

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY
z dnia r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic
Głębockiej i Malborskiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.¹) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.²), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. Nr 130, poz. 871) oraz w związku z uchwałą nr LXVI/2059/2009 Rady m. st. Warszawy z dnia 5 listopada 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Głębockiej i Malborskiej oraz uchwałą nr XLV/1192/2012 Rady m. st. Warszawy z dnia 18 października 2012 r. zmieniającą w/w uchwałę, zmienioną uchwałą nr XLVIII/1307/2012 Rady m.st. Warszawy z dnia 14 grudnia 2012 r. oraz stwierdzając zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy przyjętym Uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady m. st. Warszawy z dnia 10.10.2006 r., z późn. zm.³ Rada m. st. Warszawy uchwała, co następuje:

**Rozdział 1
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Głębockiej i Malborskiej, zwany dalej planem, obejmujący obszar, którego granice wyznaczają:

- 1) od północnego – zachodu – północna linia rozgraniczająca Trasy Toruńskiej;
- 2) od wschodu – zachodnia linia rozgraniczająca ulicy Głębockiej;
- 3) od południa – południowa linia rozgraniczająca ulicy Malborskiej;
- 4) od zachodu – zachodnia granica Kanału Bródnowskiego i jej przedłużenie do północnej linii rozgraniczającej Trasy Toruńskiej.

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558 i Nr 113, poz. 984, z 2003 r. Nr 214, poz. 1806, Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 153, poz. 1271, Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 214, poz. 1806, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 175, poz. 1457 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, z 2009 r. Nr 223, poz. 1458 i Nr 52, poz. 420, z 2010 r. Nr 157, poz. 1241, Nr 28, poz. 142 i 146 i Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 40, poz. 230, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 21, poz. 113 i Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. Nr 149, poz. 887, poz. 567.

² Zmiany ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010 r., Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043.

³ Zmiany Studium: uchwałą Nr L/1521/2009 z dn. 26.02.2009; uchwałą Nr LIV/1631/2009 z dn. 28.04.2009; uchwałą Nr XCII/2689/2010 z dn. 7.10.2010.

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) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

4. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
- 13) granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

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

- 1) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 3) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;
- 4) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną według definicji zawartej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danym terenie, którego udział wynosi ponad 60%, mierzony dla terenów z dopuszczeniem zabudowy powierzchnią całkowitą zabudowy, a dla terenów bez dopuszczenia zabudowy powierzchnią terenu;
- 6) równorzędnym przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć każde z przeznaczeń ustalonych planem, mogące występować łącznie lub rozdzielnie;
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem;
- 8) wskaźniku maksymalnej intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć iloraz sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych, mierzonych w obrysie zewnętrznym, wszystkich obiektów zlokalizowanych na działce budowlanej,

- do powierzchni działki budowlanej, którego wartość nie może być przekroczona;
- 9) terenie biologicznie czynnym – należy przez to rozumieć definicję tego terenu zawartą w przepisach odrębnych wydanych na podstawie ustawy prawo budowlane;
 - 10) wskaźniku minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć najmniejszy dopuszczalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej, wyrażony w procentach;
 - 11) wskaźniku maksymalnej powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć iloraz sumy powierzchni zajętej przez budynki na działce budowlanej, mierzony po zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych budynków do powierzchni działki budowlanej, którego wartość nie może być przekroczona, wyrażony w procentach;
 - 12) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wysokość budynków liczoną zgodnie z przepisami odrębnymi wydanymi na podstawie ustawy prawo budowlane;
 - 13) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu lub opisane w tekście linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczających terenu;
 - 14) usługach – należy przez to rozumieć obiekty niemieszkalne, wolnostojące lub lokale niemieszkalne wbudowane w inne obiekty, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²;
 - 15) usługach o charakterze nieuciążliwym – należy przez to rozumieć usługi, które w zakresie wymogów sanitarnych i standardów emisyjnych (w tym emisji hałasu, zanieczyszczeń powietrza) nie powodują uciążliwości poza granicami działki budowlanej oraz nie wymagają przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, określonego w przepisach odrębnych;
 - 16) usługach o charakterze chronionym – należy przez to rozumieć wszelką działalność, dla której dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych jako dopuszczalny długookresowy średni poziom dźwięku wyrażony wskaźnikiem LDWN, nie może przekroczyć 55 dB, w tym domy opieki społecznej, szpitale oraz zabudowa związana ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - 17) dominancie wysokościowej – należy przez to rozumieć budynek lub jego wyodrębniony fragment, wyróżniający się spośród otaczającej zabudowy wysokością, określoną w przepisach szczegółowych dla terenów;
 - 18) systemie NCS – należy przez to rozumieć system opisu barwy, umożliwiający opisanie kolorów poprzez nadanie im jednoznacznych notacji, określających procentową zawartość kolorów: żółtego, czerwonego, niebieskiego i zielonego oraz kolorów białego i czarnego oraz chromatyczności koloru, za pomocą czterocyfrowego zapisu numerycznego barwy, w którym dwie pierwsze cyfry świadczą o procentowej domieszce czerni a dwie kolejne o stopniu chromatyczności;
 - 19) małym obiekcie handlowym (w tym kiosk) – należy przez to rozumieć obiekt budowlany o funkcji handlowo-usługowej, posiadający maksymalnie jedną kondygnację naziemną o powierzchni użytkowej do 15 m²;
 - 20) Miejskim Systemie Informacji (MSI) – tablice i znaki informacyjne, w tym nazwy ulic i numeracja porządkowa nieruchomości, obejmująca obszar m. st. Warszawy, zgodnie z uchwałą XIII/154/2003 rady m. st. Warszawy z dnia 12.06.2003 r.;
 - 21) nośniku reklamy – należy przez to rozumieć urządzenie w jakiegokolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną większą niż 0,06 m² - nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną, przeznaczone do eksponowania reklamy lub szyldu; nie będące znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach

- drogowych, elementem MSI lub pojazdem samobieżnym. Określa się następujące wielkości powierzchni ekspozycyjnej nośników reklamy:
- a) format mały – nośnik reklamy o powierzchni ekspozycyjnej do 3 m² włącznie,
 - b) format średni – nośnik reklamy o powierzchni ekspozycyjnej od 3 do 9 m² włącznie,
 - c) format standard – nośnik reklamy o powierzchni ekspozycyjnej od 9 do 18 m² włącznie,
 - d) format wielki – nośnik reklamy o powierzchni ekspozycyjnej od 18 do 48 m² włącznie;
- 22) reklamie – należy przez to rozumieć przekazywaną w jakiegokolwiek wizualnej formie i przy wykorzystaniu nośnika reklamy informację o towarach i usługach zachęcającą do ich nabycia poza nieruchomością, na której jest umieszczana, w tym:
- a) reklamie remontowo–budowlanej – należy przez to rozumieć reklamę umieszczoną na rusztowaniu oraz ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, stosowaną tylko w trakcie robót budowlanych prowadzonych na podstawie zgłoszenia lub pozwolenia,
 - b) słupie ogłoszeniowo–reklamowym – należy przez to rozumieć szczególny rodzaj nośnika reklamy w formie walca lub graniastosłupa o średnicy lub szerokości od 120 do 160 cm (na wysokości części ekspozycyjnej), wysokości od 270 do 360 cm dla części ekspozycyjnej i maksymalnej i maksymalnej wysokości nie przekraczającej 470 cm, służący do umieszczania ogłoszeń i informacji o imprezach (wydarzeniach) kulturalnych, oświatowych lub edukacyjnych oraz reklam;
- 23) szyldzie – należy przez to rozumieć przekazywaną w jakiegokolwiek wizualnej formie i przy wykorzystaniu nośnika reklamy lub umieszczaną na ścianie budynku (budowli) informację o dostępnych towarach, usługach lub prowadzeniu działalności gospodarczej na nieruchomości, na której szyld jest umieszczany; w tym:
- a) szyld bannerowy – należy przez to rozumieć rodzaj szyldu, będący grafiką na nośniku tekstylnym lub pcw, z mocowaniem nośnika po jego obrzeżu;
- 24) Systemie Przyrodniczym Warszawy (SPW) – należy przez to rozumieć obszary o różnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, wskazane do zachowania i ochrony w Warszawie, wyznaczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy przyjętym Uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady m. st. Warszawy z dnia 10.10.2006 r. z późn. zm.;
- 25) drodze – należy przez to rozumieć drogę według definicji zawartej w ustawie o drogach publicznych;
- 26) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć zlokalizowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody lub urządzenia: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne, bez przyłączy do obiektów;
- 27) kanale zbiorczym – należy przez to rozumieć kanał technologiczny wraz z budowlami i urządzeniami eksploatacyjnymi, realizowany jako niezależny obiekt budowlany, służący umieszczeniu podziemnym urządzeń infrastruktury technicznej;
- 28) pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi – należy przez to rozumieć pomieszczenia, w których przebywają te same osoby powyżej 4 godzin na dobę;
- 29) strefie funkcjonowania linii elektroenergetycznej – należy przez to rozumieć pas terenu wyznaczony wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej po obu stronach skrajnych przewodów linii, w obszarze którego występują ograniczenia w sposobie zagospodarowania terenu spowodowane pracą tej linii, wynikające z przepisów odrębnych;
- 30) maksymalnej wysokości zagospodarowania terenu – należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynków lub budowli powiększoną o wysokość instalacji ulokowanych na tych obiektach lub budowlach.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi jego ustaleniami:

- 1) granica planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) numery porządkowe terenów oraz oznaczenie literowe przeznaczenia terenów;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym:
 - a) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – w procentach,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy oraz dominanty – w metrach,
 - d) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – w procentach;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 7) rejon lokalizacji dominant wysokościowych oraz ich maksymalna wysokość;
- 8) rejon lokalizacji usług co najmniej w dwóch pierwszych kondygnacjach budynków;
- 9) publiczne ścieżki rowerowe dwukierunkowe;
- 10) istniejące drzewa do zachowania;
- 11) szpalery drzew projektowane.

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

§ 4. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem literowym oraz kolejnym numerem:

- 1) U – usług;
- 2) UC – obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) U-O – publicznych usług oświaty;
- 4) MW(U) – zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług;
- 5) MW/U – zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usług;
- 6) WS – publicznych wód powierzchniowych;
- 7) ZP – publicznej zieleni urządzonej;
- 8) I-Kd – publicznych obiektów i urządzeń kanalizacji zbiorowej (pompownia wód deszczowych);
- 9) I-H – publicznych obiektów i urządzeń hydrograficznych (zbiorniki retencyjne);
- 10) ulic publicznych, w tym:
 - a) KD-S – ulice ekspresowe,
 - b) KD-Z – ulice zbiorcze,
 - c) KD-L – ulice lokalne;

2. Ustala się następujące tereny jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych:

- 1) ulic publicznych – 1 KD-S, 2 KD-Z, 3 KD-L;
- 2) publicznych usług oświaty – 12 U-O;
- 3) publicznych wód powierzchniowych – 1 WS, 7 WS;
- 4) publicznych obiektów i urządzeń kanalizacji zbiorowej (pompownia wód deszczowych) – 13 I-Kd;
- 5) publicznych obiektów i urządzeń hydrograficznych (zbiorniki retencyjne) – 5 I-H, 6 I-H, 8 I-H;
- 6) publicznych ścieżek rowerowych dwukierunkowych – w obrębie terenów 2 ZP, 3 ZP, 7 WS oraz terenów ulic publicznych: KD-S, KD-Z.

§ 5. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się realizację usług w parterach budynków od strony ulicy 3 KD-L, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się realizację dominant wysokościowych, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
- 3) zakazuje się sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych;
- 4) nie ustala się geometrii dachów;
- 5) ustala się zasady kolorystyki budynków:
 - a) nakazuje się stosowanie systemu NCS przy określaniu kolorystyki elewacji realizowanych, rozbudowywanych lub remontowanych budynków, przy czym określanie kolorów w oparciu o ten system nie dotyczy materiałów elewacyjnych w kolorach dla nich naturalnych – np. aluminium, cegły, kamienia, miedzi, stali nierdzewnej, nie barwionego szkła, drewna, betonu itp.,
 - b) na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego nakazuje się stosowanie kolorów o odcieniach według systemu NCS, mieszczących się w przedziale od 0000 do 2020 (czyli maksymalnie o 20% czerni i 20% chromatyczności), przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 2020, lecz wyłącznie na niewielkich fragmentach ścian budynku, tj. nie przekraczających 10% ich powierzchni;
- 6) ustala się zasady realizacji ogrodzeń:
 - a) zakazuje się realizacji ogrodzeń na terenach publicznej zieleni urządzonej (ZP), publicznych wód powierzchniowych (WS) oraz na terenach ulic publicznych (KD), z wyjątkiem realizacji: ogrodzeń placów zabaw dla dzieci, elementów małej architektury, takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, niezbędnych ogrodzeń urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń bezpieczeństwa i organizacji ruchu, takich jak: wygrodenia pasa wewnętrznego, barierki ochronne,
 - b) maksymalna wysokość ogrodzeń nie może przekraczać 1,6 m od poziomu terenu, z wyjątkiem ogrodzeń realizowanych od strony terenów ZP, dla których ustala się nieprzekraczalną wysokość 1,2 m od poziomu terenu,
 - c) ogrodzenia należy realizować jako ażurowe co najmniej w 50 % powierzchni każdego metra bieżącego swojej długości,
 - d) wysokość cokołu pełnego nie może przekraczać 0,4 m nad poziom terenu,
 - e) przepisy pkt 6 lit. a, b nie obowiązują dla terenów szkolnych,
 - f) zakazuje się przegradzania publicznych ścieżek rowerowych dwukierunkowych oraz wszelkich niezbędnych wewnętrznych ogólnodostępnych powiązań komunikacyjnych;
- 7) dopuszcza się lokalizowanie małych obiektów handlowych wyłącznie w liniach rozgraniczających ulic publicznych oraz ustala się zasady ich realizacji:
 - a) całkowita wysokość nie może być większa niż 3,5 m,
 - b) spód podłogi nie może być wyniesiony powyżej 15 cm ponad poziom chodnika,
 - c) minimalna wysokość wnętrza nie może być mniejsza niż 2,2 m,
 - d) obiekt musi mieć charakter bryły zwartej, bez przybudówek, aneksów itp.,
 - e) dolne krawędzie wystających poza obrys daszków lub pergoli powinny być usytuowane na wysokości nie mniejszej niż 2,4 m ponad poziomem chodnika,
 - f) dopuszcza się sytuowanie wyłącznie jednego obiektu w rejonie jednego przystanku komunikacji zbiorowej, w promieniu do 50 m od znaku przystanek autobusowy;
- 8) ustala się zasady lokalizowania nośników reklamy, szyldów i reklam:
 - a) ustala się, że powierzchni reklam dwustronnych (przy równoległym usytuowaniu obu płaszczyzn ekspozycyjnych) oraz reklam zmiennych nie sumuje się, traktując je jak reklamy jednostronne,

- b) zakazuje się umieszczania nośników reklam:
- na terenach: U-O, ZP, I-H, I-Kd,
 - na terenie MW(U), z wyjątkiem reklam remontowo–budowlanych,
 - na kładkach pieszo–rowerowych,
 - na budowlach o funkcji barier dźwiękochłonnych,
 - w pasie dzielącym jezdnie oraz na barierkach oddzielających jezdnie, przystanki,
 - w sposób powodujący przesłanianie drzew przeznaczonych do zachowania,
 - na drzewach, a także w sposób powodujący pogorszenie warunków wegetacyjnych drzew,
 - w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych oraz istniejącego oznakowania MSI lub w sposób utrudniający ich odczytanie,
 - na ażurowych balustradach balkonów i tarasów, z wyjątkiem reklam remontowo-budowlanych,
 - na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej,
 - w sposób ograniczający widoczność z kamer wizyjnych systemu monitoringu miejskiego,
- c) dopuszcza się umieszczanie wolnostojących nośników reklam, w tym słupów ogłoszeniowo-reklamowych wyłącznie na terenach 9.1 UC i 9.2 UC oraz w liniach rozgraniczających ulicy 1 KD-S,
- d) dopuszcza się lokalizowanie nośników reklam i informacji wizualnej o wielkościach formatu wielkiego wyłącznie na terenach 9.1 UC i 9.2 UC,
- e) na terenie 11 MW/U dopuszcza się lokalizowanie nośników reklam i informacji wizualnej wyłącznie o wielkościach formatów małego i średniego,
- f) na terenie 1 KD-S dopuszcza się lokalizowanie nośników reklam o wielkościach do formatu standardowego, z zastrzeżeniem, że w obrębie jednego ciągu komunikacyjnego formaty nośników reklam mają być jednakowe oraz ukierunkowane według jednakowej zasady,
- g) ustala się minimalne odległości między wolnostojącymi nośnikami reklamy i elementami informacji wizualnej, usytuowanych po tej samej stronie drogi:
- 75 m między obiektami o powierzchni większej niż format średni,
 - 30 m między obiektami o powierzchni od formatu małego do formatu średniego włącznie oraz słupami ogłoszeniowo-reklamowymi,
 - dopuszcza się zmniejszenie odległości pomiędzy obiektami formatu małego, jeżeli obiekty te umieszczone są w ramach zorganizowanych zespołów,
- h) ustala się minimalne odległości między wolnostojącymi nośnikami reklamy i elementami informacji wizualnej a innymi obiektami:
- ustala się minimalne odległości między wolnostojącymi nośnikami reklamy i elementami informacji wizualnej a innymi obiektami,
 - 2,5 metra od krawężników jezdni,
 - 120 cm od tablic i znaków MSI na tej samej płaszczyźnie ścian budynków,
- i) ustala się minimalne odległości między nośnikami reklamy i informacji wizualnej a skrzyżowaniami (odległość od obszaru wyznaczonego przez linie zatrzymania i krawężniki zewnętrzne jezdni):
- 20 m dla nośników reklamy formatu małego oraz słupów ogłoszeniowych,
 - 50 m dla pozostałych nośników reklamy, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - 100 m dla nośników reklamy ze zmienną ekspozycją obrazu lub oświetlenia, których czas zmiany ekspozycji jest krótszy niż 7 sekund,
- j) ustala się, że nośniki reklamy posiadające podświetlane i oświetlone powierzchnie ekspozycyjne, nośniki ze zmienną liczbą powierzchni ekspozycyjnych oraz

- oświetlenie wystaw nie mogą być uciążliwe dla użytkowników budynków w obszarze oddziaływania i użytkowników drogi,
- k) ustala się zasady umieszczania nośników reklamy na przystankach komunikacji miejskiej:
- dopuszcza się umieszczanie na wiacie przystanku komunikacji miejskiej dwustronnych nośników reklamy formatu małego z podświetlaną powierzchnią ekspozycyjną, zajmujących nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej ścian wiaty,
 - zakazuje się umieszczania reklam na dachu wiaty,
- l) ustala się zasady umieszczania nośników reklam i szyldów na małych obiektach handlowych:
- dopuszcza się umieszczanie nośników reklamy formatu małego, o powierzchni nie przekraczającej 15% łącznej powierzchni ścian obiektu,
 - nośniki reklam nie mogą wystawać poza obrys ściany o więcej niż 15 cm,
 - zakazuje się umieszczania reklam i szyldów na dachu obiektu,
 - maksymalna wysokość szyldu umieszczanego na attyce nie może być większa niż wysokość attyki,
- m) ustala się zasady umieszczania nośników reklamy na elewacjach budynków i budowli (nie dotyczy reklam remontowo-budowlanych):
- nośniki reklamy i reklamy umieszczane na ścianach nie mogą przesłaniać okien oraz detali architektonicznych i innych charakterystycznych elementów ściany,
 - dopuszcza się stosowanie nośników reklamy i informacji wizualnej na budynkach poza obrysem ścian wyłącznie na terenach 9.1.UC I 9.2 UC, ustalając że maksymalna wysokość reklamy powyżej ściany nie może przekraczać 255 cm,
 - łączna powierzchnia nośników reklamy dla danej elewacji nie może przekraczać 10% jej powierzchni, z wyjątkiem nośników reklamy na terenach 9.1 UC i 9.2 UC, dla których nie określa się tego wskaźnika,
- n) ustala się zasady rozmieszczenia szyldów:
- dopuszcza się umieszczenie szyldów na elewacji budynku na terenach 9.1UC i 9.2 UC, a dla pozostałych terenów dopuszcza się umieszczenie szyldów na elewacji budynku wyłącznie w obrębie kondygnacji parteru,
 - zakazuje się stosowania szyldów bannerowych, z wyjątkiem terenów 9.1 UC i 9.2 UC, dla których zakaz nie obowiązuje,
 - dla markiz dopuszcza się umieszczanie napisów i grafiki wyłącznie na lambrekinach,
 - dopuszcza się większą liczbę szyldów na jednym wolnostojącym nośniku reklamy pod warunkiem, że każdy szyld będzie miał jednakową wysokość oraz szerokość.

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

- 1) ustala się zachowanie cennych drzew, wskazanych na rysunku planu;
- 2) ustala się nasadzenia szpalerów drzew w miejscach wyznaczonych na rysunku planu;
- 3) wyznacza się tereny publicznej zieleni urządzonej wzdłuż Kanału Bródnowskiego, oznaczone symbolami 2 ZP i 3 ZP;
- 4) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych terenów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) ustala się, że oddziaływanie na środowisko poszczególnych przedsięwzięć w zakresie emisji substancji i energii do środowiska nie może ograniczać użytkowania terenów sąsiednich, zgodnie z ustalonym dla nich przeznaczeniem terenu;
- 6) ustala się zachowanie wód powierzchniowych:

- a) Kanału Bródnowskiego – oznaczonego symbolem 1 WS oraz przebiegającego przez tereny: 1 KD-S i 2 KD-Z, stanowiącego główne powiązania przyrodnicze pomiędzy Obszarami Systemu Przyrodniczego Warszawy,
 - b) kanału melioracyjnego, oznaczonego symbolem 7 WS oraz przebiegającego przez tereny: 9.1 UC, 9.2 UC, 6 I-H i 1 KD-S,
 - c) zbiorników retencyjnych, oznaczonych symbolami 5 I-H, 6 I-H, 8 I-H;
- 7) ustala się ochronę wód powierzchniowych, o których mowa w pkt. 6:
- a) zakazuje się lokalizowania budynków w odległości mniejszej niż:
 - 20 m - od linii rozgraniczających teren 1 WS,
 - 5 m - od linii rozgraniczających teren 7 WS,
 - b) nakazuje się odsunięcie ogrodzeń o co najmniej 5 m od krawędzi skarp kanałów,
 - c) dopuszcza się przebudowę hydrotechniczną kanałów przy zachowaniu ich ciągłości oraz dopuszcza się ich ujęcie w rurociągi, wyłącznie w przypadku budowy, rozbudowy lub przebudowy infrastruktury drogowej,
 - d) ustala się realizację ciągów eksploatacyjnych wzdłuż terenów 1 WS oraz 7 WS o szerokości min. 2 m,
 - e) dopuszcza się realizację kładek pieszo–rowerowych na terenach 1 WS oraz 7 WS,
 - f) dopuszcza się przebudowę hydrotechniczną zbiorników retencyjnych na terenach 5 I-H i 6 I-H polegającą na ich przekształceniu w zbiorniki zamknięte;
- 8) ustala się ochronę wód podziemnych:
- a) zakazuje się lokalizowania obiektów, których oddziaływanie lub emitowanie zanieczyszczeń może negatywnie wpłynąć na stan tych wód,
 - b) obowiązuje podłączanie do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej wszystkich realizowanych obiektów;
- 9) ustala się ochronę przed hałasem:
- a) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych i architektonicznych zapewniających właściwe standardy akustyczne, poprzez zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, ustalając, że:
 - teren oznaczony symbolem U-O należy traktować jako teren zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - tereny oznaczone symbolem MW(U), MW/U należy traktować jako tereny mieszkaniowo-usługowe,
 - tereny oznaczone symbolami ZP należy traktować jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe,
 - b) przy przebudowie ulic publicznych stanowiących tereny 1 KD-S i 2 KD-Z ustala się:
 - stosowanie rozwiązań technicznych i przestrzennych ograniczających powstawanie i rozprzestrzenianie się hałasu i drgań,
 - dopuszcza się realizację ekranów akustycznych w liniach rozgraniczających ulic,
- 10) ustala się ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez:
- a) dopuszczenie podłączenia realizowanych budynków do miejskiej sieci ciepłowniczej,
 - b) dopuszczenie ogrzewania i zaopatrywania w ciepłą wodę realizowanych budynków z lokalnych kotłowni, zasilanych paliwem gazowym z sieci gazowej lub z wykorzystaniem urządzeń zasilanych energią elektryczną w przypadkach uzasadnionych technicznie i ekonomicznie,
 - c) dopuszcza się stosowanie do ogrzewania energii z bezemisyjnych źródeł odnawialnych;
- 11) ustala się ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym, zgodnie z § 10 pkt 1 i 2;

12) ustala się ochronę przed powodzią, zgodnie z § 10 pkt 3, 4 i 5.

§ 7. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ustala się ochronę zabytku archeologicznego (część stanowiska nr ew. AZP 55-67/6) w formie strefy ochrony konserwatorskiej;
- 2) w obrębie strefy wymienionej w pkt 1, przy zmianie sposobu zagospodarowania terenu i inwestycjach budowlanych, związanych z robotami ziemnymi obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków.

§ 8. Ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się, że przestrzeniami publicznymi na obszarze planu są:
 - a) tereny ulic publicznych KD,
 - b) tereny publicznej zieleni urządzonej ZP,
 - c) tereny publicznych wód powierzchniowych WS,
 - d) publiczne ścieżki rowerowe dwukierunkowe i ciągi piesze zlokalizowane poza terenami ulic publicznych KD,
 - e) kładki pieszo–rowerowe w obrębie terenów WS;
- 2) na terenach stanowiących przestrzenie publiczne, o których mowa w pkt. 1 ustala się:
 - a) nakaz szczególnego opracowania miejsc koncentracji ruchu poprzez aranżację posadzki, wyposażenie w obiekty małej architektury oraz aranżację zieleni towarzyszącej,
 - b) nakaz stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego w obrębie jednego terenu,
 - c) zakaz tworzenia trwałych przegród w dostępie do terenów, w tym ogrodzeń,
 - d) nakaz dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych terenów komunikacji: ulic, chodników, przejść pieszych, przystanków komunikacji miejskiej, kładek pieszo–rowerowych, w tym poprzez likwidację progów wysokościowych oraz rozmieszczenie elementów wyposażenia chodnika zapewniające przejazd wózkiem inwalidzkim;
- 3) na terenach przylegających do przestrzeni publicznych, o których mowa w pkt. 1, z wyjątkiem terenów 9.1 UC i 9.2 UC, ustala się:
 - a) nieprzekraczalną długość elewacji budynków od strony przestrzeni publicznych wynoszącą 50 m,
 - b) dopuszcza się stosowanie dłuższych elewacji pod warunkiem zastosowania podziałów pionowych elewacji: rozwiązań architektonicznych o charakterze ryzalitowym, lokalnego wycofania elewacji lub innych.

§ 9. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
- 2) ustala się wskaźniki maksymalnej intensywności zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
- 3) ustala się wskaźniki minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
- 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscach, w których nie wyznaczono linii zabudowy należy stosować przepisy odrębne;
- 5) dopuszcza się sytuowanie budynków w ostrej granicy działki budowlanej, wyłącznie w przypadku realizacji inwestycji objętej jedną, w tym etapową, decyzją o pozwoleniu na

- budowę na terenach: 10 MW(U) i 11 MW/U;
- 6) dopuszcza się lokalizację dominant wysokościowych, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy;
 - 8) dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

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

- 1) wyznacza się strefy funkcjonowania linii elektroenergetycznych o szerokościach:
 - a) 15 m – od rzutu skrajnego przewodu linii o napięciu 110 kV w obu kierunkach,
 - b) 30 m – od rzutu skrajnego przewodu linii o napięciu 220 kV w obu kierunkach;
- 2) wewnątrz stref wymienionych w pkt. 1 ustala się:
 - a) maksymalną wysokość zagospodarowania terenu wynoszącą 12 m, nie ograniczającą funkcjonowania obiektów elektroenergetycznych,
 - b) zakaz lokalizowania pomieszczeń przewidzianych na stały pobyt ludzi,
 - c) dopuszczenie odstępiania od ograniczeń, wymienionych w lit. b, na tych fragmentach stref funkcjonowania, dla których rzeczywiste pomiary promieniowania elektromagnetycznego nie wykażą przekroczenia dopuszczalnego poziomu, na warunkach określonych przez zarządcę linii,
 - d) nakaz uzgodnienia z zarządcą linii i urządzeń elektroenergetycznych wszelkich zamierzeń inwestycyjnych (w tym tworzenia nasypów i hałd) przed uzyskaniem pozwolenia na budowę,
 - e) zakaz nasadzeń roślinności wysokiej bezpośrednio pod liniami elektroenergetycznymi 110 kV i 220 kV oraz nakaz przycinania drzew i krzewów rosnących w granicach stref funkcjonowania, w uzgodnieniu z zarządcą linii;
- 3) wyznacza się obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie wystąpienia 0,5%, 1% i 5% zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) obszary wymienione w pkt. 3 obejmują tereny narażone na zalanie w przypadku:
 - a) przelania się wód przez koronę wału przeciwpowodziowego,
 - b) zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego,
 - c) zniszczenia lub uszkodzenia budowli piętrzących,
 - d) zniszczenia lub uszkodzenia budowli ochronnych pasa technicznego;
- 5) w granicy obszarów wymienionych w pkt. 3 ustala się:
 - a) nakaz budowy obiektów bez podpiwniczenia,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów służących do gromadzenia, przechowywania i przetwarzania materiałów mogących zanieczyścić wody.

§ 11. Ustala się zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości, mający na celu wydzielenie działek budowlanych oraz terenów komunikacji, zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny, wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) przy scalaniu i podziale nieruchomości obowiązują ustalenia:
 - a) powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki budowlanej nie może być mniejsza niż 30 m;
- 3) dopuszcza się na każdym terenie wydzielenie działek o powierzchni i szerokości frontu mniejszej niż określonej w pkt. 2 wyłącznie pod obiekty infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych;
- 4) ustala się minimalną szerokość działek przeznaczonych pod drogi wewnętrzne wynoszącą 10 m.

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

- 1) wyznacza się linie rozgraniczające terenów przewidzianych pod komunikację publiczną oraz określa klasyfikację układu drogowego i zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wyznacza się szerokość ulic w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla obsługi istniejącego i nowego zainwestowania na obszarze planu ustala się podstawowy układ komunikacji kołowej:
 - a) ulice o klasie ekspresowej (S):
 - 1 KD-S (Trasa Toruńska),
 - b) ulice o klasie zbiorczej (Z) i lokalnej (L):
 - 2 KD-Z (Malborska),
 - 3 KD-L (projektowana),
- 4) ustala się zasady powiązań komunikacyjnych poprzez skrzyżowania wskazane na rysunku planu;
- 5) ustala się obsługę komunikacyjną terenów przylegających do:
 - a) 1 KD-S (Trasa Toruńska) poprzez układ dróg serwisowych zaprojektowanych w liniach rozgraniczających ulicy,
 - b) 2 KD-Z (Malborska) od układu lokalnego;
- 6) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych na terenach przeznaczonych pod zabudowę, służących wewnętrznej obsłudze komunikacyjnej tych terenów;
- 7) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających dla ulicy lokalnej – 13,5 m;
- 8) dopuszcza się realizację ogólnodostępnych zatok parkingowych wzdłuż ulicy lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem P, na odcinku, na którym szerokość ulicy w liniach rozgraniczających jest większa lub równa 16 m (zatoka prostopadła do krawężnika, jednostronna);
- 9) dopuszcza się realizację ogólnodostępnego parkingu terenowego w liniach rozgraniczających ulicy lokalnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem PT, na odcinku, na którym szerokość ulicy w liniach rozgraniczających jest większa lub równa 28 m;
- 10) ustala się realizację zatoki parkingowej dla autobusu o wymiarach 20,0 x 3,0 m w liniach rozgraniczających ulicy 3 KD-L (projektowana) na wysokości terenu 12 U-O;
- 11) ustala się prowadzenie ścieżek rowerowych dwukierunkowych w terenach:
 - a) 1 KD-S (Trasa Toruńska) – obustronnie,
 - b) 2 KD-Z (Malborska) – jednostronnie,
 - c) 2 ZP, 3 ZP, 7 WS – wzdłuż Kanału Bródnowskiego;
- 12) ustala się prowadzenie chodników w liniach rozgraniczających ulic:
 - a) 1 KD-S (Trasa Toruńska), 2 KD-Z (Malborska) – obustronnie,
 - b) 3 KD-L (projektowana) – jednostronnie;
- 13) ustala się prowadzenie tras komunikacji autobusowej w ulicach 1 KD-S, 2 KD-Z.

2. Ustala się realizację miejsc parkingowych na działce budowlanej, na której będzie znajdował się obiekt, stosując następujące wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych dla obiektów realizowanych, rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, ale nie mniej niż 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania;
- 2) dla handlu i usług o powierzchni sprzedaży do 2000 m² – 25 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej oraz 2 miejsca dla rowerów na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 3) dla handlu i usług o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – 50 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej oraz 5 miejsc dla rowerów na 1000 m² powierzchni użytkowej;

- 4) dla biur – 18 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 5) dla obiektów oświaty – 3 miejsca na 100 uczniów na zmianę oraz 10 miejsc dla rowerów na 100 uczniów na zmianę;
- 6) dla obiektów gastronomii – 16 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych;
- 7) dla obiektów opieki zdrowotnej – 2 miejsca na gabinet.

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

- 1) ustala się rezerwy terenu dla projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic publicznych, poza jezdnią;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi ulic publicznych, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych;
- 3) dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych dla sieci uzbrojenia podziemnego;
- 4) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności w przypadku wystąpienia kolizji z projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę wszystkich obiektów budowlanych z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę na cele użytkowe i przeciwpożarowe;
- 3) dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wód podziemnych, wyłącznie na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych oraz na cele przeciwpożarowe.

3. W zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków ze wszystkich obiektów budowlanych w systemie rozdzielczym do miejskiej sieci kanalizacyjnej po jej uprzedniej rozbudowie;
- 2) zakazuje się budowy indywidualnych systemów odprowadzania i gromadzenia ścieków.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się, że dla istniejących obiektów budowlanych wody opadowe lub roztopowe będą zagospodarowane w sposób dotychczasowy;
- 2) ustala się, że dla projektowanych obiektów budowlanych wody opadowe lub roztopowe odprowadzane będą krytą siecią kanalizacji deszczowej do zbiorników retencyjnych lub pompowni wód deszczowych, skąd odprowadzane będą, na warunkach uzgodnionych z zarządcą kanału, do Kanału Bródnowskiego oraz do kanału melioracyjnego, oznaczonego symbolem 7 WS, po ich uprzednim podczyszczeniu, wyłącznie w wielkości właściwej dla spływu z naturalnej i nieutwardzonej powierzchni;
- 3) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych na teren nieutwardzony w granicy działki budowlanej;
- 4) nakazuje się kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed spływem z nich wód opadowych na tereny sąsiednich działek;
- 5) dopuszcza się, w uzgodnieniu z zarządcą drogi, realizację przewodów kanalizacji deszczowej pod jezdniami, wyłącznie gdy ich funkcją będzie odwodnienie jezdni;
- 6) dopuszcza się kompleksowe rozwiązanie problemu odprowadzenia wód deszczowych poprzez budowę jednego zbiornika retencyjnego dla całego obszaru zlokalizowanego w rejonie ulicy Malborskiej i kanału Bródnowskiego.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) dla wszystkich obiektów budowlanych ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiej sieci

gazowej;

- 2) dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło lub urządzeniach kogeneracyjnych;
- 3) dopuszcza się użytkowanie istniejących zbiorników na paliwo gazowe;
- 4) ustala się lokalizowanie szafek gazowych w miejscach uzgodnionych z zarządcą sieci;
- 5) ustala się realizację przewodu gazowego w odległości powyżej 0,5 m od linii ogrodzeń.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło obiektów budowlanych z miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło obiektów budowlanych z urządzeń zasilanych z miejskiej sieci gazowej;
- 3) na potrzeby wytwarzania ciepła dopuszcza się stosowanie bezemisyjnych, odnawialnych źródeł energii oraz urządzeń kogeneracyjnych zasilanych z sieci gazowej;
- 4) dla terenów 9.1 UC i 9.2 UC dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z istniejących indywidualnych urządzeń, wykorzystujących energię elektryczną;
- 5) zakazuje się realizacji nowych źródeł ciepła opalanych paliwami stałymi;
- 6) dopuszcza się użytkowanie istniejących źródeł ciepła opalanych paliwami stałymi do czasu podłączenia obiektu budowlanego do sieci ciepłowniczej lub gazowej.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej w odnawialnych źródłach energii, nie posiadających widocznych z poziomu terenu elementów ruchomych lub urządzeniach kogeneracyjnych, zasilanych z sieci gazowej;
- 3) dopuszcza się budowę wolnostojących bądź wbudowanych w projektowaną zabudowę stacji transformatorowych, w tym stacji podziemnych;
- 4) zakazuje się budowy słupowych stacji transformatorowych oraz napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 5) ustala się realizację nowych linii elektroenergetycznych jako kablowych, z wyjątkiem sieci trakcyjnej.

8. W zakresie tranzytowych elementów systemu elektroenergetycznego:

- 1) zachowuje się lokalizację przebiegającej tranzytem, jednotorowej linii napowietrznej 220kV, dopuszcza się jej remont lub przebudowę, w tym na linie wielotorowe i wielonapięciowe, w istniejącej strefie funkcjonowania bez konieczności jej poszerzania;
- 2) dopuszcza się zachowanie dwutorowej linii napowietrznej 110kV i dopuszcza się jej remont lub przebudowę, w tym na linie wielotorowe, wielonapięciowe, z lokalizacją w istniejącej strefie funkcjonowania, bez jej poszerzania;
- 3) dopuszcza się skablowanie istniejących linii elektroenergetycznych 110 kV i 220 kV, w sposób i na warunkach uzgodnionych z zarządcami sieci.

9. W zakresie dostępu do telefonicznych połączeń kablowych:

- 1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną obiektów na terenie objętym planem z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej;
- 2) zabrania się lokalizowania na terenie objętym planem napowietrznych linii telekomunikacyjnych.

10. W zakresie dostępu do połączeń sieci telefonii komórkowej:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejących urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych;
- 2) dopuszcza się instalację urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych, przy zachowaniu następujących warunków:

- a) nie przekraczania standardów ochrony środowiska przy lokalizacji instalacji emitujących pola elektromagnetyczne,
- b) dopuszcza się lokalizowanie stacji telefonii komórkowej obsługiwanych przez różnych operatorów na jednej konstrukcji masztowej,
- c) zakazuje się lokalizacji miejsca mocowania anten w odległości mniejszej niż 50 m od pomieszczeń mieszkalnych,
- d) uzgodnienia lokalizacji masztu z właściwą jednostką organizacyjną wojska i organem nadzoru nad lotnictwem;

11. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) ustala się wywożenie odpadów, wytwarzanych na obszarze planu, systemem zorganizowanym przez podmioty posiadające stosowne decyzje;
- 2) ustala się obowiązek wyposażenia działki budowlanej w urządzenia oraz miejsca służące do gromadzenia odpadów, z uwzględnieniem ich selektywnego zbierania;
- 3) ustala się selektywną zbiórkę odpadów, gromadzonych na działce budowlanej i w miejscach wskazanych przez organy gminy, do czasu ich wywozu;
- 4) nakazuje się zbieranie odpadów na terenach działek budowlanych zgodnie z wymaganiami określonymi w regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie.

§ 14. Ustala się zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów poprzez dopuszczenie utrzymania dotychczasowego sposobu użytkowania terenów i obiektów budowlanych do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 15. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości:

- 1) 30% - dla terenów oznaczonych symbolem U, UC, MW(U), MW/U.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 16. Dla terenów 1 WS i 7 WS ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe: publiczne wody powierzchniowe – kanały i rowy wraz z przyległymi skarpami;
- 2) dopuszczalne: kładki nad rowami i kanałami, stanowiące przedłużenie ciągów pieszych, rowerowych i pieszo-rowerowych.

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

- 1) nakazuje się zachowanie istniejących drzew wskazanych na rysunku planu;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam.

3. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych;
- 2) zakazuje się wprowadzania ogrodzeń;
- 3) w wyznaczonych na rysunku planu strefach związanych z liniami elektroenergetycznymi oraz występowaniem powodzi warunki zagospodarowania terenu zgodnie z § 10.

§ 17. Dla terenów 2 ZP i 3 ZP ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe: publiczna zieleń urządzona – ogólnodostępny ciąg zieleni wzdłuż cieków wodnych, o charakterze rekreacyjno-wypoczynkowym, pokryty roślinnością urządzoną

lub naturalną, wraz z ciągami pieszymi i rowerowymi lub pieszo–rowerowymi oraz z niezbędnym wyposażeniem.

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

- 1) dopuszcza się uzupełnienie przeznaczenia podstawowego poprzez realizację:
 - a) obiektów niekubaturowych związanych z funkcją terenu np. urządzenia komunikacyjne, rekreacyjne,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) urządzeń infrastruktury technicznej służącej obsłudze terenu;
- 2) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 70 %;
- 3) nakazuje się poprowadzenie dwukierunkowej ścieżki rowerowej oraz ciągu pieszego, prowadzonych rozdzielnie lub łącznie;
- 4) ustala się minimalną szerokość:
 - a) ciągu pieszego – 1,5 m,
 - b) ścieżki rowerowej dwukierunkowej – 2,0 m,
 - c) ciągu pieszo-rowerowego – 3,5 m;
- 5) nakazuje się zachowanie istniejących drzew wskazanych na rysunku planu;
- 6) nakazuje się wprowadzenie podwójnego szpaleru roślinności w postaci krzewów i drzew;
- 7) nakazuje się urządzenie drogi eksploatacyjnej wzdłuż kanału w ramach ciągów pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych;
- 8) zakazuje się lokalizacji reklam.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych;
- 2) zakazuje się wprowadzania ogrodzeń;
- 3) w wyznaczonych na rysunku planu strefach związanych z liniami elektroenergetycznymi oraz występowaniem powodzi warunki zagospodarowania terenu zgodnie z § 10;
- 4) zasady ochrony przed hałasem zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 9.

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się dostępność komunikacyjną z ulic:
 - a) 1 KD-S (Trasa Toruńska) dla terenu 2 ZP – z jezdni serwisowych,
 - b) 2 KD-Z (Malborska) i 3 KD-L (projektowana) dla terenu 3 ZP;
- 2) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych.

§ 18. Dla terenu 4 U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: usługi o charakterze nieuciążliwym z wykluczeniem usług o charakterze chronionym – obiekty prowadzące działalność usługową z zakresu m.in. handlu, administracji, gastronomii wraz z ich zapleczem w postaci dojeżdż, dróg wewnętrznych, zieleni towarzyszącej, miejsc parkingowych, infrastruktury technicznej służącej obsłudze terenu, obiektów małej architektury.

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

- 1) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 20 %;
- 2) ustala się wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 50 %;
- 3) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,5;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12 m;

- 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) kolorystyka budynków zgodnie z § 5 pkt 5;
- 7) zasady lokalizowania ogrodzeń zgodnie z § 5 pkt 6;
- 8) zasady lokalizowania reklam zgodnie z § 5 pkt 8.

3. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) ustala się ochronę zabytku archeologicznego zgodnie z § 7;
- 2) w wyznaczonych na rysunku planu strefach związanych z liniami elektroenergetycznymi oraz występowaniem powodzi warunki zagospodarowania terenu zgodnie z § 10;
- 3) zasady ochrony wód powierzchniowych zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 7.

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność komunikacyjna z ulic: 1 KD-S (Trasa Toruńska) – z jezdni serwisowych;
- 2) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 2.

6. Stawka procentowa:

- 1) 30 %, zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 19. Dla terenów 5 I-H, 6 I-H i 8 I-H ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe: obiekty i urządzenia hydrograficzne – zbiorniki retencyjne wraz z ich zapleczem w postaci dojazdów, dróg wewnętrznych, zieleni towarzyszącej, infrastruktury technicznej służącej obsłudze terenu;
- 2) dopuszczalne: parkingi dla terenu 5 I-H i 6 I-H, pod warunkiem przekształcenia zbiorników retencyjnych w zbiorniki zamknięte.

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

- 1) dopuszcza się powiększenie pojemności zbiorników retencyjnych stosownie do potrzeb;
- 2) dopuszcza się przekształcenie zbiorników retencyjnych w zbiorniki zamknięte na terenie 5 I-H i 6 I-H;
- 3) dopuszcza się usunięcie ogrodzeń i rekreacyjne zagospodarowanie terenu wokół zbiornika w powiązaniu z sąsiednimi terenami poprzez:
 - a) realizację obiektów niekubaturowych służących rekreacyjnemu wykorzystaniu terenu,
 - b) realizację obiektów małej architektury;
- 4) nakazuje się zachowanie istniejącej infrastruktury technicznej nie związanej z funkcją terenu, z zastrzeżeniem § 13 ust. 8 pkt 3.

3. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych;
- 2) w wyznaczonych na rysunku planu strefach związanych z liniami elektroenergetycznymi warunki zagospodarowania terenu zgodnie z § 10 pkt 1 i 2;
- 3) ustala się adaptację kanału melioracyjnego, będącego w liniach rozgraniczających terenu 6 I-H, zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 6;
- 4) zasady ochrony wód powierzchniowych zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 7.

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność komunikacyjna z ulic:
 - a) 1 KD-S (Trasa Toruńska) dla terenów 5 I-H i 6 I-H – z jezdni serwisowych,

b) 1 KD-S poprzez teren 9.1 UC dla terenu 8 I-H.

§ 20. Dla terenu 9.1 UC i 9.2 UC ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe: obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² wraz z ich zapleczem w postaci dojeżdż, dróg wewnętrznych, zieleni towarzyszącej, miejsc parkingowych, infrastruktury technicznej służącej obsłudze terenu, obiektów małej architektury;
- 2) dopuszczalne: usługi o charakterze nieuciążliwym z wykluczeniem usług o charakterze chronionym – obiekty i lokale, w których prowadzona jest działalność usługowa z zakresu m.in. handlu, administracji, gastronomii wraz z ich zapleczem w postaci dojeżdż, dróg wewnętrznych, zieleni towarzyszącej, miejsc parkingowych, infrastruktury technicznej służącej obsłudze terenu.

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

- 1) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 20 % dla terenu 9.1 UC i 0% dla terenu 9.2 UC;
- 2) ustala się wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 60 % dla terenu 9.1 UC i 75% dla terenu 9.2 UC;
- 3) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,2;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12 m, z wyłączeniem istniejących budynków o wysokości większej niż 12 m, dla których dopuszcza się wysokość zgodną ze stanem istniejącym w dniu uchwalenia planu;
- 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) kolorystyka budynków zgodnie z § 5 pkt 5;
- 7) zasady lokalizowania ogrodzeń zgodnie z § 5 pkt 6;
- 8) zasady lokalizowania reklam zgodnie z § 5 pkt 8;
- 9) dopuszcza się adaptację, przebudowę i remont istniejących stacji paliw;
- 10) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w formie parkingów wielopoziomowych;
- 11) nakazuje się zachowanie istniejących drzew wskazanych na rysunku planu;
- 12) nakazuje się wprowadzenie podwójnego szpaleru drzew zgodnie z rysunkiem planu;
- 13) nakazuje się zachowanie istniejącej infrastruktury technicznej nie związanej z funkcją terenu, z zastrzeżeniem § 13 ust.8 pkt 3.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) w wyznaczonych na rysunku planu strefach związanych z liniami elektroenergetycznymi warunki zagospodarowania terenu zgodnie z § 10 pkt 1 i 2;
- 2) ustala się adaptację kanału melioracyjnego, zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 6;
- 3) zasady ochrony wód powierzchniowych zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 7.

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność komunikacyjna z ulic:
 - a) 1 KD-S (Trasa Toruńska) – z jezdni serwisowych,
 - b) Głębockiej;
- 2) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 2.

6. Stawka procentowa:

- 1) 30 %, zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 21. Dla terenu 10 MW(U) ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z zapleczem w postaci dojeżdż, dróg wewnętrznych, zieleni towarzyszącej, miejsc parkingowych, infrastruktury technicznej, służącej obsłudze terenu, obiektów małej architektury;
- 2) dopuszczalne: usługi o charakterze nieuciążliwym z wykluczeniem usług o charakterze chronionym – obiekty i lokale, w których prowadzona jest działalność usługowa z zakresu m.in. handlu, administracji, gastronomii wraz z ich zapleczem w postaci dojeżdż, dróg wewnętrznych, zieleni towarzyszącej, miejsc parkingowych, infrastruktury technicznej służącej obsłudze terenu, obiektów małej architektury.

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

- 1) ustala się maksymalny udział przeznaczenia dopuszczalnego – 30% powierzchni całkowitej zabudowy;
- 2) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 25 %;
- 3) ustala się wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 40 %;
- 4) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,0;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 16 m;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dopuszcza się sytuowanie budynków w ostrej granicy działki budowlanej zgodnie z § 9 pkt 5;
- 8) kolorystyka budynków zgodnie z § 5 pkt 5;
- 9) zasady lokalizowania ogrodzeń zgodnie z § 5 pkt 6;
- 10) zasady lokalizowania reklam zgodnie z § 5 pkt 8;
- 11) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w formie garaży wbudowanych.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) zasady ochrony przed hałasem zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 9.

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność komunikacyjna z ulic: 3 KD-L (projektowana);
- 2) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 2.

6. Stawka procentowa:

- 1) 30 %, zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 22. Dla terenu 11 MW/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) równorzędne przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z zapleczem w postaci dojeżdż, dróg wewnętrznych, zieleni towarzyszącej, miejsc parkingowych, infrastruktury technicznej służącej obsłudze terenu, obiektów małej architektury,
- b) usługi o charakterze nieuciążliwym z wykluczeniem usług o charakterze chronionym – obiekty i lokale, w których prowadzona jest działalność usługowa z zakresu m.in. handlu, administracji, gastronomii wraz z ich zapleczem w postaci dojeżdż, dróg wewnętrznych, zieleni towarzyszącej, miejsc parkingowych, infrastruktury technicznej służącej obsłudze terenu, obiektów małej architektury;

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

- 1) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 25 %;
- 2) ustala się wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 50 %;
- 3) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 3,0;

- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 16 m, a dla dominant wysokościowych – 40 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dopuszcza się sytuowanie budynków w ostrej granicy działki budowlanej zgodnie z § 9 pkt 5;
- 7) kolorystyka budynków zgodnie z § 5 pkt 5;
- 8) zasady lokalizowania ogrodzeń zgodnie z § 5 pkt 6;
- 9) zasady lokalizowania reklam zgodnie z § 5 pkt 8;
- 10) ustala się lokalizację usług co najmniej w dwóch pierwszych kondygnacjach budynków usytuowanych w pierwszej linii zabudowy od strony ulicy Głębockiej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) dopuszcza się lokalizację dominant wysokościowych zgodnie z rysunkiem planu, przy ich wycofaniu w stosunku do linii zabudowy części usługowej od strony ulicy Głębockiej oraz z zastrzeżeniem, że ich wymiary w rzucie poziomym nie mogą przekraczać 20 m na 30 m;
- 12) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w formie garaży wbudowanych.
 3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - 1) zasady ochrony przed hałasem zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 9.
 4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
 - 1) zgodnie z § 13.
 5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dostępność komunikacyjna z ulic: 3 KD-L (projektowana);
 - 2) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 2.
 6. Stawka procentowa:
 - 1) 30 %, zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 23. Dla terenu 12 U-O ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: publiczne usługi oświaty – obiekty szkolnictwa podstawowego i przedszkolnego z urządzeniami sportowymi i rekreacyjnymi, wraz z ich zapleczem w postaci dojeżdż, dróg wewnętrznych, zieleni towarzyszącej, miejsc parkingowych, infrastruktury technicznej służącej obsłudze terenu, obiektów małej architektury.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania

ładu przestrzennego:

- 1) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 25 %;
- 2) ustala się wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 40 %;
- 3) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,0;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 14 m;
- 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) kolorystyka budynków zgodnie z § 5 pkt 5;
- 7) zasady lokalizowania ogrodzeń zgodnie z § 5 pkt 6;
- 8) nakazuje się wprowadzenie podwójnego szpaleru drzew zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) zakazuje się lokalizacji reklam.
 3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - 1) zasady ochrony przed hałasem zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 9.
 4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
 - 1) zgodnie z § 13.
 5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dostępność komunikacyjna z ulic: 3 KD-L (projektowana);
 - 2) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 2.

§ 24. Dla terenu 13 I-Kd ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: publiczne obiekty i urządzenia kanalizacji zbiorowej – pompownia wód deszczowych wraz z ich zapleczem w postaci dojść, dróg wewnętrznych, zieleni towarzyszącej, infrastruktury technicznej służącej obsłudze terenu.

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

- 1) dopuszcza się powiększenie pojemności zbiorników retencyjnych stosownie do potrzeb;
- 2) nakazuje się zachowanie istniejącej infrastruktury technicznej, nie związanej z funkcją terenu, z możliwością zmiany położenia tych urządzeń;
- 3) zasady lokalizowania ogrodzeń zgodnie z § 5 pkt 6.

3. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam.

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność komunikacyjna z ulic: 2 KD-Z (Malborska).

§ 25. Dla terenów ulic publicznych ustala się:

1. Dla terenu 1 KD-S (Trasa Toruńska) ustala się:

1) Funkcja ulicy:

- a) ekspresowa;

2) Zasady zagospodarowania:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających według rysunku planu,

b) liczba jezdni:

- dwie jezdnie główne, po trzy i cztery pasy ruchu w każdym kierunku,
- jezdnie serwisowe po jednej z każdej strony,

- c) komunikacja zbiorowa autobusowa,

- d) chodniki obustronne,

- e) ścieżki rowerowe obustronne,

- f) dopuszcza się zjazdy na przyległe tereny wyłącznie z jezdni serwisowych,

- g) dopuszcza się zatoki przystankowe wyłącznie w jezdniach serwisowych,

- h) ustala się adaptację kanału melioracyjnego, zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 6,

- i) zasady ochrony wód powierzchniowych zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 7,

- j) dopuszcza się zachowanie istniejącego zagospodarowania na obszarze poza drogą,

- k) ustala się stosowanie rozwiązań ograniczających uciążliwość drogi dla terenu 2 ZP, zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 9;

2. Dla terenu 2 KD-Z (ul. Malborska) ustala się:

1) Funkcja ulicy:

- a) zbiorcza;

2) Zasady zagospodarowania:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających według rysunku planu,

- b) liczba jezdni: przekrój jednojezdniowy, po jednym pasie ruchu w każdym kierunku,

- c) skrzyżowanie z ulicą 3 KD-L (projektowana),

- d) komunikacja zbiorowa autobusowa,

- e) chodniki obustronne,

- f) ścieżka rowerowa jednostronna,

- g) dopuszcza się istniejące zjazdy na przyległe tereny,
 - h) dopuszcza się zatoki przystankowe autobusowe w jezdni,
 - i) ustala się adaptację kanału melioracyjnego, zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 6,
 - j) zasady ochrony wód powierzchniowych zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 7,
 - k) dopuszcza się zachowanie istniejącego zagospodarowania na obszarze poza drogą,
 - l) ustala się stosowanie rozwiązań ograniczających uciążliwość drogi dla terenów: 3 ZP, 12 U-O, 11 MW/U, zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 9;
3. Dla terenu 3 KD-L (ul. projektowana) ustala się:
- 1) Funkcja ulicy:
 - a) lokalna;
 - 2) Zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających według rysunku planu,
 - b) liczba jezdni: przekrój jednojezdniowy, po jednym pasie ruchu w każdym kierunku,
 - c) skrzyżowanie z ulicą 2 KD-Z (Malborska),
 - d) zjazd na ulicę Głębocką,
 - e) chodniki jednostronne,
 - f) zachowuje się istniejące zjazdy na przyległe tereny,
 - g) dopuszcza się realizację zatok parkingowych oraz zatok autobusowych wzdłuż jezdni,
 - h) dopuszcza się realizację parkingu terenowego w liniach rozgraniczających ulicy.

Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stołecznego.

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

§ 28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia.

**Przewodnicząca
Rady m. st. Warszawy**