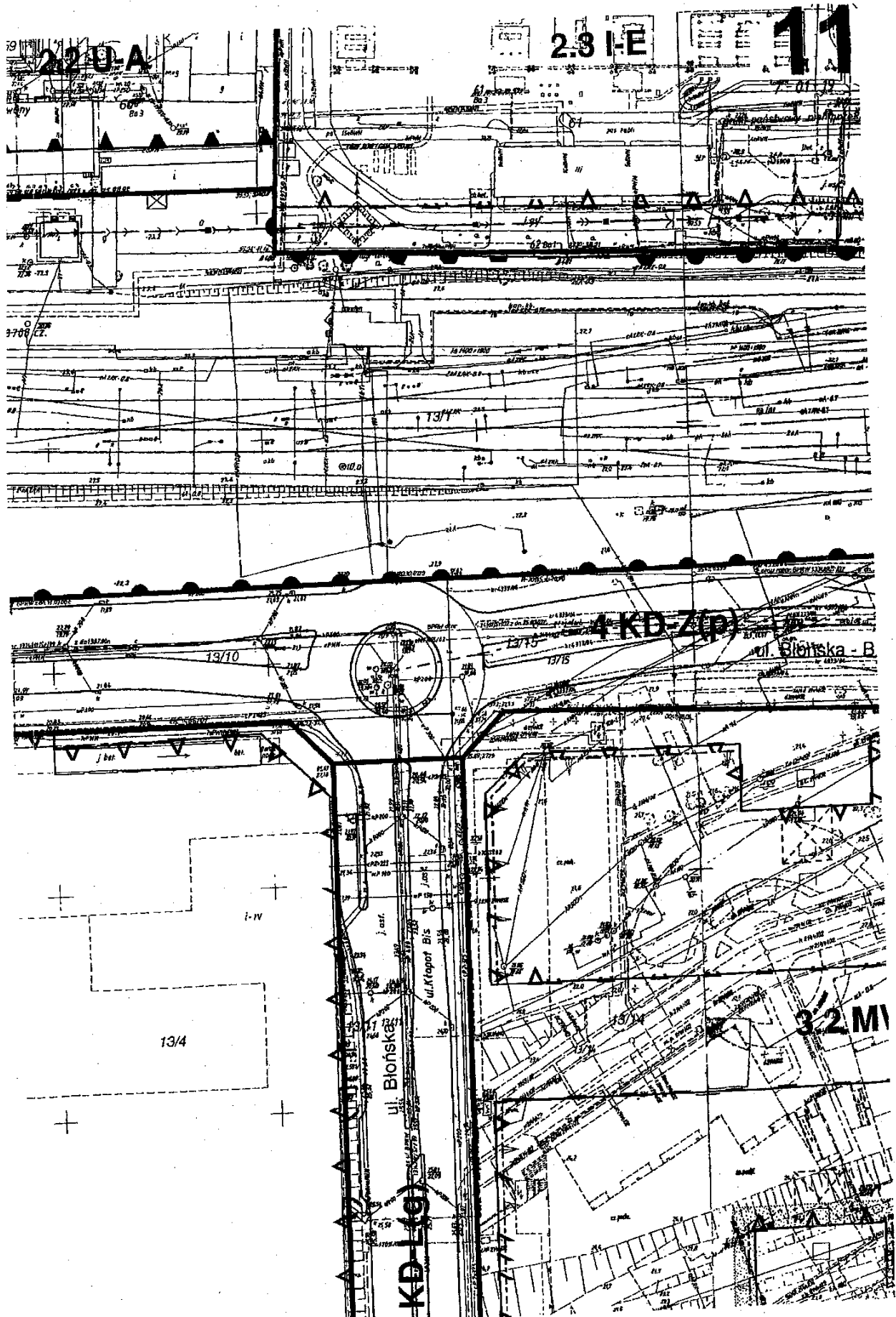
-  Granice obszaru objętego planem
-  Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  Linie zabudowy obowiązujące
-  Linie zabudowy nieprzekraczalne
-  Linie zabudowy nieprzekraczalne dla wycofanej ostatniej kondygnacji

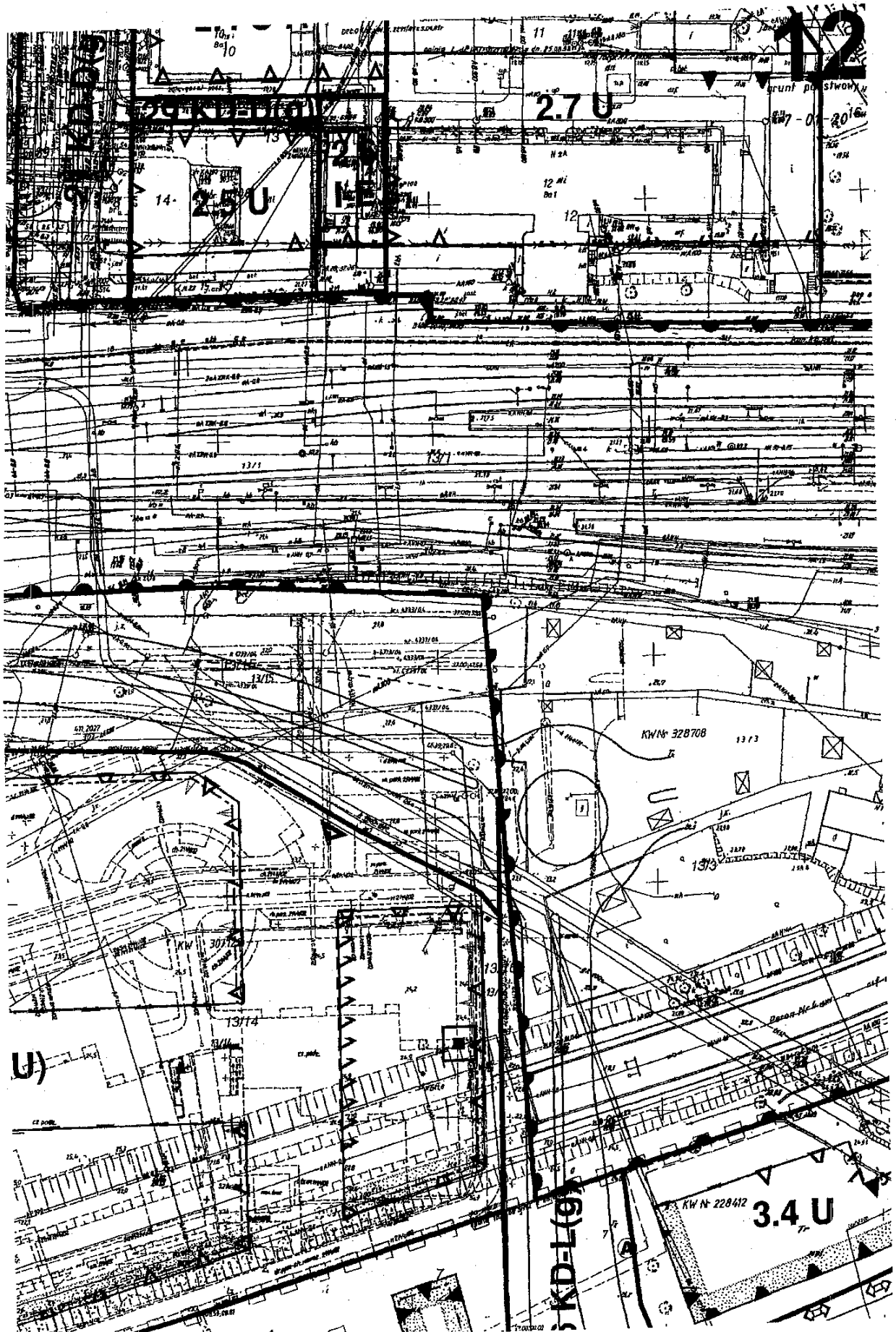
Przeznaczenie terenów

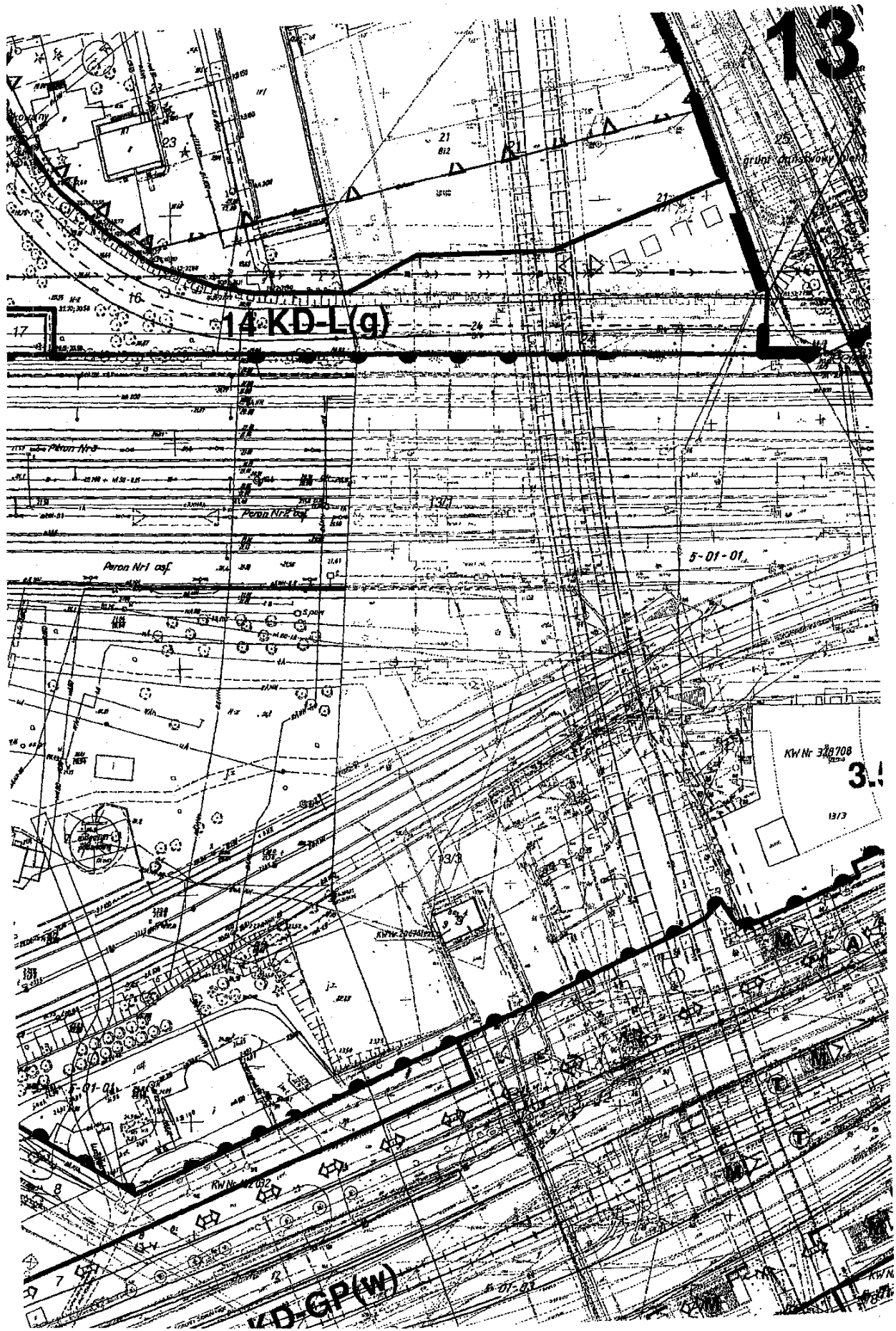
-  Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
-  Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług
-  Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej i biurowej z usługami w parterach pierzei ulicznych
-  Tereny usług
-  Tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
-  Teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterach pierzei ulicznych
-  Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy zamieszkania zbiorowego
-  Tereny zabudowy biurowej i usługowej z usługami w parterach pierzei ulicznych
-  Tereny zabudowy biurowej i usługowej z usługami w parterach pierzei ulicznych z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej
-  Tereny usług administracji publicznej
-  Teren przeznaczony pod obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²
-  Tereny usług oświaty
-  Teren usług zdrowia z zielenią urządzoną
-  Teren usług i obiektów transportu kolejowego

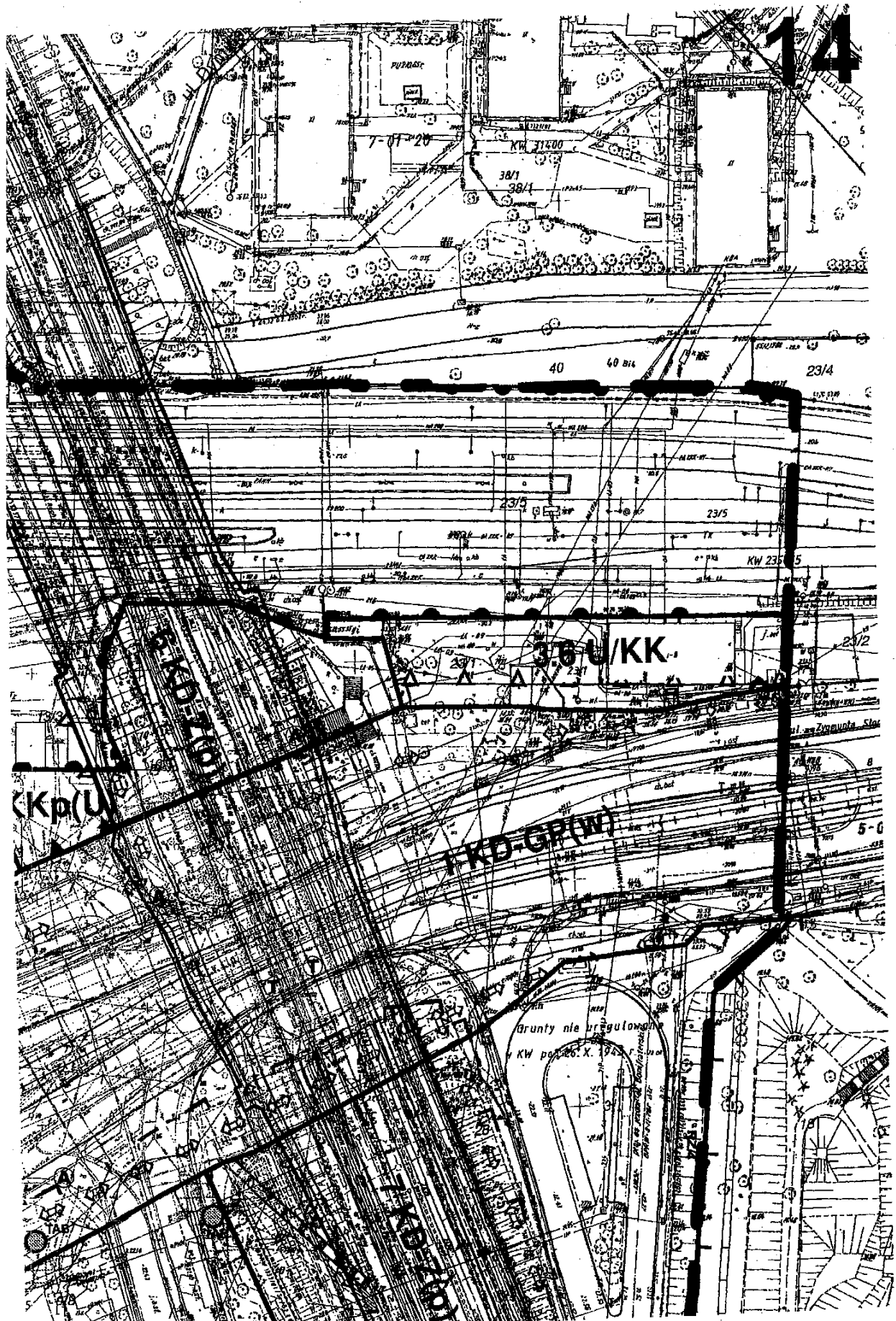


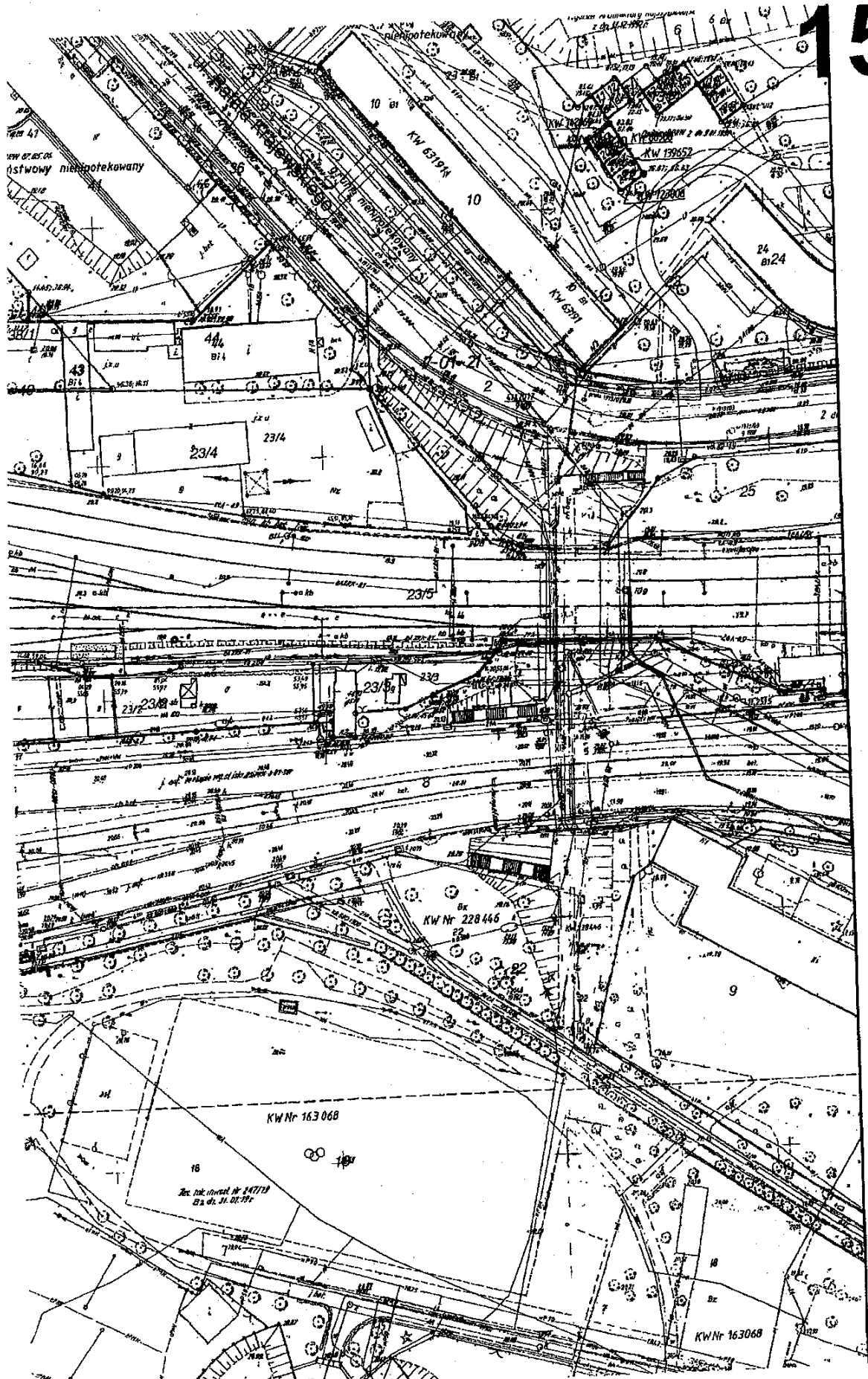


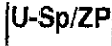
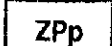


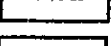
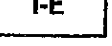
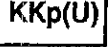


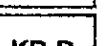
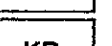





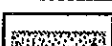





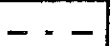
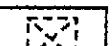


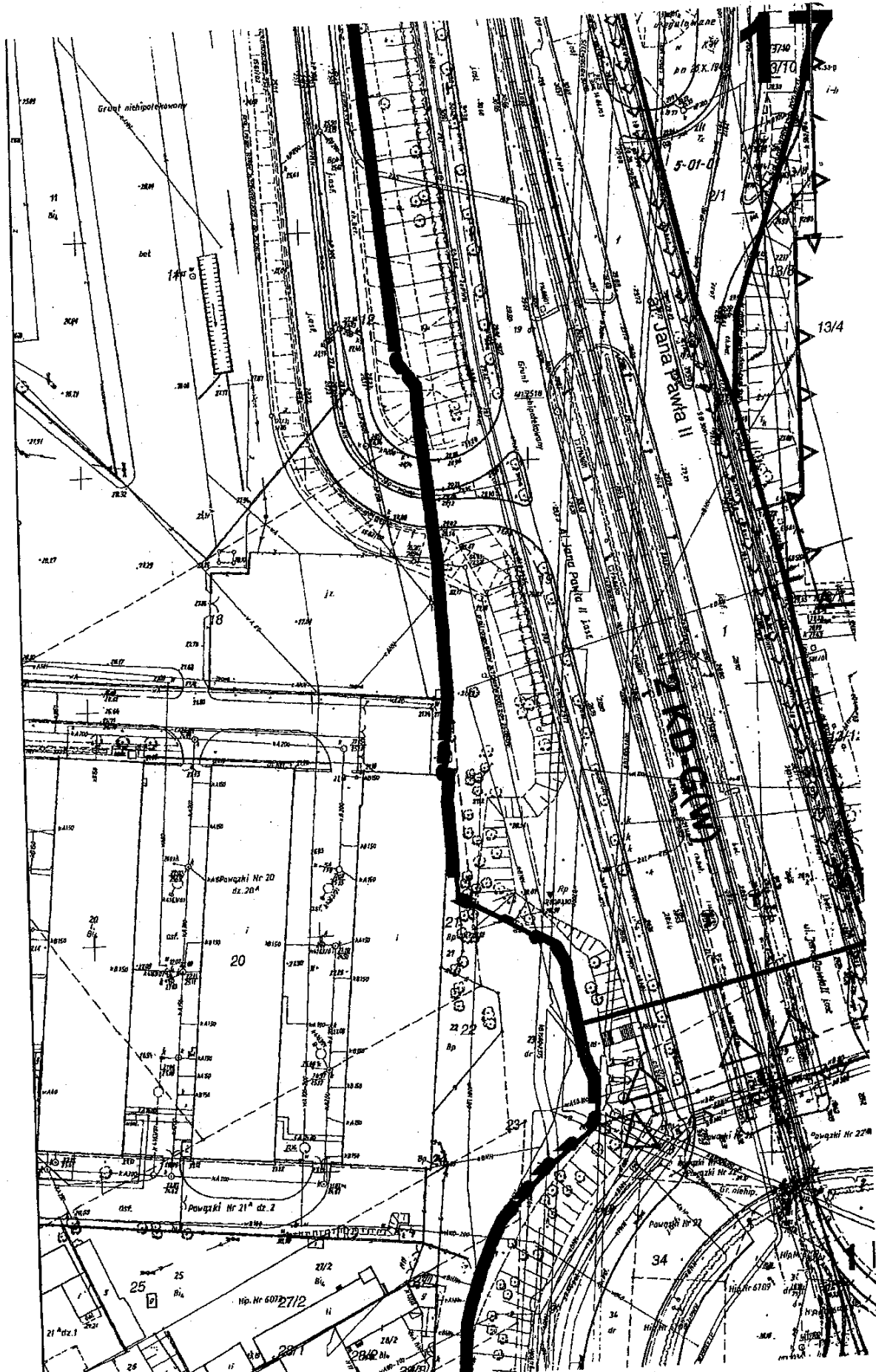




	Teren usług sportu i zieleni urządzona
	Teren zieleni urządzonej - skwer
	Tereny zieleni urządzonej - miejsce pamięci
	Teren zieleni urządzonej i komunikacji pieszej
	Tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych
	Teren dworca kolejowego z dopuszczeniem usług
	Tereny obiektów transportu samochodowego
	Tereny dróg publicznych, w tym: KD-GP – droga główna ruchu przyspieszonego, KD-G – droga główna, KD-Z – drogi zbiorcze, (w) - drogi wojewódzkie KD-L – drogi lokalne, (p) - drogi powiatowe KD-D – drogi dojazdowe (g)- drogi gminne
	Teren drogi wewnętrznej
	Teren placu publicznego
	Tereny komunikacji pieszej

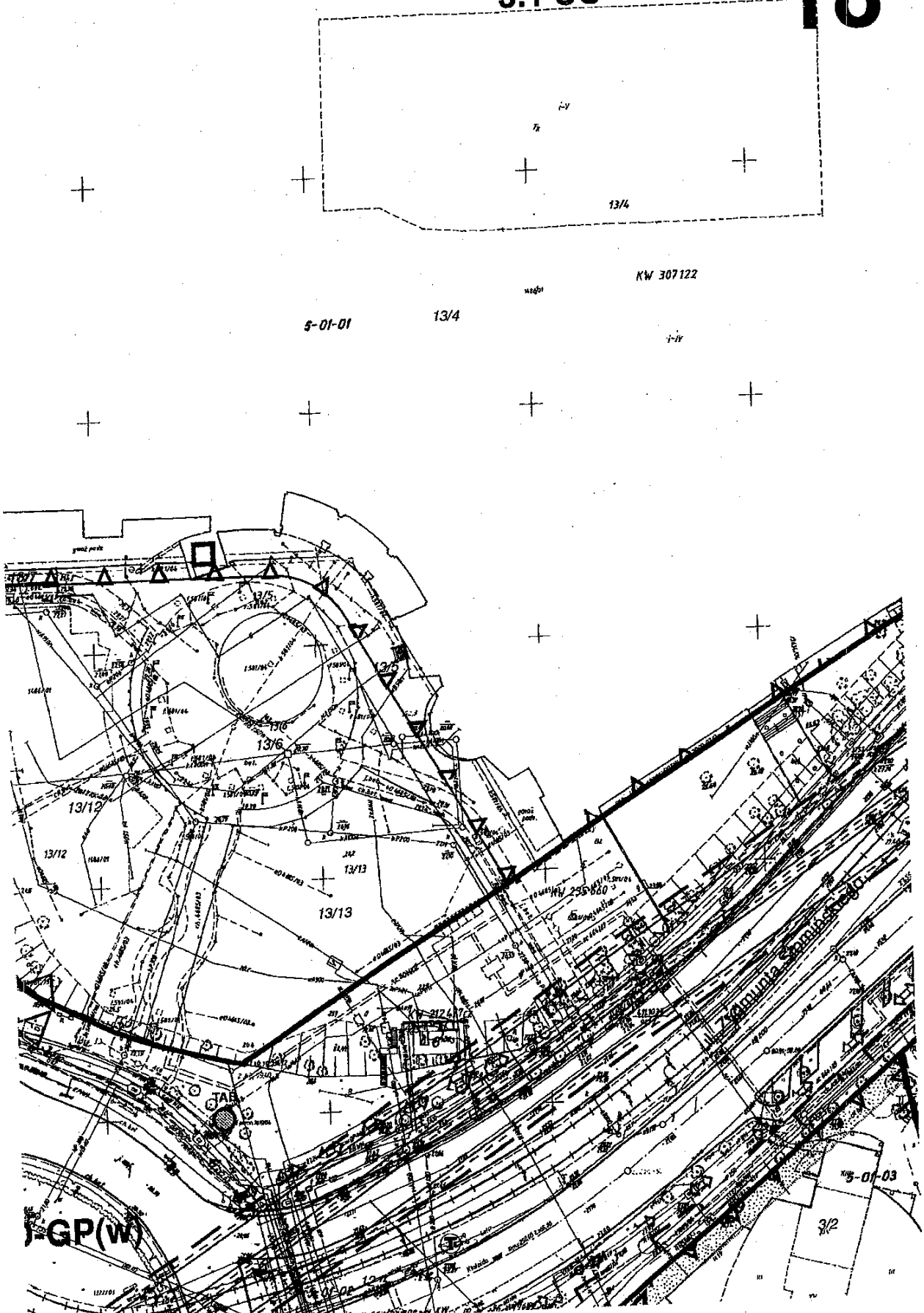
Ustalenia planu dotyczące ochrony i kształtowania ładunku przestrzennego oraz potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

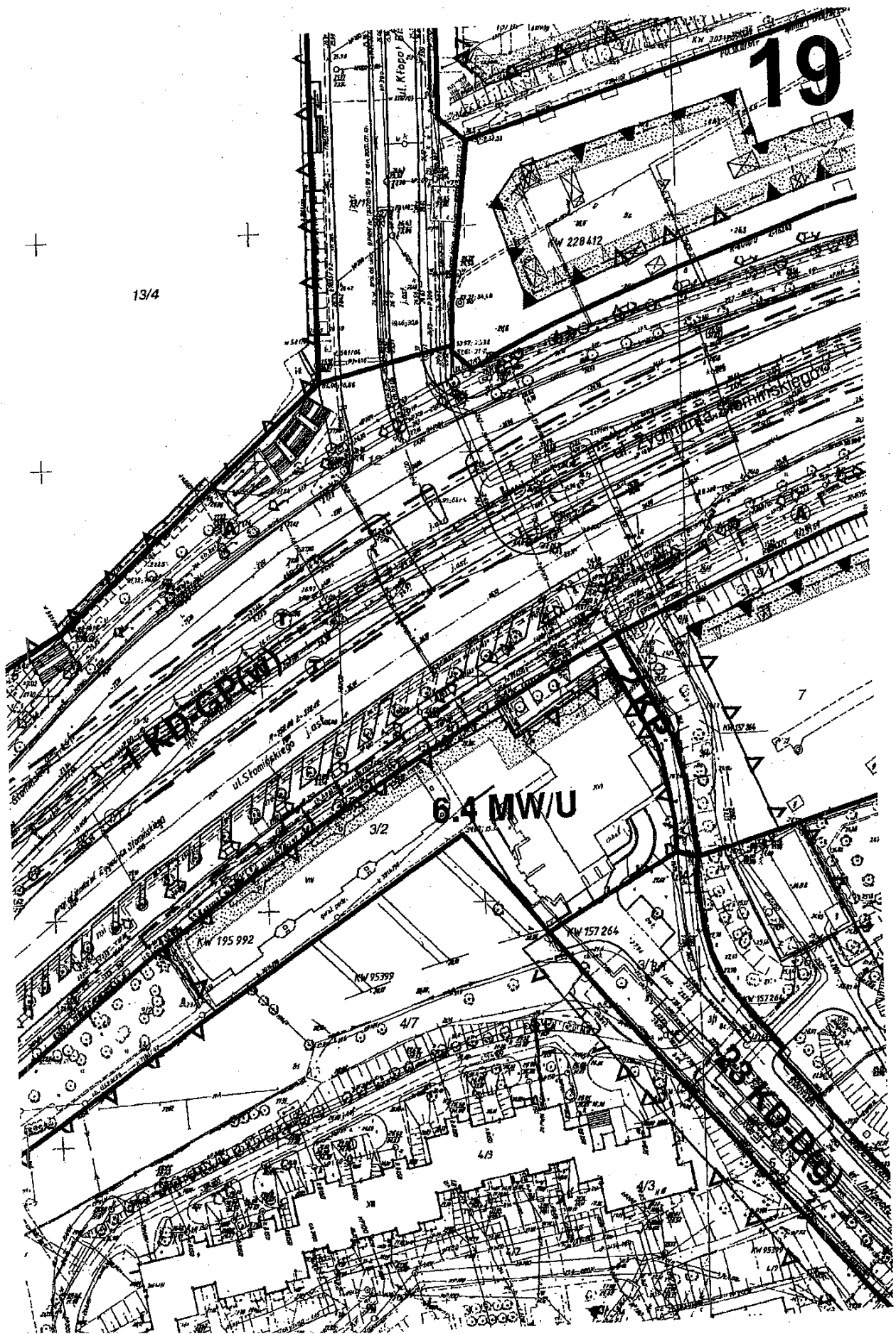
	Linie kształtowania pierzei ciąglej
	Strefy lokowania usług w parterach budynków
	Rejony lokalizacji dominant wysokościowych i ich nieprzekraczalna wysokość w metrach
	Rejony lokalizacji dominant przestrzennych
	Rejony lokowania akcentów plastycznych
	Otwarcia widokowe
	Osie kompozycyjno - widokowe
	Przejścia i przejazdy bramowe
	Obiekty małej architektury: MP - miejsca pamięci

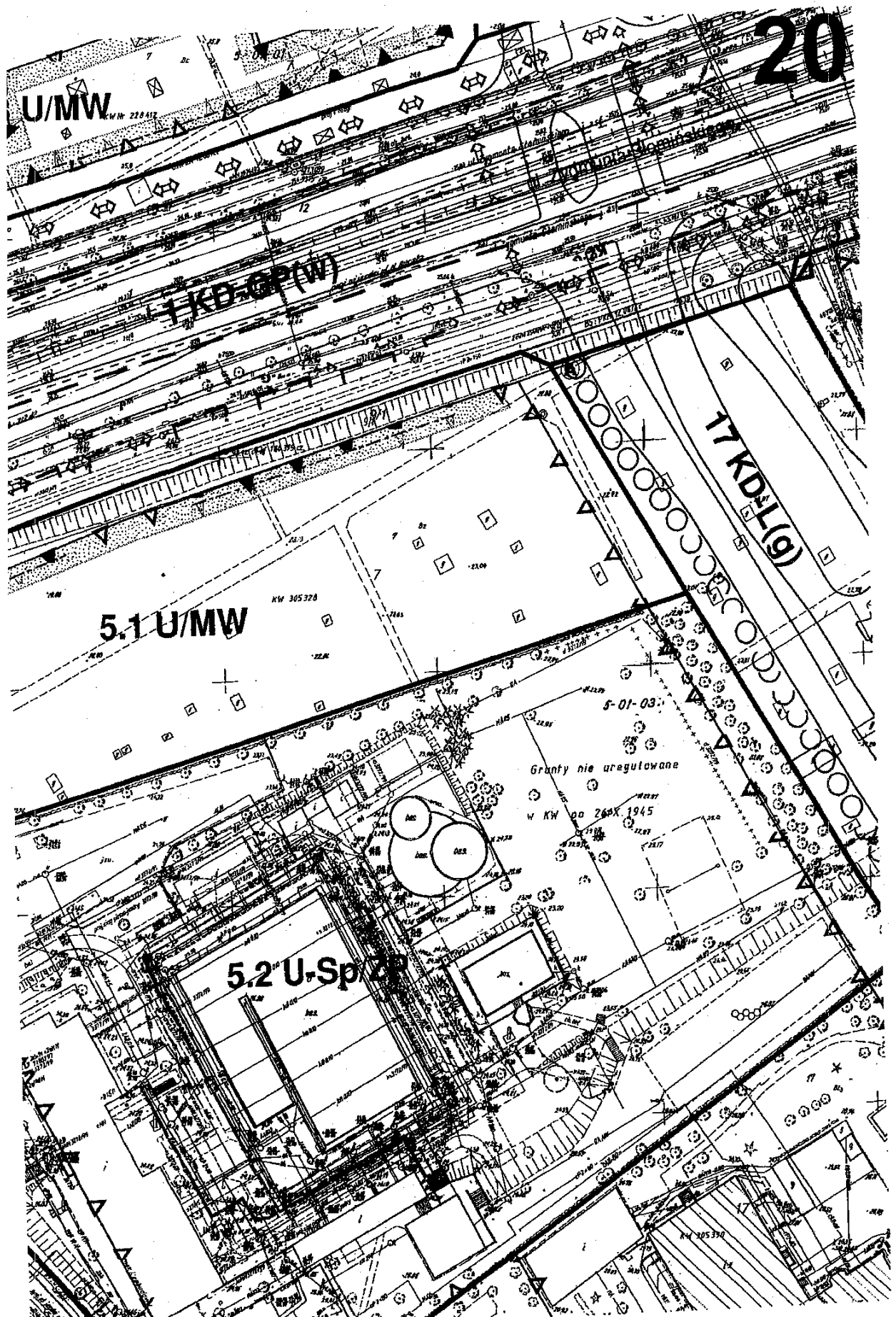


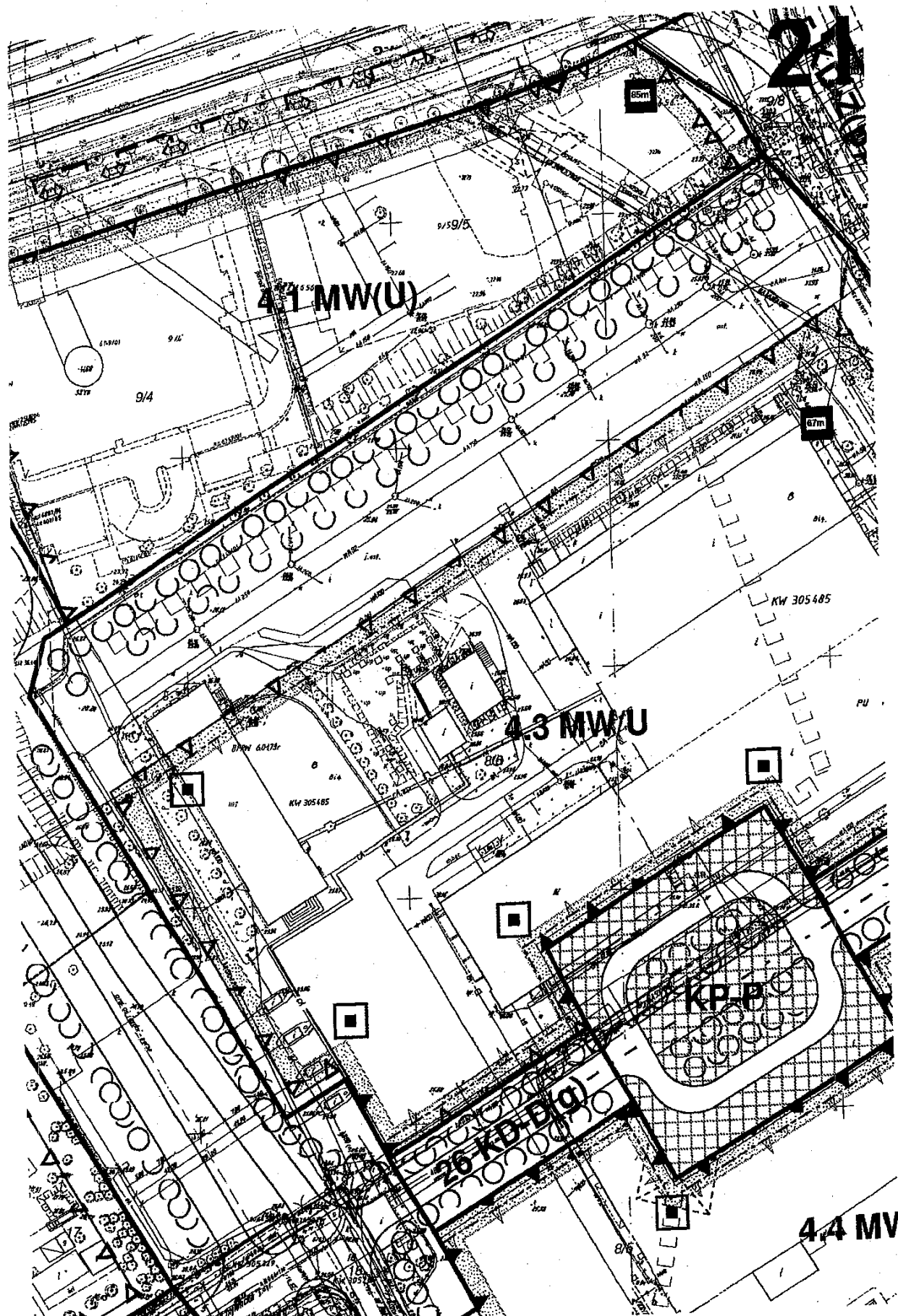
3.1 UC

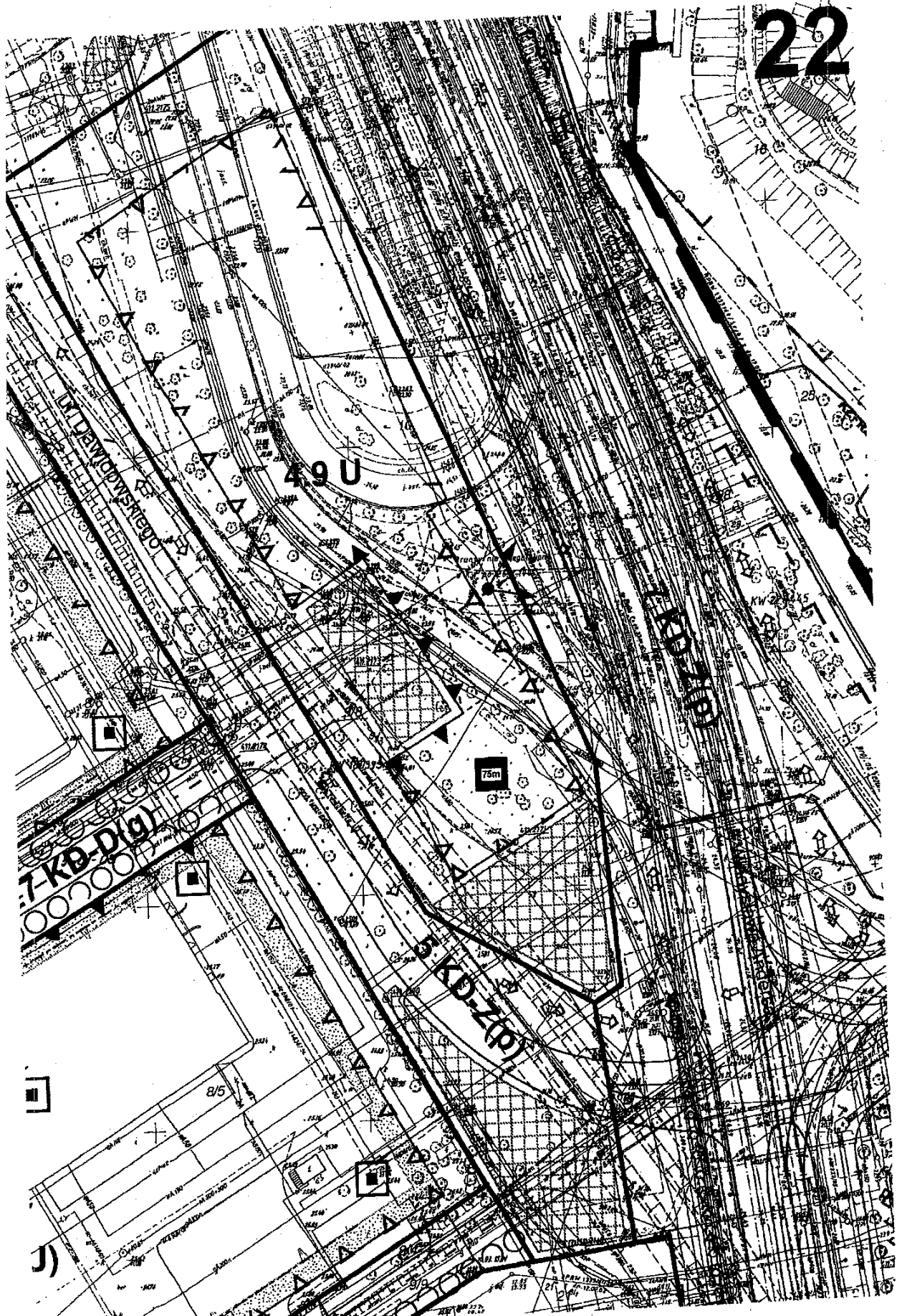
18

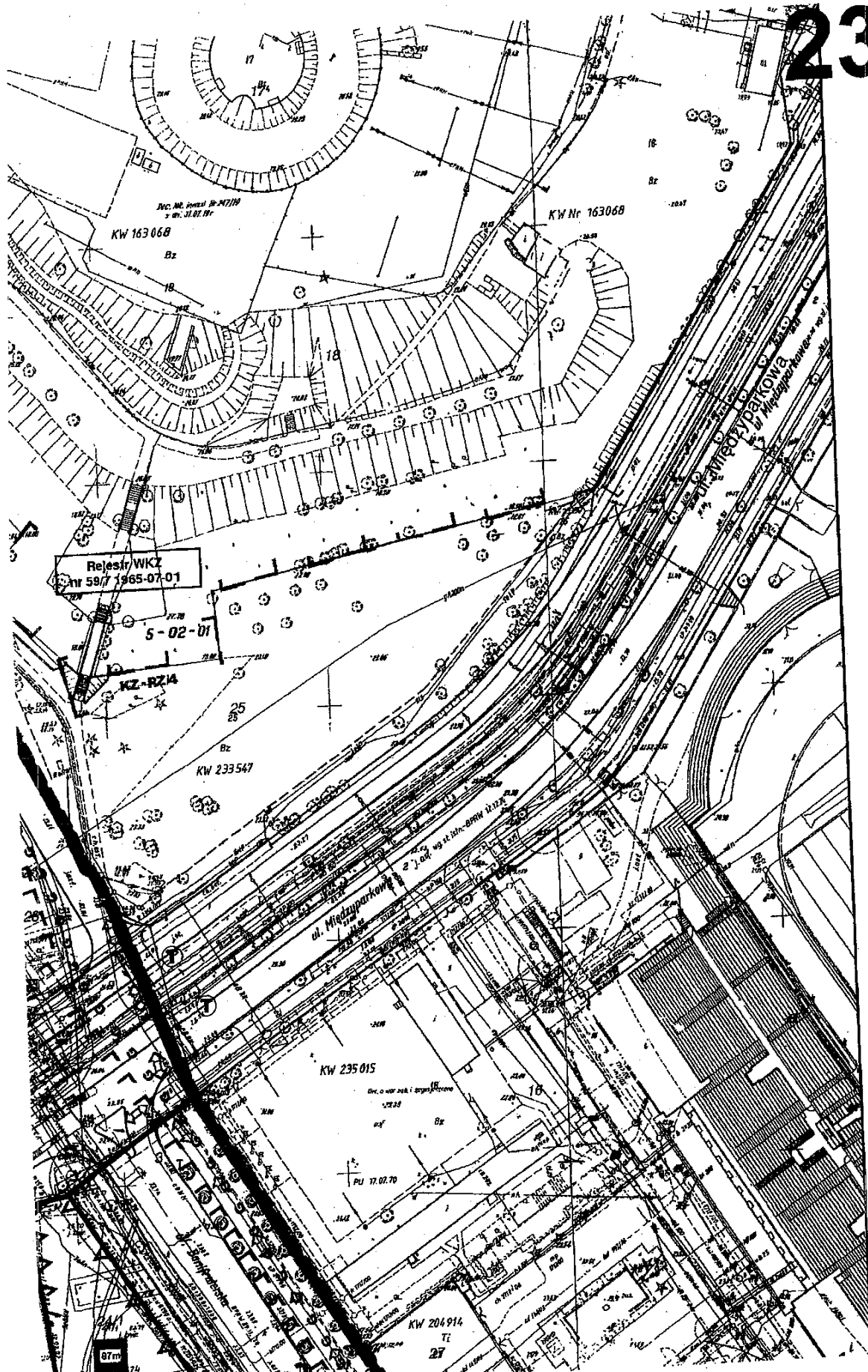


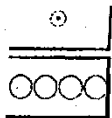












Cenne drzewa do zachowania



Projektowane szpalery drzew (do nasadzeń)

Ustalenia planu dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej



Granice obszarów i terenów objętych formami ochrony w zakresie potrzeb ochrony dóbr kultury :

Granice stref ochrony konserwatorskiej :

KZ-A - wszystkich elementów układu urbanistycznego

KZ-G - elementów rozplanowania sprzed 1939 r. oraz związanych z nimi zespołów budowlanych

Ustalenia planu dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu



Budynki do zachowania

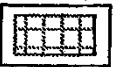
Ustalenia planu dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury (w tym elementy zagospodarowania terenu)



Zjazdy na tereny wybranych obiektów z dróg publicznych



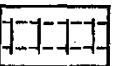
Ciągi piesze



Powierzchnia przeznaczona wyłącznie dla ruchu pieszego - wymagająca specjalnego opracowania posadzki

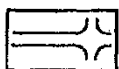


Przejścia podziemne wraz z wyjściami

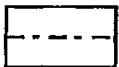


Linia i stacja metra

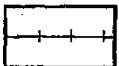
Informacje planu dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury (w tym elementy zagospodarowania terenu)



Jezdnie



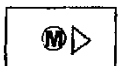
Osie jezdni



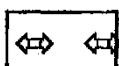
Torowiska tramwajowe



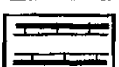
Przystanki : A - autobusowe i T - tramwajowe



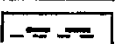
Wyjścia ze stacji metra



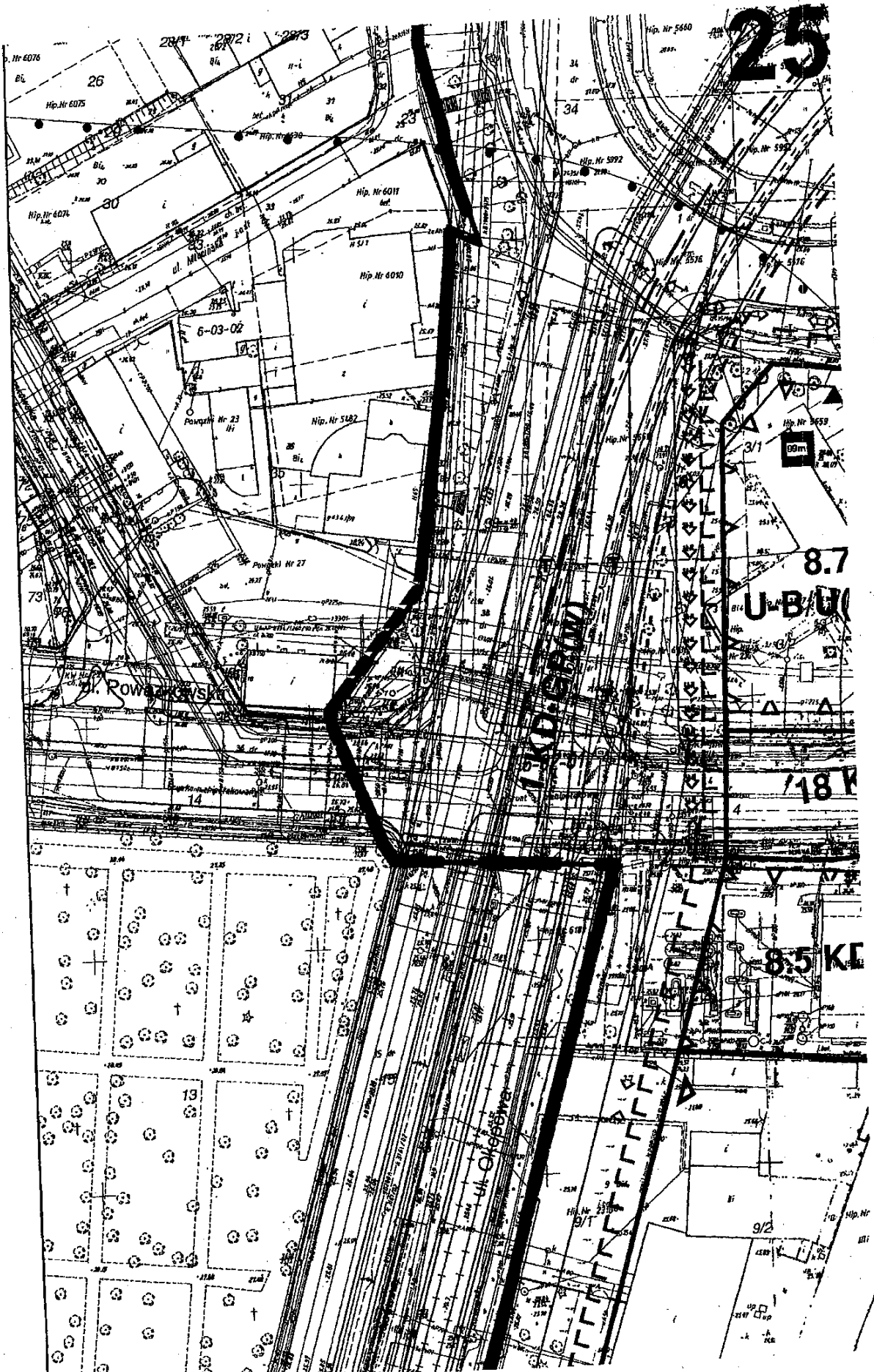
Kierunki przebiegu ścieżek rowerowych

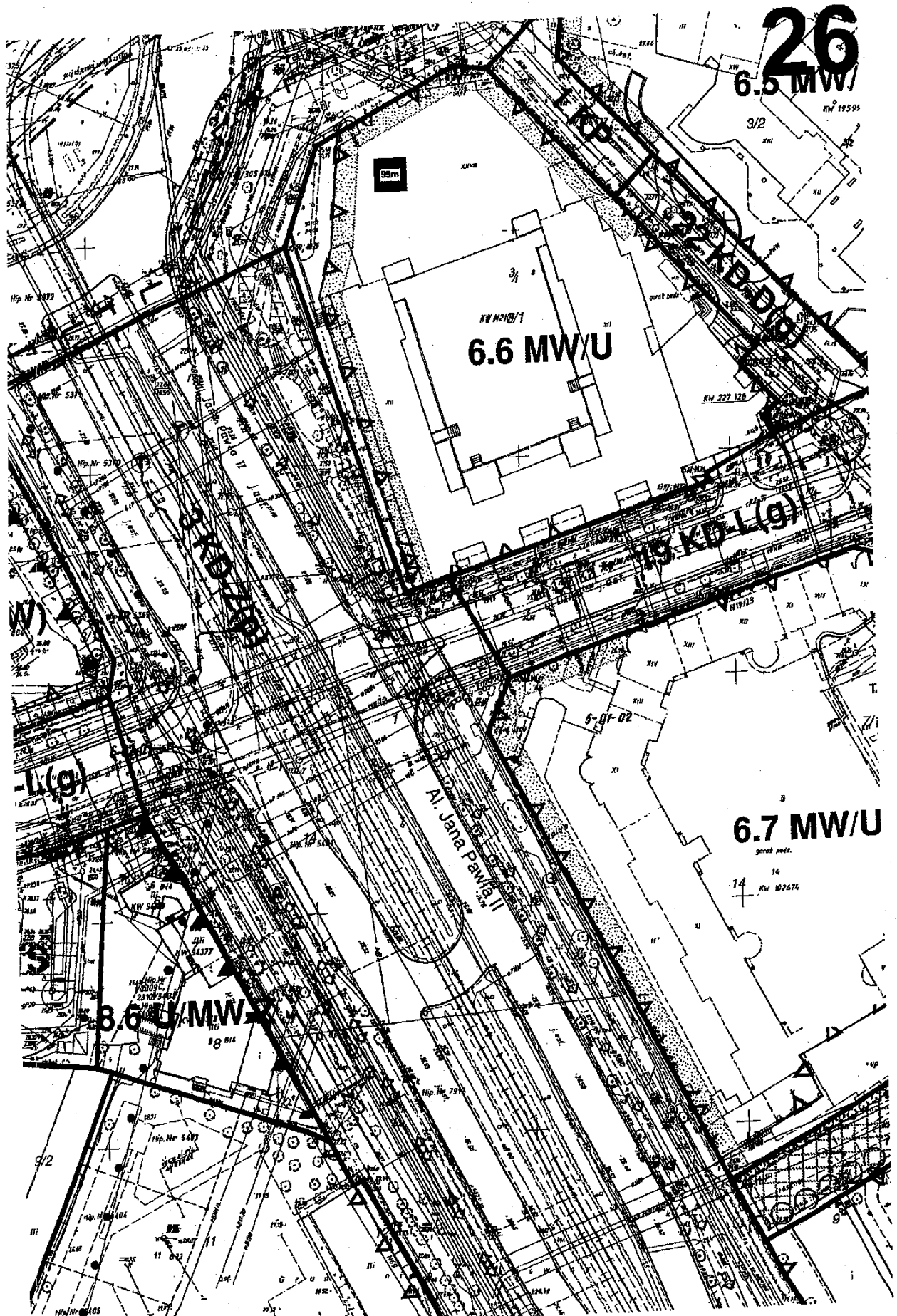


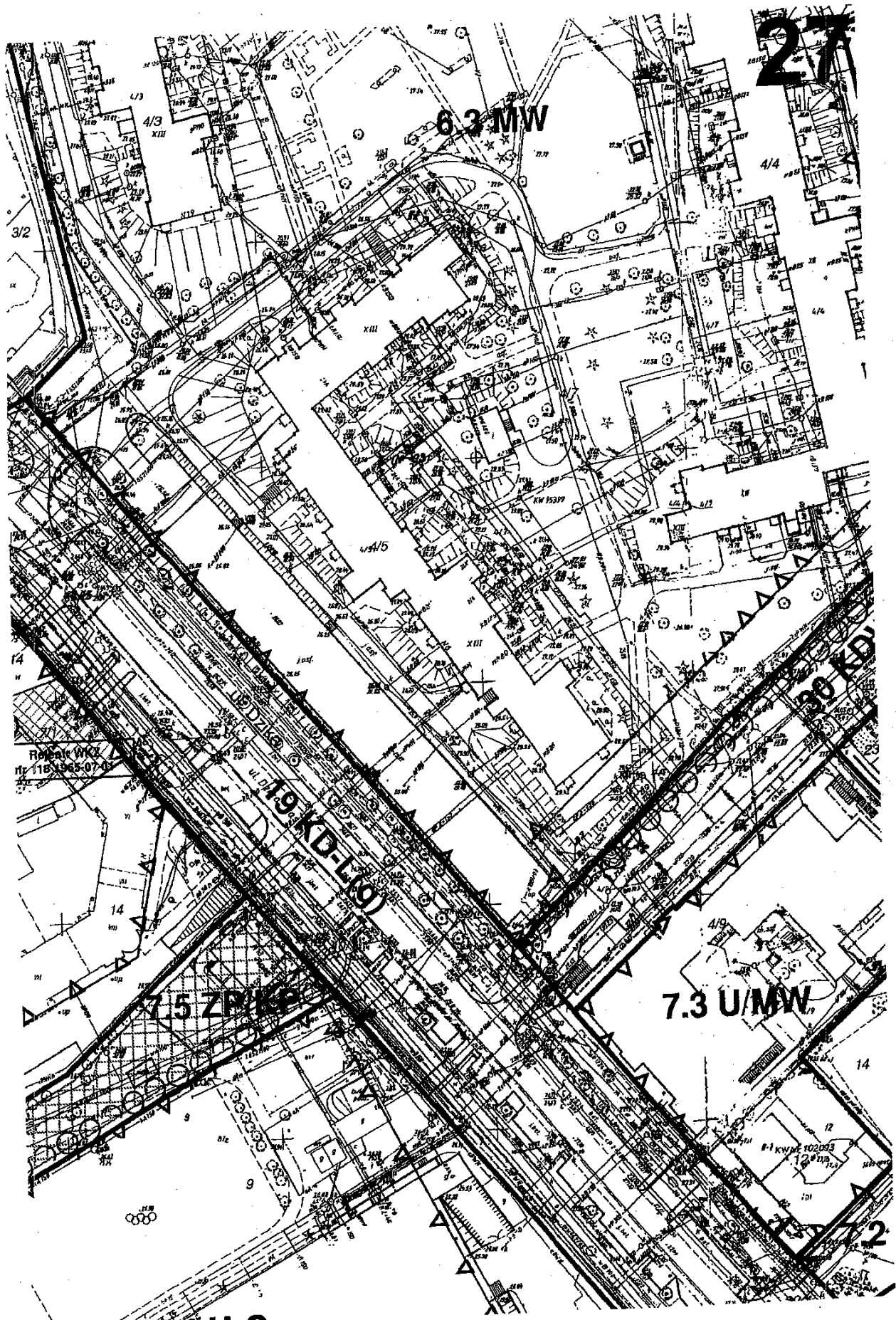
Wiadukty

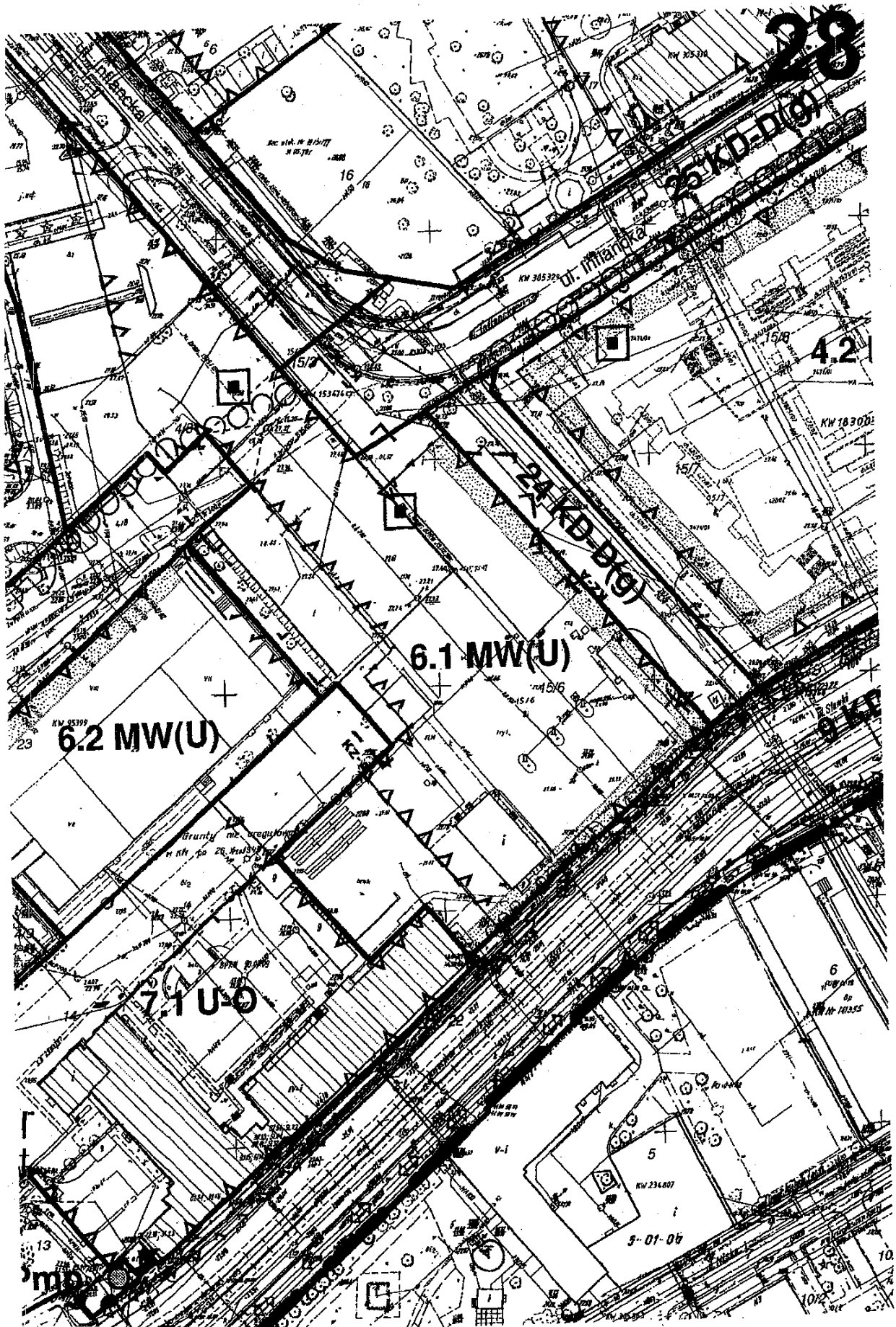


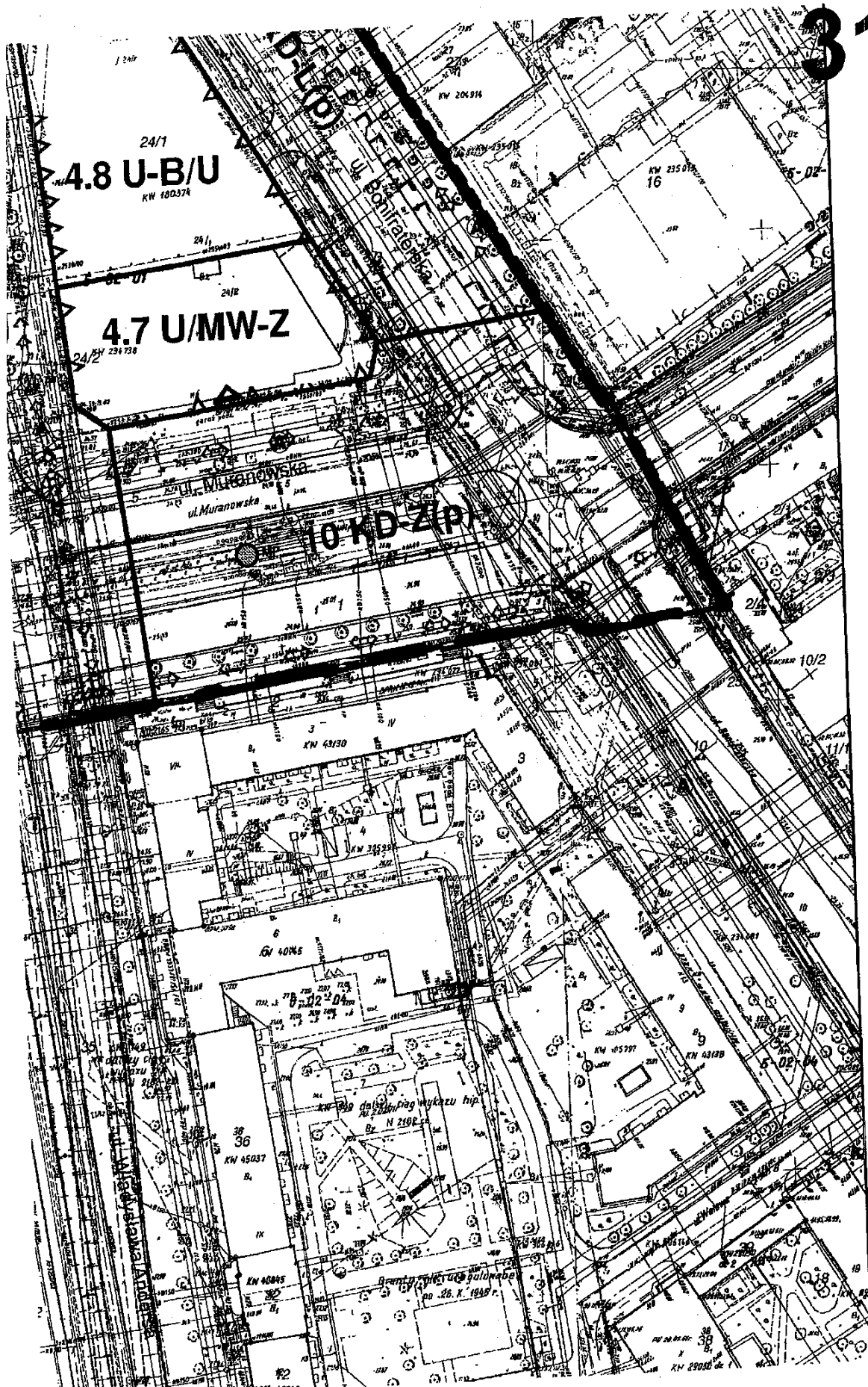
Tunele

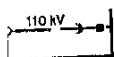




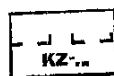








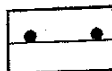
Linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia



Granice obszarów i terenów objętych formami ochrony
w zakresie ochrony dóbr kultury :
KZ-RZ/4 - zespoły budownictwa obronnego - fort



Budynki wpisane do rejestru zabytków



Zasięg strefy wokół cmentarza (150m)



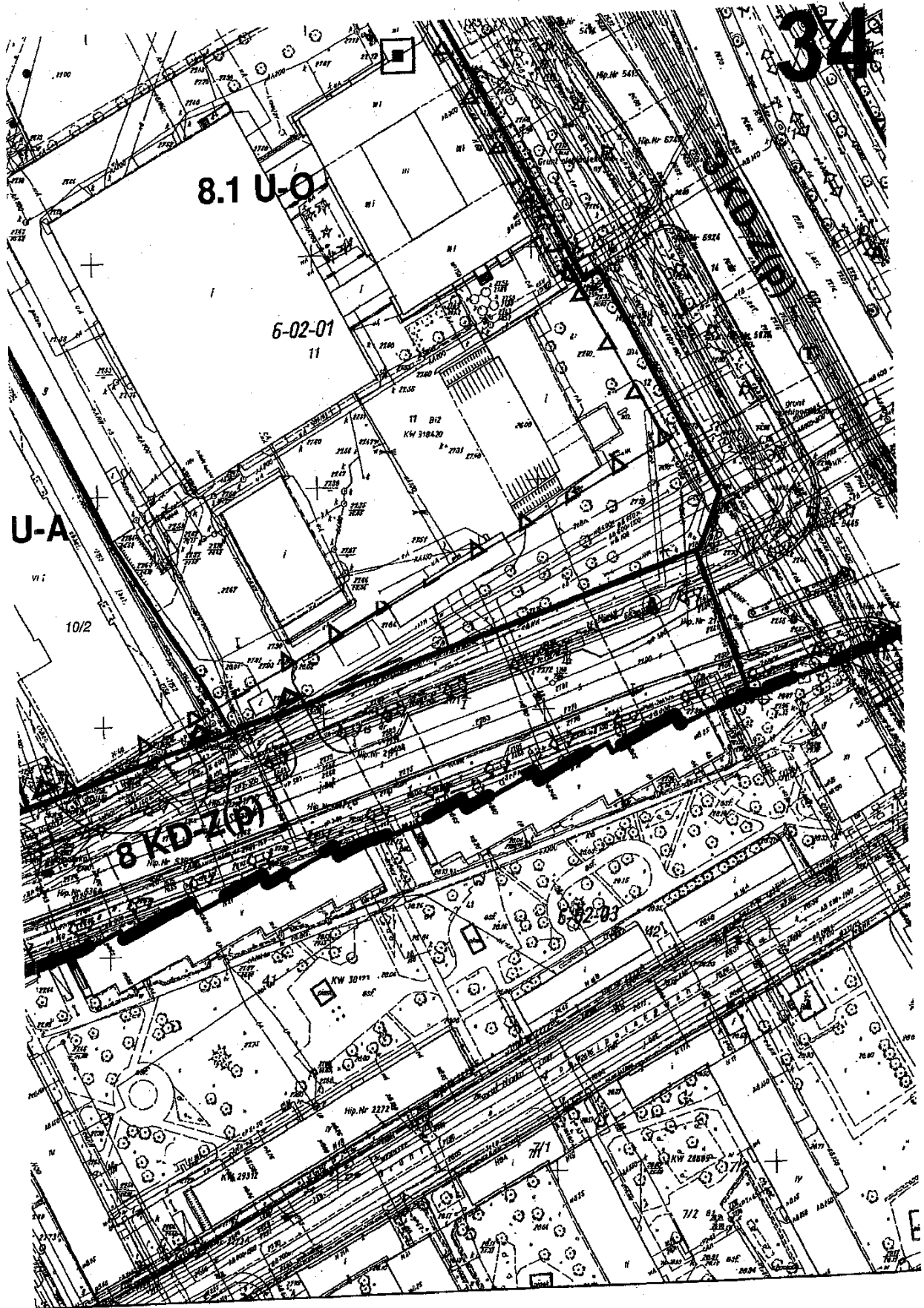
Granica terenu zamkniętego

32

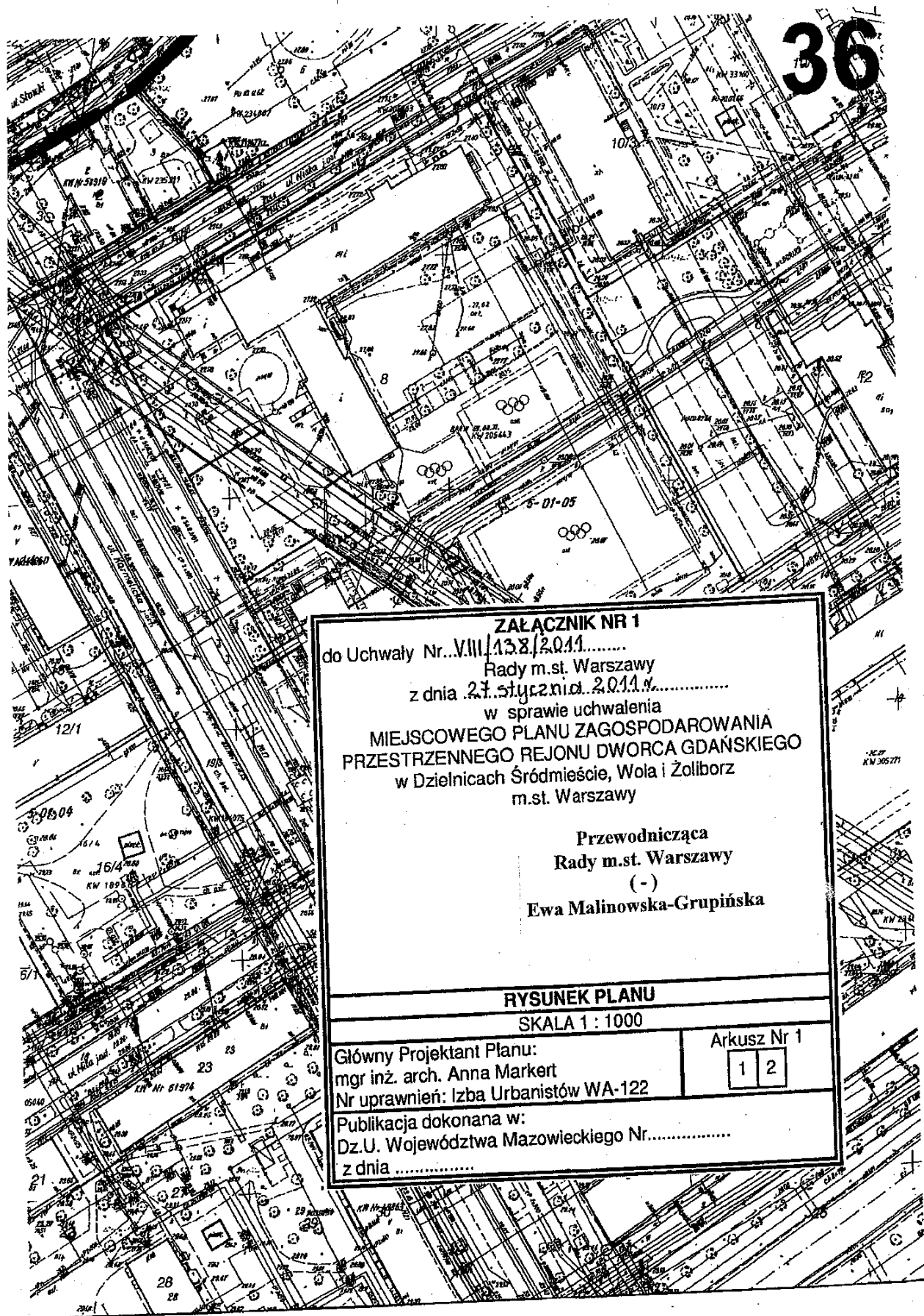
Oświadczam, że rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Dworca Gdańskiego wykonany w skali 1:1000 został sporządzony na urzędowej kopii mapy zasadniczej potwierdzonej za zgodność z oryginałem przechowywanym w Państwowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

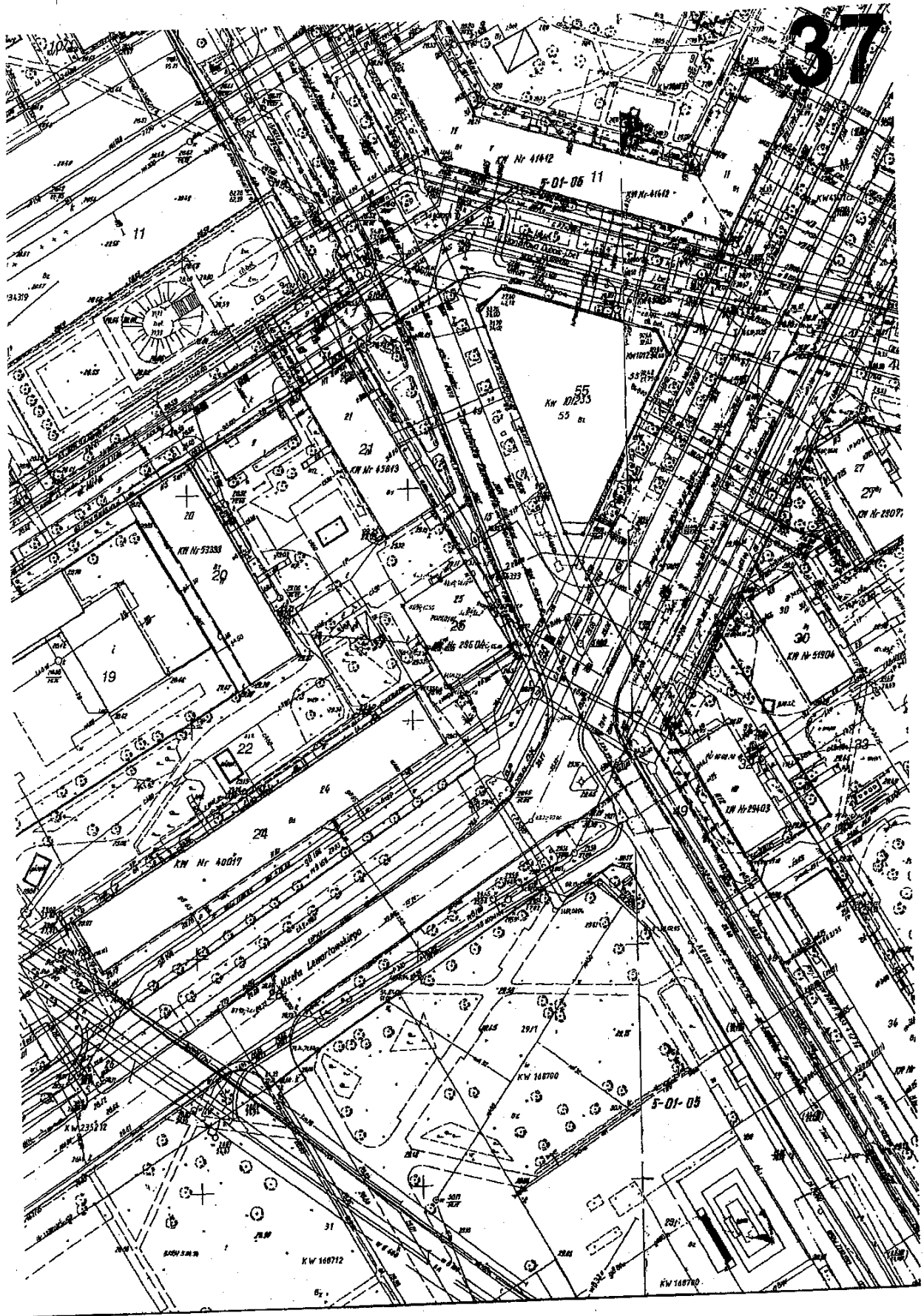
.....
podpis głównego projektanta planu

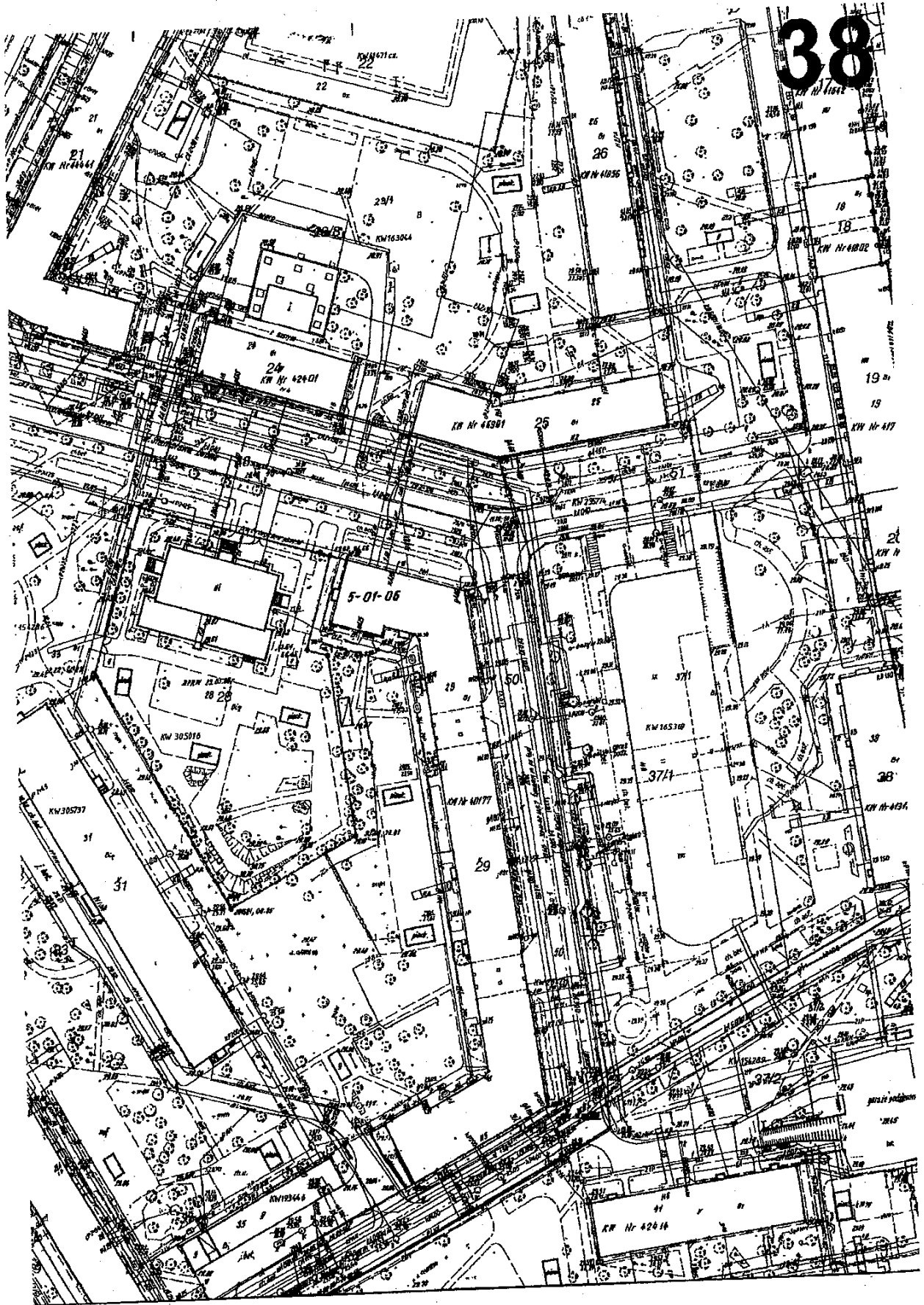













Wskaźniki dla terenów i parametry zabudowy

39

Oznaczenie jedn. terenowej i ozn. literowe przeznaczenia terenu	Orientacyjna powierzchnia terenu w ha	Wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna w %	Wskaźnik powierzchni zabudowy	Minimalna wysokość zabudowy w metrach	Maksymalna wysokość zabudowy w metrach
1.1 MW(U)	1,75	1,2	35%	60%	-	18,5 m
1.2 U-O	0,94	0,8	25%	65%	-	12 m
1.3 MW/U	1,21	2,7	25%	65%	-	22,5 m
1.4 MW(U)	0,28	4,1	25%	65%	-	26 m
1.5 U-O	2,61	0,8	35%	50%	-	15 m
2.1 U	0,39	2,0	25%	65%	-	15 m
2.2 U-A	0,48	2,0	10%	75%	-	15 m
2.3 I-E	1,20	0,25	10%	80%	-	10 m
2.4 U-A	0,21	2,5	10%	80%	-	30 m
2.5 U	0,18	2,9	10%	80%	-	18,5 m
2.6 I-E	0,05	0,4	5%	90%	-	15 m
2.7 U	0,85	2,2	25%	60%	-	26 m
3.1 UC	9,67	3,1	5%	90%	-	25 m
3.2 MW(U)	2,84	3,5	25%	65%	-	37 m
3.3 U/MW	0,95	3,8	25%	65%	-	41 m
3.4 U	0,42	3,5	25%	65%	-	41 m
3.5 KKp(U)	0,04	3,5	10%	70%	-	16,5 m
3.6 U/KK	0,19	1,5	30%	50%	-	15 m
4.1 MW(U)	1,08	6,9	25%	65%	-	67 m
4.2 MW(U)	1,52	2,7	25%	65%	-	26 m
4.3 MW/U	2,87	3,8	15%	60%	-	30 m
4.4 MW(U)	2,04	4,9	25%	60%	-	33,5 m
4.5 MW/U	0,61	5,2	10%	80%	-	30 m
4.6 U-B/U	0,95	5,0	15%	60%	-	30 m
4.7 U/MW-Z	0,20	6,8	5%	95%	-	30 m
4.8 U-B/U	0,35	8,1	15%	80%	-	37 m
4.9 U	1,28	2,7	35%	55%	-	44,5 m
4.10 ZPp	0,34	-	80%	-	-	-
5.1 U/MW	1,27	3,8	25%	65%	35 m	52 m
5.2 USp/ZP	2,72	0,4	45%	45%	-	12 m
5.3 U-Zs(ZP)	1,24	0,8	40%	55%	-	12 m
6.1 MW(U)	1,16	3,5	25%	65%	-	25 m
6.2 MW(U)	0,36	4,0	15%	70%	-	30 m
6.3 MW(U)	4,61	1,9	40%	40%	-	48 m
6.4 MW/U	0,47	4,2	25%	55%	-	52 m
6.5 MW/U	0,73	4,7	10%	80%	-	55,5 m
6.6 MW/U	0,82	9,3	25%	65%	-	44,5 m
6.7 MW/U	1,21	3,1	35%	55%	-	52 m
7.1 U-O	0,74	1,0	10%	80%	-	17 m
7.2 ZPmp	0,11	-	50%	-	-	-
7.3 U/MW	0,47	3,5	10%	70%	-	30 m
7.4 U-O	1,70	0,7	10%	60%	-	15 m
7.5 ZP/KP	0,24	-	90%	-	-	-
8.1 U-O	2,27	2,0	10%	60%	-	18 m
8.2 U-A	0,57	2,2	15%	80%	-	22,5 m
8.3 KD-TS	0,35	0,3	10%	60%	-	10 m
8.4 U(MW)	1,61	4,2	25%	60%	-	35 m
8.5 KD-TS	0,28	0,8	10%	60%	-	10 m
8.6 U/MW-Z	0,18	3,0	20%	60%	-	30 m
8.7 U-B/U(MW)	0,35	20	5%	85%	-	26 m

40

	BIURO PLANOWANIA ROZWOJU WARSZAWY S.A. ul. Batorego 16, 02-591 WARSZAWA
ZESPÓŁ AUTORSKI:	
GŁÓWNY PROJEKTANT:	mgr inż. Anna Markert
URBANISTYKA :	<ul style="list-style-type: none">▪ mgr inż. arch. Monika Jankowska▪ mgr inż. Aleksandra Niebrzydowska-Maciewicz▪ techn. arch. Urszula Ogędzka▪ mgr inż. Monika Popławska▪ mgr inż. Adam Domański▪ mgr inż. Krzysztof Zgierski
ŚRODOWISKO :	<ul style="list-style-type: none">▪ mgr Hanna Kowińska▪ mgr inż. Eliza Gnyś
KOMUNIKACJA :	<ul style="list-style-type: none">▪ mgr inż. Maria Nadrowska▪ mgr inż. Jacek Wierzbicki▪ mgr inż. Marcin Sieklucki
INŻYNIERIA MIEJSKA :	<ul style="list-style-type: none">▪ mgr inż. Krzysztof Nowakowski▪ mgr inż. Alicja Wójcik▪ mgr inż. Jan Maciej Wójcik▪ techn. Ewa Karczmarczyk▪ techn. Marianna Jankowska▪ techn. Andrzej Gumiński▪ techn. Maria Kochanowska▪ techn. Stanisław Brodzik

ZALĄCZNIK NR 1			
do Uchwały Nr...VIII/138/2011..... Rady m.st. Warszawy z dnia 27 stycznia 2011..... w sprawie uchwalenia MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU DWORCA GDAŃSKIEGO w Dzielnicach Śródmieście, Wola i Żoliborz m.st. Warszawy			
RYSUNEK PLANU			
SKALA 1 : 1000			
Główny Projektant Planu: mgr inż. arch. Anna Markert Nr uprawnień: Izba Urbanistów WA-122	Arkusz Nr 2 <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"><tr><td style="width: 20px; height: 20px; text-align: center;">1</td><td style="width: 20px; height: 20px; text-align: center;">2</td></tr></table>	1	2
1	2		
Publikacja dokonana w: Dz.U. Województwa Mazowieckiego Nr..... z dnia			

Załącznik nr 2
do uchwały nr VIII/138/2011
Rady m.st. Warszawy
z dnia 27 stycznia 2011r.

Wykaz nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Dworca Gdańskiego

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko imię lub nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu	Rozstrzygnięcie Prezydent m.st. Warszawy	Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy		Uwagi
						Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	2.10.2009r.	Michael Cwejman	patrz j.n.	działka ew. nr 9 obręb 5-01-02	7.5ZP/KP	Uwaga nieuwzględniona w całości		Uwaga uwzględniona	Teren i budynek stanowią własność miasta. Teren jest częścią struktury przyrodniczo-komunikacyjnej obszaru planu
Prośba o wyłączenie fragmentu nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym z zapisu planu –z przeznaczenia pod teren zieleni urządzonej i komunikacji pieszej									
2.	10.11. 2009r.	Spółdzielnia Mieszkaniowa Wola ul. Powstańców Śląskich 104 lok. 227 01-466 Warszawa	patrz j.n.	tereny oznaczone w projekcie planu jako 6.1MW(U), 24KD-D(g)	6.1MW(U) 24KD-D(g)	Uwaga nieuwzględniona w części pozostawia się drogę 24KD-D(g)		Uwaga uwzględniona w części	1. Regulacje zobowiązań finansowych za teren przejmowany pod drogę gminną nie należą do przedmiotu ustaleń planu 2. W SuiKZP jako zasadę wyjątkowo wyznacza się drogi KD-D- dojazdowe
<p>1. Uwagi do terenu 6.1MW(U): Dla terenu wydana została decyzja o warunkach zabudowy 286/ŚRÓ/08 z 21.08.2008r. polegająca na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią usługowo-handlową i garażem podziemnym oraz z infrastrukturą techniczną na części działki ew. 22 w obrębie 5-01-03 . Dla terenu proponowane są zmiany: a) zmianę wskaźnika intensywności z 1,9 na 3,5, b) zmianę wysokości zabudowy z 23m na 25m min. ze względu na wysokość parteru budynków osiedla ECHO Investment (obszar 4.4.MW(U), ze względu na wyrównanie zachodniej strony drogi 24KD-D(g), do zrealizowanej strony wschodniej, c) dopuszczenie dominanta do XIII kondygnacji- budynku od strony zakrętu ulicy Infanckiej, d) określenie, że teren 6.1.MW(U) leży nie tylko w zakresie terenów śródmiejskich, (co wynika ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy), ale również zabudowy uzupełniającej (w znaczeniu § 13 ust. 4 i § 60 ust. rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie), co jest istotne ze względu na odległości i wysokości budynków, warunki nasłonecznienia i zasłaniania wzajemnego,</p> <p>2. Uwagi do terenu 24KD-D(g): Dla terenu proponowana jest zmiana funkcji i kategorii drogi ze względu na: 1) własność terenu (SM WOLA), 2) organizację obsługi komunikacyjnej budynków projektowanych na terenie SM WOLA 3) konieczność realizacji ronda na ul. Infanckiej po włączeniu do niej drogi 24KD-D(g), 4) brak możliwości zaprojektowania ulicy 25 KD-D(g) o szerokości 20m ze względu na garaż podziemny i elementy techniczne wyrzutni wentylacyjnej, 5) rozbieżności w oznaczeniu drogi 25KDG-G(g) na rysunku planu i w tekście planu (§ 67), 6) regulacje zobowiązań finansowych dotyczących terminu i wysokości wypłaty odszkodowań za teren przejęty pod drogę gminną, 7) brak wyznaczenia drogi 25KDG-G(g) w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy</p>									
3.	13.11.2009r.	Małgorzata Jaruzelska	patrz j.n.	teren oznaczony w projekcie planu jako droga 25KD-D(g)	25KD-D(g)	Uwaga nieuwzględniona w części Pozostawia się drogę 25 KD-D(g) ale jako drogę wewnętrzną KDW		Uwaga uwzględniona w części	W stanie istniejącym na działce istnieje droga dojazdowa z miejscami parkingowymi obsługującymi tereny 6.3MW, 6.2 MW(U), 7.3 U-B/U
Brak zgody na ustalenie części działek nr ew. 4/8 i 4/9 jako drogi publicznej 25KD-D(g)									
4.	13.11.2009r.	Spółdzielnia Mieszkaniowa „STAWKI” ul. Dziką 4 00-194 Warszawa	patrz j.n.	tereny oznaczone w projekcie planu jako 6.1MW(U), 7.3U-B/U, 6.3MW, 8.7U-B/U, 25KD-D	6.1MW(U) 7.3U-B/U 6.3MW 8.7U-B/U 25KD-D	Uwaga nieuwzględniona w części 1. Pozostawia się drogę na części działek nr ew. 4/8 i 4/9 jako drogę wewnętrzną KDW bez zapisywania o służebności przejścia 2. Na terenie 7.3 U-B/U nie dopuszcza się wysokości zabudowy do XIII kondygnacji		Uwaga uwzględniona w części	Zapisywanie ustaleń o służebności nie należy do przedmiotu ustaleń planu
<p>1. Uwaga do terenu 6.1 MW(U): dostosowanie określonej w projekcie planu wysokości zabudowy do parametrów zawartych w decyzji o warunkach zabudowy (262/ŚRO/08 z dnia 7.08.2008r.) – wysokość zabudowy od V kondygnacji do XIII kondygnacji ale od 25m do 44m, z odsunięciem VII kondygnacji od linii zabudowy na 1,5m i z budynkami od V kondygnacji (18,5m) do VI kondygnacji (21,5m) w głębi działki od strony południowo-zachodniej.</p> <p>2. Uwaga do drogi 25KDD-D(g): pozostawienie terenu drogi 25KD-D(g) we własności Spółdzielni z możliwością korzystania z przejazdu bramowego tylko przez mieszkańców terenu 6.1MW(U), 6.3MW, 6.2MW(U) jako przejścia bramowego z zapisaną służebnością przechodu.</p> <p>3. Uwaga do terenu 7.3U-B/U: wprowadzenie zmiany przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową z usługami i biurami na parterze o wysokości do XIII kondygnacji ze zmniejszeniem tej wysokości do VIII kondygnacji przy granicy z terenem 7.2ZPmp.</p> <p>4. Uwaga do terenu 6.3MW: 1) dopuszczenie parkingu dwupoziomowego, zagłębionego ½ kondygnacji na terenie obecnego parkingu pomiędzy ul. Dziką a linią zabudowy, 2) dopuszczenie budowy dwupoziomowego parkingu podziemnego z zachowaniem istniejącego parkingu na płycie górnej, 3) dopuszczenie budowy budynku usługowo - mieszkalnego - w prześwicie pomiędzy budynkami SM DEMBUD (od strony ul. Słomińskiego).</p> <p>5. Uwagi do terenu 8.7U-B/U: dopuszczenie maksymalnej wysokości zabudowy korespondującej z wysokością budynku Babka Tower.</p>									
5.	17.11.2009r. 19.11.2009r.	Urząd Miasta Stołecznego Warszawy Biuro Gospodarki Nieruchomościami pl. Starynkiewicza 7/9 02-015 Warszawa	patrz j.n.	tereny oznaczone w projekcie planu jako 8.7U-B/U, 5.4ZPp, 4.11ZPp, 4.10U	8.7U-B/U 5.4ZPp 4.11ZPp 4.10U	Uwaga nieuwzględniona w części 1. Nie wskazuje się graficznie zjazdów na tereny wybranych obiektów od dróg dojazdowych i lokalnych. 2. Nie dopuszcza się zabudowy na terenie 5.4 ZPp i zmienia się przeznaczenie terenu z 5.4 ZPp na 5.3 U-Zs (ZP) (włącza się teren zielony w teren Szpitala Ginekologiczno-polożniczego). 3. Nie dopuszcza się zabudowy na terenie 4.11 ZPp i nie zmienia się przeznaczenia terenu.		Uwaga uwzględniona w części	Wprowadza się ogólną zasadę w zapisach planu, dopuszczenia zjazdów bez szczegółowego wskazania graficznego dla ulic publicznych, lokalnych KD-L i dojazdowych KD-D. Szczegółowe wskazania graficzne dla zjazdów z dróg publicznych będą dotyczyły wyłącznie ulic zbiorczych, głównych i głównych przyspieszonych (KD-Z, KD-G i KD-GP)
<p>1. Uwaga do terenu 8.7U-B/U: dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na wyższych kondygnacjach.</p> <p>2. Uwaga do terenu 8.7U-B/U: dopuszczenie dwóch zjazdów od drogi 18KD-L(g).</p> <p>3. Uwaga do terenu 5.4ZPp: dopuszczenie na dz. 16 z obr. 5-01-03 zabudowy usługowej.</p> <p>4. Uwaga do terenu 4.11ZPp: dopuszczenie zabudowy usługowej.</p> <p>5. Uwaga do terenu 4.10U: rozszerzenie linii zabudowy w kierunku drogi 5KD-Z(p).</p> <p>6. Uwaga odnośnie precyzyjnego określenia przeznaczenia celów publicznych</p>									

6.	18.11.2009r.	Tomasz Racięcki	patrz j.n.	tereny oznaczone w projekcie planu jako: 25KD-D(g), 6.1MW(U), 7.3U-B/U	25KD-D(g) 6.1MW(U) 7.3U-B/U	Uwaga nieuwzględniona w części 1. pozostawia się teren drogi 25KD-D(g) jako KDW 2. nie dopuszcza się wysokości zabudowy na terenie 7.3 U-B/U do XIII kondygnacji	Uwaga nieuwzględniona w części	
<p>Uwaga do terenu 25KD-D(g): pozostawienie terenu według stanu istniejącego jako wewnętrzny ciąg pieszo jezdny z parkingami. Uwaga do terenu 6.1MW(U): dopuszczenie zabudowy od VII do XIII kondygnacji. Uwaga do terenu 7.3U-B/U: dopuszczenie wysokości zabudowy do XIII kondygnacji. Uwaga do terenu 7.3U-B/U: dopuszczenie funkcji mieszkaniowej, usługowej i biur.</p>								
7.	19.11.2009r.	Biuro Konsultacyjno – Doradcze Lewant Sp. z o.o. ul. Wiertnicza 38 02-951 Warszawa	patrz j.n.	dotyczy całego obszaru planu	dotyczy całego obszaru planu	Uwaga nieuwzględniona w części 1. nie uwzględnia się linii zabudowy w linii rozgraniczającej ul. Andersa 2. nie ustala się wszędzie usług w parterach zwłaszcza z dostępem od strony ulic 3. pozostawia się w terenie 4.10U obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy 5. pozostawia się obowiązującą linię zabudowy na terenie 8.4U (MW) 6. nie zmienia się definicji powierzchni biologicznie czynnej na teren biologicznie czynny 7. nie określa się parametrów przejazdów i przejść bramowych 8. pozostawia się określenie ilości kondygnacji dla porządkowania linii okien 9. nie ustala się zjazdów pożarowych 10. pozostawia się przepisy odnośnie lokalizacji pomników 11. pozostawia się ciąg pieszy pomiędzy terenami 3.3U/MW i 4.4U 12. pozostawia się ciągi równoległe 13. nie definiuje się pojęcia obiektu użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku (Prawo budowlane) 14. pozostawia się ust. 4 w § 11 i pozostałe ustalenia odnośnie powierzchni działki, szerokości frontów działki, kąta położenia granicy działki w stosunku do linii rozgraniczającej dróg 15. nie ma potrzeby wyznaczenia „zawrotki” (szerokość ulicy jest wystarczająca) 16. nie dopuszcza się realizacji zabudowy-dominantny na terenie 3.1 UC	Uwaga nieuwzględniona w części	
<p>1. Uwaga do terenu 4.7U/B/U: - utworzenie linii zabudowy w pierzejach ul. Stawki i ul. Andersa, - określenie obowiązku usług w parterach oraz ich dostępności od strony ulicy, - uwzględnienie decyzji o warunkach zabudowy wydanej dla terenu placu przez budynkiem INTRACO. 2. Uwaga do terenu 4.10U: - ustalenie linii zabudowy bez uskoków lub ustalić mniejszą ich liczbę - ustalić dla terenu nieprzekraczalne linie zabudowy a nie obowiązujące - zrównać północną linię zabudowy z terenem 4.3MW(U). 3. Zweryfikować linie zabudowy w całym planie - zrezygnować z obowiązujących linii zabudowy lub stosować je w niezbędnych przypadkach. 4. Dostosować linie zabudowy na terenie 4.9U-B/U i 4.8U-MW-Z do stanu istniejącego. 5. Usunąć uskok linii zabudowy na terenie 8.1U-O wzdłuż drogi 3KD-Z(p) i ustalić ją jako nieprzekraczalną. 6. Zmienić linię zabudowy na terenie 1.5U-O przecinając istniejącą salę sportową. 7. Zmienić linię zabudowy od ul. Okopowej na terenie 8.4U-MW na nieprzekraczalną. 8. Doprowadzić definicję powierzchni biologicznie czynnej do zgodności z prawem (wg rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie). 9. Doprecyzować ustalenia planu dotyczące kształtowania zabudowy (brak definicji zabudowy pierzejowej, dookreślenie możliwości stosowania uskoków i podziałów pionowych). 10. Jednoznaczne zezwolenie na zabudowę w ostrej granicy działek przy zabudowie pierzejowej ciągłej. 11. Rozszerzenie zakresu usług możliwych do realizacji w planie o listę usług koncesjonowanych. 12. Uznanie terenu planu za teren zabudowy śródmiejskiej (zgodnie ze Studium). 13. Określenie parametrów technicznych przejazdów bramowych (szczególnie na terenie 6.1MW(U)) tak, by odpowiadały parametrom przejazdu dla wozów bojowych straży pożarnej. 14. Zlikwidować drogę 25KD-D(g) jako drogę publiczną - zmienić na ciąg pieszy, pieszo jezdny lub drogę KDW. Droga wymaga wyznaczenia zawrotki, gdyż zastosowanie przejazdu bramowego nie daje pewności realizacji drożnego przejazdu. 15. Skoordynowanie zapisów o przejściach bramowych z zapisami o ogrodzeniach terenów. 16. Usunąć w planie zapisy dotyczące ilości kondygnacji, w tym zmienić definicję wysokości obiektów w § 2 pkt 40 wykreślając tekst od słów „pomocniczo” lub zwiększyć widelki wysokości kondygnacji od 3,2m do 3,7m. 17. Zweryfikować w planie wysokość budynków w kontekście ilości kondygnacji lub wykreślić ilość kondygnacji. 18. Doprecyzowanie w planie kwestii ustalania zasad lokalizacji: akcentów plastycznych, miejsc pamięci, tablic pamiątkowych, zjazdów z terenów wybranych obiektów. Obecne zapisy planu sugerują brak możliwości zastosowania innych rozwiązań z tego zakresu niż ustalone w planie. 19. Rozszerzenie zapisów planu dotyczących obsługi komunikacyjnej terenów o możliwość realizacji innych wjazdów (w szczególności terenów wskazanych szczegółowo we wniosku). 20. Dopuszczenie dodatkowych wjazdów pożarowych poza ustalonymi w planie wjazdami dla ruchu mieszkańców. 21. Zróżnicować rentę planistyczną (wyższa renta na terenach obecnie niezabudowanych). 22. Przeformułowanie zdania „wymagane sytuowanie lokali usługowych w parterach” na „w parterach wymagane wyłącznie lokale usługowe”. 23. Zmienić sformułowanie „górna płyta garażu podziemnego wyniesiona nie więcej niż 1m ponad teren otaczający” na „rzędna wierzchu stropu garażu podziemnego wyniesiona nie więcej niż 1m ponad teren otaczający”. 24. Wykreślić z planu zdania typu: „obowiązuje wysoki poziom architektury i staranny detal architektoniczny” oraz „szczególne starannie należy kształtować”. 25. Zmienić zdanie „zakaz wynoszenia płyty garażu ponad poziom terenu od strony ulic” - zastąpić: „płyta” na „strop” oraz „wynoszenia” na „wznoszenia”. 26. Doprecyzować ustalenia dotyczące przejazdów bramowych na terenach 3.2MW(U) i 3.3U/MW. 27. Zdefiniować od strony prawnej sformułowanie „ciąg pieszy o charakterze ogólnie miejskim”. 28. Skoordynować zapisy dotyczące ciągów pieszych na terenach 3.3U/MW i 3.4U. 29. Skoordynowanie przejazdu bramowego na terenie 4.1MW(U) z ustalonym w planie wjazdem. 30. Zwrócić uwagę, że chodniki nie są obiektami małej architektury, wątpliwości budzi też zaliczenie do tych obiektów latarni. 31. Należy zdefiniować „obiekty użytkowe służące rekreacji codziennej”. 32. W § 11 pkt 5 wykreślić słowa równoległych. 33. W § 14 wykreślić słowo „wyłącznie” (które sugeruje brak możliwości etapowania). 34. Wykreślić § 11 pkt 2. 35. Wykreślić § 11 pkt 4. 36. Usunąć zapisy o scaleniach i podziałach 37. W § 5 ust. 1 pkt 3 lit. a wykreślić słowa „gminna lista zabytków”. 38. Zakazać realizacji ogrodzeń i bram na ciągach pieszych ogólnodostępnych, w szczególności w przejściach i przejazdach bramowych w osiach spacerowych. 39. Rozważyć możliwość zlokalizowania dominanty na terenie 1UC w miejscu zbliżonym do Ronda Radosława. 40. Zlokalizować na terenie 8.7 dominanty o wysokości zbliżonej do obiektu Babka Tower.</p>								

8.	19.11.2009r.	Piotr A. Brzozowski	patrz j.n.	teren oznaczony w projekcie planu jako 4.3MW(U)	4.3MW(U)	Uwaga nieuwzględniona w części 1. Pozostawia się 25% powierzchni biologicznie czynnej jako zgodnie z przepisami Prawa budowlanego 2. następuje zmiana kwalifikacji terenu z funkcji o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym MW(U) na funkcje równorzędne MW/U	Uwaga nieuwzględniona w części
<p>Uwaga do terenu 4.3.MW(U):</p> <ol style="list-style-type: none"> zmiana zapisu odnośnie istniejącej zieleni, ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na 15%, ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy na IX kondygnacji - 30m z możliwością wycofania ostatniej kondygnacji o 3m, dominanty przestrzennej na XI kondygnacji - 36m, dominanty wysokościowej na XXVII kondygnacji - 90m, ustalenie wskaźnika miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, jednak nie mniej niż 1 miejsce na 70m² powierzchni użytkowej, utrzymanie bez zmian wielkości 40% maksymalnej powierzchni o przeznaczeniu dopuszczalnym (§ 2 pkt 23). 							
9.	19.11.2009r.	Anna Blazucka	patrz j.n.	teren oznaczony w projekcie planu jako 6.1MW(U)	6.1MW(U)	Uwaga nieuwzględniona w części 1. pozostawia się wskaźnik 25% powierzchni biologicznie czynnej 2. pozostawia się istniejące zapisy bez zmian	Uwaga nieuwzględniona w części
<ol style="list-style-type: none"> Zwiększyć wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na terenie 6.1M(U) na 40%. W § 49 ust. 3 pkt 1 zamienić wyraz „zachowanie” wyrazami „obowiązek utworzenia nowych ciągów”. Skorygować błąd w § 49 ust. 3 pkt 8 numer drogi 27KD-D(g) zmienić na 26KD-D(g). 							
10.	20.11.2009r.	„Athina Park: Sp. z o.o. al. Solidarności 36 25-323 Kielce	patrz j.n.	teren oznaczony w projekcie planu jako 8.7U-B/U	8.7U-B/U	Uwaga nieuwzględniona w części 1. pozostawia się obecny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 2. pozostawia się obecny wskaźnik powierzchni zabudowy 3. zmienia się maksymalną wysokość zabudowy na 99 m 4. nie zmienia się linii południowej zabudowy	Uwaga nieuwzględniona w części
<p>Uwaga dotyczy terenu 8.7U-B/U:</p> <ol style="list-style-type: none"> uzupełnić przeznaczenie terenu o: usługi medyczne, hotelowe i gastronomiczne (§ 66 ust.2), zmniejszyć do 1% minimalną powierzchnię biologicznie czynną (§ 66 ust.3 pkt 1), zwiększyć wskaźnik powierzchni zabudowy do 100% (§ 66 ust.3 pkt 2), nie określać wskaźnika intensywności zabudowy lub ustalić na poziomie 25 (§ 66 ust.3 pkt 3), ustalić maksymalną wysokość zabudowy na 130m – XXX kondygnacji (§ 66 ust.3 pkt 4), przesunięcie linii zabudowy od strony zachodniej i południowej do granic terenu 8.7U-B/U (§ 66 ust.3 pkt 6 w powiązaniu z rysunkiem), usunąć § 66 ust.3 pkt 7 („wzdłuż ulic należy przewidzieć funkcje usługowo-handlowe w parterach dostępnych z poziomu chodnika”), określić wskaźnik miejsc postojowych jako 15stanowisk/1000m² powierzchni usługowej podstawowej usług (§ 66 ust.6 pkt 1). 							
11.	20.11.2009r.	Antoni Beill	patrz j.n.	tereny oznaczone w projekcie planu jako 25KD-D(g), 6.1.MW(U), 7.3U-B/U, 8.7U-B/U	25KD-D(g) 6.1.MW(U) 7.3U-B/U 8.7U-B/U	Uwaga nieuwzględniona w części 3. nie dopuszcza się zabudowy do XIII kondygnacji na terenie 7.3. U-B/U.	Uwaga nieuwzględniona w części
<ol style="list-style-type: none"> Teren 25KD-D(g) - wykreślić zapis o uznaniu drogi za drogę gminną - utrzymanie drogi jako uliczki wewnątrzosiedlowej. Teren 6.1.MW(U) - określić wysokość zabudowy na od VII do XIII kondygnacji do bliższego uściślenia w projekcie architektonicznym, Teren 7.3 U-B/U - utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową z handlem i usługami o wysokości od 2 (handel i usługi) do XIII kondygnacji, Teren 8.7U-B/U – określenie wysokości zabudowy dostosowanej do budynku „Babka Tower”. 							
12.	20.11.2009r.	„Orchid Developments Sp. z o.o.” ul. Nowy Świat 7 lok. 15 00-496 Warszawa	patrz j. n.	dz. ew. nr 13/14, 13/16 obręb 5-01-01	3.2MW(U) 4KD-Z(p) 16KD-L(g)	Uwaga nieuwzględniona w części 1. Pozostawia się wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 3,5 2. nie dodaje się słowa dopuszczone lub zalecana	Uwaga nieuwzględniona w części
<ol style="list-style-type: none"> Zmienić wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na 4,0 (§ 29 ust. 3 pkt 4). Doprecyzować definicję wysokości maksymalnej lub minimalnej (§ 2 pkt 40) poprzez określenie, czy wysokość budynku mierzy się do dachu nad najwyższą kondygnacją użytkową czy kondygnacją techniczną. Zmienić maksymalną dopuszczalną wysokość dominanty wyrażoną w metrach na 53m (§ 29 ust. 3 pkt 5). Wprowadzić do planu wskazanie, że teren obejmujący nieruchomości znajdujące się w centrum miasta na obszarze funkcjonalnym śródmieścia w strefie zabudowy śródmiejskiej i śródmiejskiej uzupełniającej. Zmienić zapis § 29 ust. 3 pkt 6 na: „wycofanie na min. 1,5m ostatniej kondygnacji w zabudowie od ul. Kłopot - Bis, Błońskiej - Bis oraz w zabudowie od strony południowej linii rozgraniczającej terenu”. Zmienić zapis § 29 ust. 3 pkt 7 poprzez dodanie słowa „dopuszczona” lub „zalecana”. 							
13.	20.11.2009r.	CARDENA DEVELOPMENT Sp. z o.o. Centrum Panorama ul. Witosza 31 lok. 111c 00-710 Warszawa	patrz j.n.	tereny oznaczone w projekcie planu jako 6.6MW(U) i 8.7U-B/U	6.6MW(U) 8.7U-B/U	Uwaga nieuwzględniona w części 1. nie ustala się wysokości zabudowy na 99,9m 2. nie rezygnuje się w planie z określania ilości kondygnacji zabudowy 3. Nie uwzględnia się podwyższenia wskaźnika intensywności zabudowy do 25.	Uwaga nieuwzględniona w części
<ol style="list-style-type: none"> Określenie wysokości dominanty na terenie 6.6MW(U) na 99,9m. Zrównanie maksymalnej wysokości zabudowy na terenie 8.7U-B/U z wysokością na terenie 6.6MW(U) tj. 99,9m. Zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy na terenie 8.7U-B/U na 25. Nieokreślanie w planie ilości kondygnacji i ich normatywnej wysokości. Przesunięcie linii zabudowy na terenie 8.7U-B/U w pierzeję ul. Okopowej. 							
14.	20.11.2009r.	Lubasa Projekt Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie ul. Słomińskiego 7 lok. 7 00-195 Warszawa	patrz j.n.	działka ew. nr 8/7 (teren 4.3MW(U)) oraz tereny oznaczone w projekcie planu jako 4.10U, 4.2ZP/KP, 17KD-L(g), 27KD-D(g), 28KD-D(g), 1KP-P	4.3MW(U) 4.10U 4.2ZP/KP 17KD-L(g) 27KD-D(g) 28KD-D(g) 1KP-P	Uwaga nieuwzględniona w części 1. nie zmienia się definicji powierzchni biologicznie czynnej 2. w etapie pozostaje obsługa komunikacyjna zgodnie z decyzją pozwolenia na budowę. Docelowo obsługa komunikacyjna ulegnie zmianie po wybudowaniu ul. Pokornej 3. nie zmienia się przeznaczenie terenu 4.10U. Zgodnie ze SUiKZP na terenie 4.10 U przewidywana jest zabudowa usługowa	Uwaga nieuwzględniona w części
<p>Uwagi dotyczące działki ew. nr 8/7 (teren 4.3MW(U))</p> <ol style="list-style-type: none"> Przeformułowanie definicji powierzchni biologicznie czynnej przy zachowaniu jej zgodności z zapisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Jednoznaczne określenie, czy zabudowa biurowa i hotelowa mieści się w ramach definicji zabudowy usługowej. Doprecyzowanie, czy obszar określony jako „obszar zabudowy śródmiejskiej” należy rozumieć jako „zabudowa śródmiejska uzupełniająca” w rozumieniu zapisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Włączenie terenu 4.2ZP/KP do wspólnego bilansowania z terenem 4.3MW(U). Zmianę kwalifikacji przeznaczenia terenu z MW(U) na MWU. Wspólne bilansowanie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla terenów 4.2ZP/KP i 4.3MW(U). W przypadku nieuwzględnienia wniosku - obniżenie wskaźnika dla terenu 4.3MW(U) do 10%. Wspólne bilansowanie wskaźnika powierzchni zabudowy dla obszaru 4.2ZP/KP i 4.3MW(U). 							

	<p>8. Wspólne bilansowanie wskaźnika intensywności zabudowy dla obszaru 4.2ZP/KP i 4.3MW(U). W przypadku nie uwzględnienia uwagi - zwiększenie wskaźnika dla terenu 4.3MW(U) do 4,5.</p> <p>9. Korektę dopuszczalnej wysokości zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - na całym obszarze 4.3MW(U) do 33m (IX kondygnacji), - zachowanie wysokości zabudowy od strony placu publicznego (1KP-P) i ul. Inflanckiej (28KD-D) do 24m z dominantami przestrzennymi o wysokości 30m i 40m, - zmianę wysokości dominanty wysokościowej z 60m na 75m (XX kondygnacji). W przypadku nieuwzględnienia uwagi zmianę wysokości na 65,5m (XVIII kondygnacji). <p>10. Uwzględnienie możliwości realizacji przerw w zabudowie ciągłej pierzejowej od strony placu publicznego (1KP-P).</p> <p>11. Wykreślenie z § 36 ust. 6 pkt 1 lit. a zapisu „lecz nie mniej niż 1 miejsce na 60m² powierzchni użytkowej”.</p> <p>12. Zaproponowana obsługa komunikacyjna pozostaje w sprzeczności z uzgodnieniami i ustaleniami dotyczącymi obsługi komunikacyjnej przeprowadzonymi na potrzeby terenu 4.3MW(U) i jest niewystarczająca dla potrzeb terenu.</p> <p>13. Zmianę przeznaczenia terenu 4.10U na zieleni publiczną.</p>					<p>Uwagi dotyczące układu drogowego:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Uwzględnienie w układzie ulic na placu (1KP-P) załączonych uzgodnień z IR, ZDM i ZTP. 2. Uwzględnienie w układzie ulic Inflancka - Pokorna i obsłudze komunikacyjnej dla terenów 4.3MW(U) i 4.5M(U) wyników analizy obsługi komunikacyjnej tych terenów sporządzonej na zlecenie Spółki, uzgodnionej i zatwierdzonej przez ZDM, ZTP i IR (załączniki do wniosku). <p>Uwagi dotyczące zagospodarowania terenów sąsiadujących z działką ew. nr 8/7 (teren 4.3MW(U)):</p> <p>Brak zgody na przeznaczenie terenu 4.10U pod 10 piętrowy budynek usługowy, który znacznie obniży wartość działki ew. nr 8/7.</p>		<p>Uwaga nieuwzględniona w części</p>	
15.	<p>20.11.2009r. Stowarzyszenie Integracji Stołecznej SISKOM ul. Mroczna 5/23 01-456 Warszawa</p>	patrz j.n.	cały obszar planu	cały obszar planu		<p>Uwaga nie uwzględniona w części</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. nie uwzględnia się przystanków na wylotach 2. nie uwzględnia się rezerwy dla lokalizacji tramwaju w g propozycji pkt 2 3. nie uwzględnia się dodatkowego wlotu i wylotu do tunelu w ciągu ul. Słomińskiego 4. pozostawia się ścieżkę w ul. Bonifraterskiej 5. nie uwzględnia się zamiany na ronda 6. nie uwzględnia się poszerzenia ulic Muranowskiej, Bonifraterskiej dla wprowadzenia tramwaju 7. nie poszerza się ul. Jana Pawła II 		<p>Uwaga nieuwzględniona w części</p>	
						<ol style="list-style-type: none"> 1. Umieścić przystanki tramwajowe w rejonie Ronda Zgrupowania AK „Radosław” (1KD-GP, 3KD-Z, 2KD-G) - na wylotach ze skrzyżowania, w rejonie skrzyżowania Al. Jana Pawła II (3KD-Z) i ul. Stawki (8KD-Z) - na wylocie skrzyżowania na północnym wylocie ze skrzyżowania. 2. Zapewnić rezerwę terenową w celu lokalizacji tramwaju: na skrzyżowaniu ul. Powązkowskiej z ul. Okopową (1KD-GP), na ul. Dzikiej (18KD-L) oraz na skrzyżowaniu ul. Dzikiej z Al. Jana Pawła II (3KD-Z). 3. Rozważyć lokalizację dodatkowych wlotu i wylotu do tunelu w ciągu ul. Słomińskiego: w kierunku zachodnim wlot do tunelu pomiędzy istniejącymi 15KD-L i 2KD-G, w kierunku wschodnim wylot z tunelu pomiędzy istniejącymi 2KD-G i 15KD-L. 4. Uzupelnic brakujące ciągi rowerowe: <ul style="list-style-type: none"> - na skrzyżowaniu Al. Jana Pawła II (3KD-Z) i ul. Stawki (8KD-Z) - wszystkie relacje, - wzdłuż ul. Muranowskiej (10KD-Z) - obustronnie, - wzdłuż Al. Jana Pawła II (3KD-Z) - strona zachodnia, - wzdłuż ul. Stawki (8KD-Z, 9KD-Z, 10KD-Z) , - wzdłuż ul. Andersa (6KD-Z, 7KD-Z) - strona wschodnia, 5. Usunąć ścieżkę rowerową wzdłuż ul. Bonifraterskiej (20KD-L). 6. Zapewnić linie rozgraniczające umożliwiające lokalizację skrzyżowań typu rondo na skrzyżowaniach: ul. Stawki (8KD-Z) i Smoczej, ul. Pokornej (26KD-D) i Inflanckiej (17KD-L). 7. Zapewnić linie rozgraniczające umożliwiające lokalizację linii tramwajowej w ciągu: Muranowska (10KD-Z) - Bonifraterska (20KD-L) - Miodowa - Krakowskie Przedmieście. 8. Poszerzenie linii rozgraniczającej Al. Jana Pawła II na odcinku od ul. Dzikiej do Stawki do szerokości, jak jest obecnie na skrzyżowaniu Alei z ul. Dziką. 			
16.	<p>20.11.2009r. Forum Rozwoju Warszawy ul. Budy 7/10 01-466 Warszawa</p>	patrz j.n.	cały obszar planu	cały obszar planu		<p>Uwaga nie uwzględniona w części</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. nie ustala się wszystkich linii zabudowy jako obowiązujących 2. nie ustala się obowiązujących linii zabudowy dla całego terenu 1.1. MW(U) 3. nie zmienia się drogi niepublicznej na publiczną w terenie 1.3 MW/U 4. nie zmienia się nieprzekraczalnych linii zabudowy na terenie 1.5 U-O od zachodu i południa 5. nie zmienia się linii zabudowy na terenie 2.1U i 2.2 U-A 6. nie zmienia się linii zabudowy na terenie 2.7U 7. nie zmienia się linii zabudowy na terenie 3.1. UC 8. nie wprowadza się dominanty na terenie 3.1. UC 9. zmienia się linię zabudowy od strony wschodniej terenu 4.7 U-B/U na nieprzekraczalną wzdłuż niższej zabudowy INTRACO 10. nie zmienia się wysokości zabudowy na terenie 4.10U wg propozycji 11. nie wprowadza się ciągu pieszego pomiędzy terenem 6.1 MW(U) a 6.3. MW 12. nie ustala się południowej obowiązującej linii zabudowy na terenie 8.1U-O 13. nie wprowadza się zmian na terenach 8.3 KD-TS i 8.5 KD-TS 14. pozostawia się dominantę na terenie 8.4 U(MW) 15. nie zmienia się wschodniej linii zabudowy na terenie 8.7 U-B/U 16. nie zmienia się ustalen § 5 ale wprowadza się zakaz ogrodzeń osiedli mieszkaniowych 17. nie ma możliwości powiększenia terenu 7.2.ZPmp 		<p>Uwaga nieuwzględniona w części</p>	<p>Wysokości kondygnacji są w uszczegółowione w metrach, w zapisach uchwały, przy założeniu wysokości kondygnacji 3,70 m.</p>
						<ol style="list-style-type: none"> 1. Przyjęcie za podstawę kształtowania linii zabudowy wyznaczenie linii w formie obowiązującej, prowadzonej jak najbliższej linii rozgraniczających ulic. 2. Teren 1.1MW(U) - wyznaczenie obowiązujących linii zabudowy wzdłuż linii rozgraniczającej teren 1.1. 3. Teren 1.3MW/U - zapisanie obecnej drogi ppoż. na przedłużeniu ul. Czarneckiego jako KD-D. 4. Teren 1.5U-O - wytyczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż: <ul style="list-style-type: none"> - wschodniej granicy działki 21 obręb 7-01-20, - linii zabudowy obiektu stojącego na działce 5/1, - zachodniej granicy działki 23, - południowej granicy działek 21 oraz 23 wraz z poszerzeniem od tych działek. 5. Teren 2.1U i 2.2U-A - Wyznaczenie obowiązującej linii zabudowy wzdłuż północnej granicy terenu 2.1 i 2.2 oraz nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż południowej granicy terenów. 6. Teren 2.7U: <ul style="list-style-type: none"> - zapisanie obowiązujących linii zabudowy również dla północnej i wschodniej granicy terenu, - dostosowanie kształtu linii zabudowy północno - wschodniego narożnika terenu 2.7 do kształtu południowo - wschodniego narożnika na terenie 1.4MWU. 			

7.	<p>Teren 3.1UC: - wytyczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy po obrysie terenu, - wprowadzenie zabudowy w południowo - zachodnim narożniku terenu, wraz z dominantą wysokościową 90m.</p> <p>8. Teren 4.7U-B/U: - wytyczenie obowiązującej linii zabudowy wzdłuż północnej, południowej i wschodniej linii granicy działki 21 z obrębem 5-01-03, - wytyczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony zachodniej, równoległej do wschodniej linii zabudowy terenu. Pomiedzy nimi wytyczenie ciągu pieszego między 9KD-Z a 29KD-D.</p> <p>9. Teren 4.9U-B/U - wytyczenie wschodniej i zachodniej linii zabudowy jako kontynuacji linii zabudowy z terenu 4.8.</p> <p>10. Teren 4.10U: - określenie wysokości zabudowy na 7 kondygnacji – 24m, - dominanty wysokościowe 60m na krańcu północnym i 40m na krańcu południowym, - nieprzekraczalna linia zabudowy od strony zachodniej równoległa do linii zabudowy obszarów 4.3 i 4.5, - od strony północnej kontynuująca linię zabudowy z terenu 4.3.</p> <p>11. Teren 6.1MW(U): - wytyczenie ciągu pieszego w przejeździe bramowym, - wytyczenie ciągu pieszego wzdłuż granicy między terenami 6.1 i 6.3.</p> <p>12. Teren 6.3MW - wytyczenie ciągu pieszego przechodzącego przez teren 6.3 między 19 KD i 23 KD.</p> <p>13. Teren 7.4U-O - wytyczenie linii zabudowy wzdłuż granic działki nr 9 z obrębem 5-01-02.</p> <p>14. Teren 8.1U-O - wytyczenie obowiązującej linii zabudowy wzdłuż południowej granicy działki nr 11 z obrębem 6-02-01.</p> <p>15. Tereny 8.3KD-TS i 8.5KD-TS: - dopuszczenie zabudowy usługowej w miejscu KD-TS, - określenie wysokości zabudowy: 30 metrów, - zastąpienie nieprzekraczalnych linii zabudowy liniami obowiązującymi.</p> <p>16. Teren U(MW) - wykreślenie dominanty wysokościowej w południowo-zachodnim narożniku.</p> <p>17. Teren 8.7U-BU: - wytyczenie wschodniej linii zabudowy jako kontynuacji wschodniej linii zabudowy terenu 8.6, - ustanowienie dominanty wysokościowej 90 metrów.</p> <p>18. Teren 24KD - utrzymanie jako ogólnodostępnej drogi publicznej.</p> <p>19. Dla §5 ust. 1 pkt 3 lit. e nadanie brzmienia: „dopuszczenie realizacji ogrodzeń terenów zabudowy usługowej wzdłuż linii rozgraniczających terenów ustalonych w planie z dopuszczeniem lokalnego wycofania w głąb terenu działek inwestycyjnych dla omińnięcia istniejących drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp. oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych”.</p> <p>20. Powiększenie obszaru 7.2ZPmp wokół Umschlagplatz.</p>							
17.	20.11.2009r.	JEMS Architekti Sp. z o.o. ul. Gagarina 28a 00-754 Warszawa	patrz j.n.	tereny oznaczone w projekcie planu jako 4.6MW/U, 4.7U-B/U, 4.10U, 8.4U(MW), 8.7U-B/U, 8.3KD-TS, 8.5KD-TS	4.6MW/U 4.7U-B/U 4.10U 8.4U(MW) 8.7U-B/U 8.3KD-TS 8.5KD-TS	Uwaga nieuwzględniona w części 1. nie zmienia się definicji powierzchni biologicznie czynnej 2. nie zmienia się ustaleń dla terenu 8.4U(MW) zachowuje się warunki z decyzji 206/WOL/09 3. pozostawia się powierzchnie zabudowy na 85% na terenie 8.7 U-B/U 4. nie zmienia się ustaleń dla terenów 8.3KD-TS i 8.5KD-TS	Uwaga nieuwzględniona w części	
<p>1. Dostosowanie zapisów planu do obowiązujących przepisów Prawa Budowlanego w zakresie definicji powierzchni biologicznie czynnej.</p> <p>2. Uszczegółowienie parametru dot. sposobu bilansowania miejsc parkingowych dla omawianych obszarów.</p> <p>3. Uzupełnienie części graficznej planu o tabelę opisującą wszystkie jednostki planistyczne.</p> <p>4. Teren 4.6MW/U: - dostosowanie zapisów planu do decyzji pozwolenia na budowę, - zmianę definicji powierzchni biologicznie czynnej i dostosowanie jej do obowiązujących przepisów prawa, - zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy do 80%, - dostosowanie współczynników ilości miejsc parkingowych do określonych w decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o pozwoleniu na budowę.</p> <p>5. Teren 4.7U-B/U: - dostosowanie zapisów planu do zapisów Studium i decyzji o warunkach zabudowy, - zmianę linii zabudowy i umożliwienie realizacji zabudowy jako przedłużenie istniejącej zabudowy wzdłuż ul. Andersa i Stawki, - wykreślenie zapisów dotyczących konieczności realizacji przed istniejącym budynkiem placu, - zwiększenie wskaźnika zabudowy do 70% analogicznie jak dla terenów sąsiednich.</p> <p>6. Teren 4.10U: - zmianę przebiegu linii zabudowy od ul. Dawidowskiego (5KD) i przesunięcie jej w kierunku zachodnim, - zwiększenie intensywności zabudowy na min. 2,5.</p> <p>7. Teren 8.4U(MW): - zmianę obowiązującej linii zabudowy - uwzględnienie możliwości realizacji zabudowy pierzejowej wzdłuż ul. Okopowej z zachowaniem otwarcia widokowego na zabytkowe zabudowania garbarni w postaci prześwitu bramowego, - zmianę wskaźnika intensywności zabudowy na 6,5 oraz wskaźnika powierzchni zabudowy na 70%, - wykreślenie zapisów dotyczących ew. nadbudowy garbarni.</p> <p>8. Teren 8.7U-B/U: - umożliwienie realizacji dominanty wysokości 100-120m, - zmianę wskaźnika intensywności zabudowy na 15, - zmianę wskaźnika powierzchni zabudowy na 90%, - rozszerzenie przeznaczenia terenu o funkcję hotelową i usług zdrowia.</p> <p>9. Tereny 8.3KD-TS i 8.5KD-TS: - zmiana sposobu przeznaczenia i zagospodarowania terenów w sposób odpowiadający gabarytom i przeznaczeniu terenów sąsiednich, pozostawienie stacji paliw jako przeznaczenia dopuszczalnego, - dążenie do wytworzenia zwartej zabudowy umożliwiającej w przyszłości odtworzenie ciągłości pierzei ulicy.</p>								
18.	20.11.2009r.	LUX MED. Sp. z o.o. ul. Postępu 21C 02-676 Warszawa	patrz j.n.	teren oznaczony w projekcie planu jako 6.7MW/U	6.7MW/U	Uwaga nieuwzględniona w części 1. nie zmienia się symboli przeznaczenia terenu 6.7MW/U 2. nie dopuszcza się lokowania szpitala na terenie 6.7 MW/U	Uwaga nieuwzględniona w części	
<p>Prośba o uzupełnienie definicji usług (§ 2 pkt 37) o usługi medyczne w sposób proponowany w uwadze. W przypadku nie uwzględnienia powyższej uwagi, prośba o dodanie do § 2 definicji usług zdrowia proponowanej w uwadze oraz ustalenie podstawowego przeznaczenia terenu 6.7MW/U jako MW/U-Zs(ZP): zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługowa, biurowa i usług zdrowia.</p>								
19.	20.11.2009r.	Budimex Nieruchomości Sp. z o.o. ul. Stawki 40 01-040 Warszawa	patrz j.n.	rejon ul. Stawki, Pokorna, Inflancka, Dawidowskiego		Uwaga nieuwzględniona w części 1. pozostawia się układ komunikacyjny zgodnie z ustaleniami projektu planu jako układ docelowy. Uzgodnione rozwiązania są rozwiązaniami etapowymi 2. pozostawia się drogę 5KD-Z(p) wg projektu planu.	Uwaga nieuwzględniona w części	
<p>Uwagi dotyczące planowanego układu komunikacyjnego rejonu ulic Stawki, Pokorna, Inflancka, Dawidowskiego, wynikające z będących na ukończeniu prac projektowych związanych z przebudową układu komunikacyjnego w tym rejonie: - skrzyżowanie ul. Stawki (9KD-Z(p)) z ul. Pokorną (17KD-L(g)) zostało zatwierdzone jako skrzyżowanie z sygnalizacją świetlną (w projekcie planu jest „rondo”), - skrzyżowanie ul. Pokornej (17KD-L(g)) z ul. Inflancką (26-28KD-D(g)) zostało zatwierdzone jako skrzyżowanie typu „rondo” (w projekcie planu jest skrzyżowanie czterowlotowe), - obsługa komunikacyjna terenu 4.5MW(U) polega na budowie dwóch zjazdów z ul. Pokornej, zjazdu z ul. Stawki oraz zjazdu z ul. Inflanckiej (projekt planu nie przewiduje zjazdu z ul. Pokornej, w miejscu którego ustalona została zatoka autobusowa), - w zatwierdzonej dokumentacji komunikacyjnej inacej została zaprojektowana i uzgodniona komunikacja w obrębie placu 1KP-P, - pozostawienie aktualnego układu komunikacyjnego, dla którego w projekcie planu przewiduje się zmianę w związku z wyznaczeniem terenu 4.10U.</p>								

20.	20.11.2009r.	Krzysztof Szymanowski	patrz j.n.	teren oznaczony w projekcie planu jako 6.1MW(U)	6.1MW(U)	Uwaga nieuwzględniona w części 1. Pozostawia się zabudowę na terenie 6.1 MW(U) według decyzji o warunkach zabudowy VI-VII i XIII kondygnacji	Uwaga nieuwzględniona w części	Uwaga odnośnie wysokości na terenie na zachód od ul. Okopowej nie podlega rozpatrzeniu - teren znajduje się poza obszarem planu.
<p>1. Utrzymać proponowaną wysokość zabudowy na terenie 6.1MW(U) (nie zwiększać).</p> <p>2. Rozważyć zmniejszenie wysokości budynku planowanego na działce między ulicami Okopową, Powązkowską i Burakowską.</p>								
21.	23.11.2009r.	Jan Niemczyk	patrz j.n.	cały obszar planu	cały obszar planu	Uwaga nieuwzględniona w całości	Uwaga nieuwzględniona w części	
<p>Uwagi do całego obszaru planu, odnośnie zbyt intensywnych wskaźników intensywności zabudowy.</p> <p>Uwaga o pozostawieniu terenów zieleni publicznej na terenie 4.10U, 33. U/MW i 5.1 U/MW</p> <p>Uwaga odnośnie projektowanych dróg 17KD-L(g) i 5KD-Z(p).</p>								
22.	24.11.2009r. data stempla: 18.11.2009r.	Polskie Koleje Państwowe S.A. Oddział Gospodarki Nieruchomościami w Warszawie ul. Armiańska 14 01-246 Warszawa	patrz j.n.	dz. ew. nr 13/3 obręb 5-01-01 tereny oznaczone w projekcie planu jako 3.5KKp(U), 3.6U/KK, 1KDGp(w)	tereny zamknięte 3.5KKp(U) 3.6U/KK 1KDGp(w)	Uwaga nieuwzględniona w części 1. nie uwzględnia się bezpośredniej obsługi dworca Warszawa Gdańska z ul. Słomińskiego 2. nie uwzględnia się bezpośredniej obsługi terenu 3.5 KKp(U) z ul. Słomińskiego	Uwaga nieuwzględniona w części	
<p>1. Wskazanie włączenia w ul. Słomińskiego obszaru stanowiącego teren zamknięty.</p> <p>2. Wyznaczenie nowej obsługi komunikacyjnej dla terenów 3.5KKp(U) oraz 3.6U/KK.</p> <p>3. Uzupełnienie § 10 o zapis, iż lokalizacja budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych wymaga zachowania przepisów szczegółowych (wymienionych w uwadze).</p>								
23.	24.11.2009r. data stempla: 19.11.2009r.	Jerzy Berliński	patrz j.n.	tereny oznaczone w projekcie planu jako 6.1MW(U) i 25KD-D	6.1MW(U) 25KD-D	Uwaga nieuwzględniona w części 1. pozostawia się dostępny ciąg pieszo-jedyny KDW 2. plan nie zmienia przepisów odrębnych i ustaleń o wpisie obiektów do rejestru konserwatora	Uwaga nieuwzględniona w części	
<p>1. Wycofać z projektu planu drogę 25KD-D oraz zapewnić przejście piesze pod budynkiem na terenie 6.1MW(U).</p> <p>2. Zmianę maksymalnej wysokości zabudowy na terenie 6.1MW(U) na XIII kondygnacji.</p> <p>3. Rozważyć zasadność utrzymania statusu terenu objętego ochroną zabytków w odniesieniu do obszaru 6.1MW(U).</p>								
24.	25.11.2009r. data stempla: 20.11.2009r.	Stowarzyszenie Ekologiczne Światowid ul. Olszowa 8 lok. 104 03-703 Warszawa	patrz j.n.	tereny oznaczone w projekcie planu jako 5.1U/MW, 3.3U/MW, 4.10U	5.1U/MW 3.3U/MW 4.10U	Uwaga nieuwzględniona w całości	Uwaga nieuwzględniona	
<p>Zachowanie ogrodów działkowych (w projekcie planu tereny 5.1U/MW i 3.3U/MW) - ewentualne przekształcenie w tereny zieleni publicznej - oraz skweru przy ul. Mickiewicza (w projekcie planu teren 4.10U).</p>								
25.	20.11.2009r.	Stefan Fuglewicz	patrz j.n.	rejon Fortu Traugutta	7KD-Z(p) 14KD-L(g)	Uwaga nieuwzględniona w części 1. granica wpisu do rejestru zabytków została naniesiona prawidłowo 2. os. ul. Dymińskiej nie znajduje przełożenia po drugiej stronie torów kolejowych dlatego też nie wyznacza się tej osi	Uwaga nieuwzględniona w części	
<p>1. Skorygowanie na rysunku planu granicy strefy ochrony konserwatorskiej zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy</p> <p>2. Naniesienie na rysunek planu przedłużenia ul. Dymińskiej jako obowiązującej osi widokowej i kompozycyjnej</p> <p>3. Naniesienie na rysunek planu planowanego przejścia podziemnego pod torami kolejowymi, mającego połączyć Dworzec Gdański z planowaną ul. Rydygiera oraz ciągów pieszych do skomunikowania obszaru planu z ul. Dymińską (ciąg pieszy lub pieszo-rowerowy)</p>								
26.	20.11.2009r.	Zielone Mazowsze ul. Nowogrodzka 46/6, 00-695 Warszawa	patrz j.n.	cały obszar planu	cały obszar planu	Uwaga nieuwzględniona w części 1. nie ma możliwości przeprowadzenia dróg rowerowych na północ od ul. Błońskiej (mało miejsca, teren zamknięty) 6. lokalizacja parkingu Bike&Ride niemożliwa – teren wokół dworca jest terenem zamkniętym 7. Droga piesza 2 KP jest zbyt wąska aby realizować w niej drogę dla rowerów 9. pozostawia się tunel jako przesądzenie projektowe do realizacji w ciągu ulic Okopowa-Słomińskiego 10. nie wprowadza się zapisów odnośnie uspokajania ruchu dla wszystkich ulic klasy L i D 11. nie wprowadza się zapisów odnośnie uspokajania ruchu dla wszystkich ulic klasy Z 13. nie wprowadza się zapisów regulujących wprowadzenie wspólnych pasów dla autobusów i tramwajów, tym niemniej plan nie stoi na przeszkodzie ich realizacji 14. nie ma możliwości zapewnienie wlotu do tunelu kolejowego – znajduje się on na terenie zamkniętym – wyłączonym z projektowania 15. nie wprowadza się linii tramwajowej w ul. Powązkowską 16. nie wprowadza się linii tramwajowej w ulicę Bonifraterską	Uwaga nieuwzględniona w części	
<p>1. Przeprowadzenie drogi rowerowej po północnej stronie ciągu ulic Błońskiej i Nowo-Błońskiej</p> <p>2. Zapewnienie dróg rowerowych po obu stronach ulic Okopowej, Słomińskiego, Jana Pawła II i Andersa</p> <p>3. Wyznaczenie powiązania dróg rowerowych ul. Słomińskiego i Andersa</p> <p>4. Wprowadzenie na ciągu Muranowska Stawki obustronnych jednokierunkowych pasów dla rowerów w jezdni</p> <p>5. Wyznaczenie dojazdu rowerem do Dworca Gdańskiego – w formie przejazdu dla rowerów w ul. Słomińskiego albo zjazdu z wiaduktu ul. Andersa na północną stronę ul. Słomińskiego</p> <p>6. Przewidzenie w bezpośredniej bliskości Dworca Gdańskiego lokalizacji parkingu rowerowego typu Bike&Ride</p> <p>7. Uzupełnienie ciągu pieszego 2KP o drogę dla rowerów</p> <p>8. Uzupełnienie zapisów planu o wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych dla rowerów (zgodnie z zapisami Studium m. st. Warszawy)</p> <p>9. Usunięcie z §67 w zakresie warunków zagospodarowania ulicy 1KD-DP(w) – zapisu „w tym na odcinku od ul. Powązkowskiej do ulicy Pokornej 2 jednie tunelu o długości w granicach 1000 m i 2 jezdnie zbierająco-rozprowadzające”</p> <p>10. Uzupełnienie zapisów planu §67 dla wszystkich ulic o klasie L, D o następujący warunek zagospodarowania ulicy „uspokojenie ruchu poprzez zastosowanie urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego”</p> <p>11. Uzupełnienie zapisów planu §67 dla wszystkich ulic o klasie Z o następujący warunek zagospodarowania ulicy „uspokojenie ruchu poprzez zastosowanie urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego dopuszczonych na ulicach z ruchem komunikacji miejskiej”</p> <p>12. Uzupełnienie zapisów planu w §12, ust. 6 o obsługę komunikacją kolejową (Szybka Kolej Miejska) poprzez stację Dworzec Gdański</p> <p>13. Uzupełnienie zapisów planu w opisie wszystkich ulic obsługiwanych komunikacją autobusową i tramwajową o możliwość poprowadzenia ruchu wspólnym pasem autobusowo-tramwajowym (PAT).</p> <p>14. Zapewnienie realizacji linii kolejowej łączącej Dworzec Gdański z linią Kolejową Warszawa-Radom poprzez tunel.</p> <p>15. Wprowadzenie linii tramwajowej w ulicę Powązkowską.</p> <p>16. Wprowadzenie linii tramwajowej w ul. Bonifraterską poprzez ulicę Stawki lub Międzyzparkową.</p>								

27.	28.05.2010r.	Lubasa Projekt sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie ul. Słomińskiego 7 lok. 7 00-195 Warszawa reprezentowana przez: Tomasz Opalińskiego radcę prawnego z kancelarii Garrigues Polska i Pablo Olabarri Gortazar sp. k. z siedzibą w Warszawie ul. Emilii Plater 53, 00-113 Warszawa	patrz j.n.	dz. nr ew. 8/7 obręb 5-01-03	4.3 MW/U	Uwaga nieuwzględniona w części 2. Nie wprowadza się korekty wysokości dominanty 3. Nie wprowadza się możliwości realizacji przerw w zabudowie ciągłej pierzejowej 4. Nie wprowadza się korekty zapisu o wycofaniu ostatniej kondygnacji	Uwaga nieuwzględniona w części	Uwagi nieuwzględnione nie dotyczą przedmiotu wyłożenia
1. Zmiana minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 25% na 15% 2. Korekta wysokości dominanty przestrzennej z XI kondygnacji 36 m na XI kondygnacji 40m 3. Możliwość realizacji przerw w zabudowie ciągłej pierzejowej od strony placu 1KP-P 4. Uzupełnienie zapisu „wycofanie minimum 3m ostatniej kondygnacji od lica budynku” o zapis „zgodnie z rysunkiem planu”								
28.	1.06.2010r.	Budimex Nieruchomości ul. Stawki 40 01-040 Warszawa	patrz j.n.	dz. nr ew. 9/8 i 10 obręb 5-01-03	4.9 U	Uwaga nieuwzględniona w całości	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nie dotyczy przedmiotu wyłożenia. Studium dopuszcza uszczegóławianie wysokości zabudowy dla poszczególnych terenów, w tym również wskazywanie lokalnych dominant wysokościowych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
Zwrócenie uwagi na zmianę dopuszczalnej maksymalnej wysokości zabudowy z 30m na 75m, jako niezgodnej z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy”								
29.	7.06.2010r.	Urząd Miasta Stołecznego Warszawy Biuro Gospodarki Nieruchomościami pl. Starynkiewicza 7/9, 02-015 Warszawa	patrz j.n.	dz. nr ew. 16 obręb 5-01-03	5.3 U-Zs(ZP)	Uwaga nie uwzględniona w całości	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga złożona po terminie. Włączenie działki nr ew. 16 do terenu 5.3U-Zs(ZP) zapewni powierzchnię zieleni rekreacyjnej dla rozbudowanego ostatnio szpitala położniczego.
Wprowadzenie zabudowy na obszar działki nr ew. 16, obręb 5-01-03, wprowadzenie linii zabudowy na przedmiotowym terenie oraz wprowadzenie funkcji usług bez przesądzenia ich profilu								
30.	7.06.2010r.	Stowarzyszenie Ekologiczne Światowid ul. Olszowa 8 lok. 108, 03-703 Warszawa	patrz j.n.	dz. nr ew. 16 obręb 5-01-03 oraz nr 8/7 z obrębu 5-01-03	5.3 U-Zs(ZP) 4.3 MW/U	Uwaga nie uwzględniona w całości	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga złożona po terminie. Przedmiotowe części terenów 4.3MW/U, 5.3U-Zs(ZP) pozostawia się jako tereny bez możliwości zabudowy, a więc będą one pełnić funkcję dotychczasową.
Zachowanie przeznaczenie terenów oznaczonych w poprzednio wyłożonym projekcie planu jako 4.2ZP/KP i 5.4ZPp pod zielen								

Przewodnicząca Rady m. st. Warszawy:
Ewa Malinowska-Grupińska

Załącznik nr 3
do uchwały nr VIII/138/2011
Rady m.st. Warszawy
z dnia 27 stycznia 2011r.

Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu Dworca Gdańskiego, które należą do zadań własnych ich gminy oraz zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

I. Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu Dworca Gdańskiego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy

Podstawą prawną realizacji zadań własnych Miasta, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego są zapisy:

1. Strategii Rozwoju Miasta Stołecznego Warszawy do 2020 roku. (uchwała nr LXII/1789/2005 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 24 listopada 2005r.), w szczególności:

- 1) Zadanie 1.6.1.4. dotyczy budowy i modernizacji dróg głównych i pozostałych w celu zapewnienia rozwoju systemu drogowego m.st. Warszawy,
- 2) Zadanie 1.6.5.1. dotyczy rozwoju infrastruktury systemu rowerowego,
- 3) Zadanie 1.5.1.2. dotyczy budowy nowych magistral wodociągowych oraz sieci dystrybucji,
- 4) Zadanie 1.5.1.6. dotyczy rozbudowy sieci kanalizacyjnej w systemie ogólnospławnym i sanitarnym,
- 5) Zadanie 1.5.1.7. dotyczy modernizacji i rozbudowy infrastruktury służącej odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych, w tym budowy podczyszczalni.

2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy, w którym dominująca część obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jest przeznaczona pod tereny wielofunkcyjne (C - tereny wielofunkcyjne).

3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań gminy, mogą być realizowane przez miejskie jednostki organizacyjne, takie jak Zarząd Dróg Miejskich, Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji oraz inne przedsiębiorstwa (spółki) realizujące w/w zadania.
 4. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej w granicach planu, które nie należą do zadań własnych gminy będą finansowane ze środków własnych inwestorów, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.
- II. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji zadań zapisanych w planie należących do zadań własnych m. st. Warszawy:
1. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych odbywać się będą poprzez:
 - 1) wydatki z budżetu gminy zgodnie z uchwałą budżetową;
 - 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta - w ramach, min.
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek funduszy celowych,
 - d) z kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
 - f) innych środków zewnętrznych.
 2. Realizacja planu spowoduje wpływy do budżetu miasta przede wszystkim z dwóch źródeł: sprzedaż gruntów stanowiących własność m.st. Warszawy oraz wzrostu podatków od gruntów i powierzchni użytkowych nowo wybudowanych obiektów kubaturowych.
 - 1) Prognozowany potencjalny zysk z sprzedaż gruntów stanowiących własność m.st. Warszawy wyniesie około: 295.959.600zł.
 - 2) Prognozowany potencjalny zysk z tytułu wzrostu podatków od gruntów i powierzchni użytkowych nowo wybudowanych obiektów kubaturowych wyniesie około: 110.754.000zł.
 3. Projektowane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej oszacowano w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, w tym orientacyjnie:
 - 1) wykup gruntów pod modernizację istniejących i budowę nowych dróg -88.515.000zł,
 - 2) koszt realizacji inwestycji drogowych (jezdni, chodników, ścieżek rowerowych itd.)-8.171.000zł,
 - 3) koszt budowy sieci infrastruktury wodociągowo-kanalizacyjnej - 3.900.000zł.
 4. Powyższe koszty powinny być aktualizowane i uszczegóławiane na podstawie konkretnych rozwiązań technicznych (studiów wykonalności, projektów koncepcyjnych, budowlanych). Każdorazowo, przy modernizacji, przebudowie lub budowie ulicy należy uwzględnić remonty lub rozbudowę sieci infrastruktury technicznej.
 5. Koszty przewidziane na realizację zadań, powinny być przewidziane w Wieloletnim Planie Inwestycyjnym m.st. Warszawy (WPI), a także w uchwałach budżetowych Rady m.st. Warszawy.
 6. Zaleca się etapowanie inwestycji drogowych oraz infrastruktury wodnej co spowoduje mniejsze obciążenie finansowe budżetu miasta w kolejnych latach realizacji planu.
 7. Ustalenia realizacyjne, wynikające z planowania i koordynowania zakresu i finansowania inwestycji, dokonane z uwzględnieniem planów i „programów sektorowych” oraz corocznych budżetów miasta - określające terminy, zakresy (w tym etapowanie) realizacji oraz wielkość i strukturę finansowania inwestycji, dokonywane zgodnie z przepisami o finansach publicznych oraz wewnętrznymi uregulowaniami obowiązującymi w m.st. Warszawie, nie wymagają wprowadzenia zmian do niniejszego rozstrzygnięcia.

Oszacowane zyski ze sprzedaży gruntów potwierdzają prawidłowość, że niezainwestowane grunty miejskie przynoszą straty w postaci braku dochodów z podatków, ale przede wszystkim ze sprzedaży tych gruntów.

Szacowane koszty wynikające z uchwalenia planu wyniosą około 100.586 tys. zł, natomiast spodziewany zysk ze sprzedaży możliwych do zainwestowania gruntów, wyniesie prawie 295.960 tys. zł. Oznacza to, że przy dobrze zaplanowanym programie realizacji inwestycji celu publicznego oraz przemyślanej polityce sprzedaży działek miejskich, realizacja zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Dworca Gdańskiego może przyczynić się do znacznego zwiększenia wpływów do budżetu miasta.

Przewodnicząca Rady m. st. Warszawy:
Ewa Malinowska-Grupińska