

UCHWAŁA NR XII/392/2024
RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
z 28 listopada 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Brzezín

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 609 i 721) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.¹⁾) w związku z uchwałą nr LXXVIII/2460/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 6 lipca 2006 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Brzezín, zmienioną uchwałą LXXXIII/2769/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 19 października 2006 r. oraz uchwałą nr LXXII/2381/2022 Rady m.st. Warszawy z 17 listopada 2022 r., Rada m.st. Warszawy, stwierdzając, że niniejszy plan jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, przyjętego uchwałą nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r. (z późn. zm.²⁾), uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Brzezín, zwany dalej planem, obejmujący obszar, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy: linia łącząca północno-wschodni narożnik działki ewid. nr 14 z obręb 4-07-04 z

¹⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U.: z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 92 poz. 880 i Nr 141 poz. 1492; z 2005 r. Nr 113 poz. 954 i Nr 130 poz. 1087; z 2006 r. Nr 45 poz. 319 i Nr 225 poz. 1635; z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413; z 2010 r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043; z 2011 r. Nr 32 poz. 159, Nr 153 poz. 901; z 2012 r. poz. 951, poz. 1445; z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238 i poz. 1446; z 2014 r. poz. 379, poz. 768, poz. 1133; z 2015 r. poz. 22, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830; z 2016 r. poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579; z 2017 r. poz. 730, poz. 1566; z 2018 r. poz. 1496, poz. 1544; z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524, poz. 1696, poz. 1716 i poz. 1815; z 2020 r. poz. 471, poz. 782, poz. 1086, poz. 1378; z 2021 r. poz. 11, poz. 784, poz. 922, poz. 1873 i poz. 1986; z 2022 r. poz. 1846, poz. 2185 i poz. 2747 oraz z 2023 r. poz. 553, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029, poz. 2739.

²⁾ Zmiany studium wprowadzone zostały uchwałami: nr L/1521/ 2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 26.02.2009 r., nr LIV/1631/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 28.04.2009 r., nr XCII/2689/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 07.10.2010 r., nr LXI/1669/2013 Rady m.st. Warszawy z dnia 11.07.2013 r., nr XCII/2346/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 16.10.2014 r. i nr LXII/1667/2018 Rady m.st. Warszawy z dnia 01.03.2018 r. oraz uchwałą Nr LIII/1611/2021 Rady m.st. Warszawy z dnia 26.08.2021 r.

- północno-zachodnim narożnikiem działki ewid. nr 36/2 z obrębem 4-16-25, północna granica działki ewid. nr 36/2 z obrębem 4-16-25, zachodnia i północna granica działki ewid. nr 38 z obrębem 4-16-25, północne granice działek ewid. nr 39/1, 39/2 z obrębem 4-16-25;
- 2) od wschodu: wschodnia granica działek ewid. nr 39/2, 40, 41/2, 42/1, 49/2, 50/8, 51/5, 52/2, 53/5, 54/2 z obrębem 4-16-25 oraz działek ewid. nr 13/2, 14/2, 15/23 z obrębem 4-16-31; północna granica działek ewid. nr 69/3, 69/13, 69/14, 69/19, 69/20, 69/21 z obrębem 4-16-31, linia łącząca północno-wschodni narożnik działki ewid. nr 69/21 z obrębem 4-16-31 z punktem o współrzędnych w państwowym układzie współrzędnych geodezyjnych PL-2000 strefa 7: 7503379,866 i 5798637,690, wschodnia granica działki ewid. nr 71/1 z obrębem 4-16-31, linia łącząca północno-wschodni i południowo-zachodni wierzchołek działki ewid. nr 49/1 z obrębem 4-16-31, wschodnia granica działki ewid. nr 44 z obrębem 4-16-31, północna granica obrębów 4-16-35, wschodnie granice obrębów 4-16-35 i 4-16-37, północna granica działki 4/1 z obrębem 4-16-38 do punktu o współrzędnych 7503884,387 i 5797126,145, linia łącząca ten punkt z najdalej wysuniętym na zachód narożnikiem działki ewid. nr 4/2 z obrębem 4-16-38, zachodnie granice działek ewid. nr 4/2 i 4/4 z obrębem 4-16-38;
- 3) od południa: linia łącząca południowo-zachodni narożnik działki ewid. nr 4/4 z obrębem 4-16-38 z najdalej na wschód wysuniętym narożnikiem działki ewid. nr 244 z obrębem 4-16-37, południowo-wschodnie granice działek ewid. nr 244, 71/28, 223/5, 71/26 z obrębem 4-16-37, południowo-zachodnia granica działki ewid. nr 71/26 z obrębem 4-16-37, południowo-wschodnia granica obrębów 4-16-37 do punktu o współrzędnych 7503478,249 i 5796823,678;
- 4) od zachodu: linia łącząca punkty o współrzędnych 7503478,249 i 5796823,678, 7503473,528 i 5796833,984, 7503468,280 i 5796845,400, 7503465,850 i 5796849,740, 7503463,430 i 5796853,180, 7503458,810 i 5796857,820, 7503452,660 i 5796862,540, 7503446,680 i 5796865,980, 7503439,610 i 5796868,810, 7503426,850 i 5796872,530, 7503358,010 i 5796891,220, 7503290,550 i 5796910,795, zachodnie granice działek ewid. nr 45 z obrębem 4-07-07 oraz 5 z obrębem 4-07-04 do północno-wschodniego narożnika działki ewid. nr 14 z obrębem 4-07-04.

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

3. Pozostałymi załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) załącznik nr 4 – dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, zapisane w formie elektronicznej.

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

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, przed którą nie mogą być wysunięte płaszczyzny ścian zewnętrznych budynków w ich części nadziemnej, z zastrzeżeniem § 9 ust. 2, 3 oraz § 11 ust. 7;
- 2) przeznaczeniu – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje określone w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 3) usługach – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w budynkach wolnostojących, w lokalach użytkowych lub na terenie, służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, przy czym działalność ta nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym jest prowadzona, a dla lokalu usługowego w budynku mieszkalnym – poza lokalem, w którym jest prowadzona;
- 4) wskaźniku maksymalnej intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć maksymalną wartość liczbową wyrażającą stosunek powierzchni całkowitej w obrysie zewnętrznym wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na danej działce do powierzchni tej działki;
- 5) zieleni komponowanej – należy przez to rozumieć drzewa, krzewy i rośliny zielne, w tym powierzchnie trawiaste, skomponowane we właściwych proporcjach, układach, składzie gatunkowym, dostosowanym do uwarunkowań siedliskowych i przestrzennych, w sposób zgodny z projektowanym zagospodarowaniem, tak aby stanowiły przyrodniczy i dekoracyjny element przestrzeni.

§ 3. Oznaczenia graficzne:

1. Ustaleniami planu oznaczonymi graficznie na rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów zgodnie z § 4 ust. 2;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) rejon lokalizacji przeprawy mostowej;
- 6) rejon lokalizacji przejścia pieszego lub pieszo-rowerowego;
- 7) rejon przestrzeni wymagającej szczególnej aranżacji;
- 8) drzewo o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych;
- 9) rejon lokalizacji rzędu drzew;
- 10) strefa zieleni;
- 11) kanał;
- 12) rów stanowiący istotny element istniejącego układu hydrograficznego;
- 13) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat);
- 14) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat);
- 15) granica strefy ochrony konserwatorskiej nieruchomego zabytku archeologicznego;

- 16) granica obszaru cmentarza ewangelickiego osadników niemieckich z XIX w.;
- 17) strefa ograniczeń od napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV i 220 kV;
- 18) wymiar w metrach.

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

§ 4. Przeznaczenia terenów:

1. Ustala się w przepisach szczegółowych przeznaczenie terenu oraz wyznacza się na rysunku planu linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, ponumerowanych oraz oznaczonych symbolami literowymi.

2. Ustala się rodzaje przeznaczeń terenów:

- 1) MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługi;
- 3) MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 4) MW/U – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługi;
- 5) U – usługi;
- 6) UO/UP – usługi oświaty lub usługi publiczne;
- 7) UOn – usługi oświaty niepubliczne;
- 8) ZP – zieleń urządzona – park publiczny;
- 9) ZU – zieleń urządzona;
- 10) ZP/US – zieleń urządzona – park publiczny lub usługi sportu i rekreacji;
- 11) WS-ZP – wody powierzchniowe i zieleń urządzona – park publiczny;
- 12) KPJ – ciąg pieszo-jezdny;
- 13) KP – ciąg pieszy;
- 14) KD-S – droga publiczna klasy ekspresowej;
- 15) KD-Z – droga publiczna klasy zbiorczej;
- 16) KD-L – droga publiczna klasy lokalnej;
- 17) KD-D – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 18) KDW – droga wewnętrzna.

3. Ustala się, że terenami lokalizacji inwestycji celu publicznego są:

- 1) tereny oznaczone symbolami: KD-S, KD-Z, KD-L, KD-D – na potrzeby realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem dróg publicznych, obiektów i urządzeń transportu publicznego, budową i utrzymaniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) tereny oznaczone symbolami KP – na potrzeby realizacji celów publicznych związanych z urządzeniem, budową lub przebudową publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszych;
- 3) teren oznaczony symbolem UO/UP na potrzeby realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem żłobków, przedszkoli, szkół publicznych, placówek opiekuńczo-wychowawczych, realizacji celu związanego z budową i utrzymywaniem pomieszczeń państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu

- i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych;
- 4) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami WS-ZP – na potrzeby realizacji publicznie dostępnych samorządowych parków oraz budowy i utrzymywania obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacji i utrzymywaniu wód oraz urządzeń melioracji wodnych;
 - 5) tereny oznaczone symbolami ZP – na potrzeby realizacji publicznie dostępnych samorządowych parków;
 - 6) teren oznaczony symbolem ZP/US na potrzeby realizacji publicznie dostępnych samorządowych parków oraz dla realizacji celu związanego z budową i utrzymywaniem publicznych obiektów sportowych.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. W zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej:

- 1) nakazuje się utrzymanie dotychczasowego charakteru zagospodarowania przestrzennego obszaru poprzez ustalenie przeznaczenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla przeważającej części terenów;
- 2) nakazuje się realizację zabudowy usługowej na terenach G3.U, G8.U, stanowiącej bufor między Trasą Toruńską, a zabudową mieszkaniową;
- 3) nakazuje się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenach: A14.MW, A16.MW, A17.MW, F22.MW oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług na terenie G7.MW/U;
- 4) nakazuje się realizację terenu zieleni urządzonej z relikdami świadczącymi o jego poprzedniej cmentarnej funkcji, na terenie byłego cmentarza ewangelickiego oznaczonego symbolem B4.ZU;
- 5) nakazuje się utworzenie terenu zieleni urządzonej – parków publicznych lub usług sportu i rekreacji na terenach A10.ZP/US, A5.1.ZP/US, B7.ZP/US, F10.ZP/US, G1.ZP/US;
- 6) ustala się, że teren C2.UO/UP wraz z terenem B7.ZP/US stanowi lokalną przestrzeń publiczną ze zróżnicowanymi formami wypoczynku i rekreacji, sprzyjającą nawiązywaniu kontaktów społecznych;
- 7) nakazuje się zachowanie ciągłości wód powierzchniowych i realizację zieleni urządzonej – parku publicznego wzdłuż Kanału Bródnowskiego na terenie A1.WS-ZP;
- 8) nakazuje się zachowanie ciągłości wód powierzchniowych i realizację zieleni urządzonej – parku publicznego wzdłuż Kanału nr 10 na terenie G9.WS-ZP;
- 9) nakazuje się zachowanie ciągłości i realizację zieleni urządzonej – parku publicznego wzdłuż Rowu Brzezińskiego na terenach: F5.ZP, F9.ZP, F21.ZP;
- 10) ustala się ochronę Kanału Bródnowskiego, Kanału nr 10 oraz Rowu Brzezińskiego, jako otwartych cieków wodnych, oraz zagospodarowanie ich brzegów ogólnodostępną zielenią pełniącą funkcje przyrodnicze, krajobrazowe lub rekreacyjne;
- 11) ustala się tereny ZP, ZP/US i WS-ZP jako ogólnodostępną zielen kształtującą i wzbogacającą

strukturę funkcjonalno-przestrzenną obszaru objętego planem;

- 12) dopuszcza się realizację powiązań pieszych i pieszo-rowerowych, jedynie przy zastosowaniu rozwiązań umożliwiających infiltrację wód opadowych i roztopowych do gruntu, na terenach WS-ZP, ZP/US oraz ZP;
- 13) nakazuje się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej na terenach: C3.MN/U, C8.MN/U, C15.MN/U, D8.MN/U, E4.MN/U, E8.MN/U, E10.MN/U, E13.MN/U, F1.MN/U, F2.1.MN/U, F2.2.MN/U, F6.MN/U, F11.MN/U, F14.MN/U, F16.MN/U, F17.MN/U, F18.MN/U, F20.MN/U – wzdłuż ulicy Ostródzkiej będącej przestrzenią publiczną;
- 14) wyznacza się na rysunku planu rejon przestrzeni wymagającej szczególnej aranżacji na terenie 1.KD-Z – zagospodarowanej w sposób podkreślający: układ zieleni, przebiegi głównych kierunków ruchu pieszego, rozmieszczenie i formę obiektów małej architektury oraz wejść do przyległych budynków z uwzględnieniem wprowadzenia rozwiązań materiałowych lub przestrzennych lub innych, podkreślających priorytet dla użytkowników pieszych;
- 15) wyznacza się drogi klasy zbiorczej KD-Z jako ważne powiązania przestrzeni o charakterze reprezentacyjnym.

2. Zgodnie z przepisami szczegółowymi określa się formy kształtowanie zabudowy:

- 1) nakazuje się zachowanie dotychczasowego charakteru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej oraz zakaz zabudowy szeregowej na terenach: A2.MN, A3.MN, A4.MN, A6.MN, A7.MN, A8.MN, A11.MN, A12.MN, A13.MN, A15.MN, B1.MN, B2.MN, B3.MN, B5.MN, B8.MN, B9.MN, B10.MN, B11.MN, B12.MN, B13.MN, C1.MN, C4.MN, C6.MN, C7.MN, C10.MN, C12.MN, C13.MN, C14.MN, D1.MN, D2.MN, D3.MN, D4.MN, D5.MN, D7.MN, E1.MN, E2.MN, E3.MN, E5.MN, E6.MN, E7.MN, E11.MN, F3.1.MN, F3.2.MN, F4.MN, F7.MN, F8.MN, F12.MN, F13.MN, G2.MN, G4.MN, G6.MN;
- 2) nakazuje się ograniczenie długości zespołów zabudowy mieszkaniowej szeregowej do maksymalnie 7 segmentów w jednym zespole, na terenach nie wymienionych w pkt. 1;
- 3) zakazuje się wprowadzania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m², z wyjątkiem terenów: G3.U, G8.U, na których dopuszcza się obiekty o powierzchni sprzedaży do 2000 m².

3. Przy instalowaniu na dachach budynków wymienników ciepła, paneli fotowoltaicznych, stacji bazowych telefonii komórkowej, określonych w § 13, ustala się realizację wymienionych urządzeń jako elementów wkomponowanych w architekturę budynków, czyli tworzących z nim spójną całość pod względem architektonicznym i kompozycyjnym.

4. Na obszarze objętym planem nakazuje się stosowanie zasad uniwersalnego projektowania, w szczególności stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność terenów, budynków i urządzeń dla wszystkich, w szczególności dla osób ze szczególnymi potrzebami, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

5. Zasady kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:

- 1) ustala się zasady kolorystyki elewacji:
 - a) nakazuje się na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego

stosowanie kolorów odpowiadających barwom o odcieniach posiadających do 20% domieszki czerni oraz nieprzekraczających 20% chromatyczności barwy. Dopuszcza się stosowanie oddieni spoza wyznaczonych przedziałów wyłącznie na fragmentach ścian budynków, nieprzekraczających 10% powierzchni danej elewacji,

b) nakazuje się stosowanie na elewacjach okładzin z materiałów szlachetnych takich jak wysokogatunkowych materiałów wykończeniowych takich jak: aluminium, miedź, stal nierdzewna, cynk, szkło, naturalne drewno, naturalny kamień, cegła klinkierowa, ceramika, tynki szlachetne, beton architektoniczny, i tym podobne, charakteryzujących się dużą odpornością na działanie procesów starzenia;

2) ustala się zasady pokrycia dachów:

a) dla dachów o nachyleniu połaci przekraczającym 12° nakazuje się stosowanie materiałów trwałych, o wysokiej jakości i w stosowanej kolorystyce, zwłaszcza w odcieniach czerwieni lub szarości,

b) dla dachów płaskich o spadku połaci w przedziale od 0 do 12° nakazuje się stosowanie na minimum 50% powierzchni dachu płaskiego nawierzchni zapewniających naturalną roślinność i retencję wód opadowych, z wyłączeniem terenów: A16.MW, A17.MW, F22.MW, dla których dopuszcza się stosowanie na minimum 50% powierzchni dachu płaskiego nawierzchni zapewniających naturalną roślinność i retencję wód opadowych.

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

1. W zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się wykształcenie ogólnodostępnych terenów zieleni urządzonej w terenie B4.ZU jako przestrzeni z dużym udziałem zieleni wysokiej, średniej i niskiej z relikdami świadczącymi o jego poprzedniej cmentarnej funkcji, z zastrzeżeniem § 7 ust. 3;
- 2) ustala się zachowanie powiązań przyrodniczych wzdłuż Kanału Bródnowskiego i Kanału nr 10 poprzez ochronę wód powierzchniowych oraz ukształtowanie zieleni urządzonej – parku publicznego na terenach WS-ZP;
- 3) ustala się zachowanie powiązań przyrodniczych wzdłuż Rowu Brzezińskiego poprzez ukształtowanie zieleni urządzonej – parku publicznego na terenach ZP;
- 4) nakazuje się adaptację istniejących zadrzewień, w miarę możliwości projektowych, w kształtowaniu zagospodarowania terenów WS-ZP, ZP i ZP/US;
- 5) zakazuje się sadzenia nowych drzew na terenie A1.WS-ZP, w zasięgu tras linii 110kV wraz z pasem technologicznym oraz w zasięgu tras linii 220kV wraz z pasem technologicznym;
- 6) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, drzewa o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, dla których nakazuje się ochronę, w tym:
 - a) zakaz utwardzania nawierzchni w bezpośrednim otoczeniu drzew, to jest w odległości mniejszej niż 1,5 m od pnia, w sposób mogący prowadzić do pogorszenia ich stanu biologicznego,
 - b) zakaz prac ziemnych w obrębie rzutu korony drzewa oraz w odległości mniejszej niż 3 m od pnia drzewa, z wyjątkiem metod nieingerujących w system korzeniowy;

- 7) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, rejony lokalizacji rzędów drzew, dla których nakazuje się ochronę, nasadzenie lub uzupełnienie rzędów drzew, przy czym:
- a) nakazuje się lokalizowanie drzew gatunków dostosowanych do lokalnych warunków siedliskowych, w układach o czytelnej kompozycji liniowej, w odległości pomiędzy drzewami nie większej niż 10 m, z zastrzeżeniem lit. b i lit. e,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie drzew w większych odstępach – w przypadku kolizji z zagospodarowaniem terenu, takim jak przystanek komunikacji miejskiej lub zjazd,
 - c) nakazuje się sadzenie drzew w gruncie, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) dopuszcza się sadzenie drzew w sposób inny niż w gruncie, zapewniający wieloletnią vegetację, lub sadzenie krzewów wysokich zamiast drzew – w przypadku kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną,
 - e) nakazuje się sadzenie krzewów zamiast drzew w zasięgu tras linii 110kV wraz z pasem technologicznym oraz w zasięgu tras linii 220kV wraz z pasem technologicznym, przy czym ich wysokość docelowa nie może przekroczyć 3 m;
- 8) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, strefy zieleni, w których:
- a) nakazuje się zagospodarowanie zielenią komponowaną,
 - b) dopuszcza się wyposażenie w urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe,
 - c) ustala się, że udział powierzchni utwardzonej nie może wynosić więcej niż 40% powierzchni strefy,
 - d) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych dla samochodów;
- 9) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, którego wartości podano w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 10) nakazuje się w drogach: 1.KD-Z, 2.KD-Z, 3.KD-Z, 2.KD-L, 3.KD-L, 6.KD-L, 7.KD-L, 8.KD-L, 9.KD-L, 10.KD.L:
- a) stosowanie rozwiązań odwadniających drogi z zastosowaniem nasadzeń roślinnych, wspomagających powierzchniową infiltrację, a także retencjonowanie i podczyszczanie wód opadowych i roztopowych, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) w przypadku braku realizacji rozwiązań odwadniających drogi, o których mowa w literze lit. a – lokalizację rzędów drzew nie wyznaczonych na rysunku planu, realizowanych zgodnie z zasadami z pkt 7;
- 11) dopuszcza się na terenach: zieleni urządzonej – parków publicznych ZP oraz na terenach wód powierzchniowych i zieleni urządzonej – parków publicznych WS-ZP realizację urządzeń sportowych i rekreacyjnych, w szczególności takich jak: siłownie terenowe, place zabaw dla dzieci lub parki dla psów, przy czym nakazuje się stosowanie nawierzchni przepuszczalnych w miejscach ich lokalizacji.

2. W zakresie ochrony wód powierzchniowych, wód podziemnych oraz adaptacji do zmian klimatu:

- 1) ustala się ochronę wód powierzchniowych Kanału Bródnowskiego oraz Kanału nr 10, wyznaczonych na rysunku planu symbolem kanału, w tym:
- a) nakazuje się zachowanie drożności i ciągłości kanałów, przy czym dopuszcza się budowę, odbudowę i przebudowę elementów układu hydrograficznego,

- b) nakazuje się zagospodarowanie ich brzegów zielenią z zastosowaniem gatunków rodzimych, dostosowanych do lokalnych warunków siedliskowych, w tym poprzez adaptację istniejących zadrzewień,
 - c) zakazuje się ich przekrywania, z wyjątkiem fragmentów kanałów przednających drogi publiczne, powiązania piesze i pieszo-rowerowe, dla których dopuszcza się przekrycie lub przebudowę,
 - d) nakazuje się realizację przejść pieszych lub pieszo-rowerowych nad kanałem, w rejonach wyznaczonych na rysunku planu,
 - e) dopuszcza się realizację przejść pieszych lub pieszo-rowerowych nad kanałem, innych niż wyznaczone na rysunku planu;
- 2) ustala się ochronę Rowu Brzezińskiego, wyznaczonego na rysunku planu symbolem rowu, stanowiącego istotny element istniejącego układu hydrograficznego, w tym:
- a) nakazuje się zachowanie drożności i ciągłości rowu, przy czym dopuszcza się budowę, odbudowę i przebudowę elementów układu hydrograficznego,
 - b) nakazuje się zagospodarowanie jego brzegów zielenią z zastosowaniem gatunków rodzimych, dostosowanych do lokalnych warunków siedliskowych, w tym poprzez adaptację istniejących zadrzewień,
 - c) zakazuje się jego przekrywania, z wyjątkiem fragmentów przecinających drogi publiczne, powiązania piesze i pieszo-rowerowe, dla których dopuszcza się przekrycie lub przebudowę,
 - d) dopuszcza się realizację przejść pieszych lub pieszo-rowerowych nad rowem;
- 3) dopuszcza się przekształcenia elementów układu hydrograficznego w niezbędnym zakresie wymaganym w celu prowadzenia racjonalnej gospodarki wodnej oraz realizacji przedsięwzięć infrastrukturalnych służących poprawie stanu środowiska lub obsłudze mieszkańców;
- 4) w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: ZP/US, WS-ZP, UO/UP i ZP oraz w granicach stref zieleni, o których mowa w ust. 1 pkt 8, nakazuje się stosowanie rozwiązań zwiększających zdolność retencyjną terenu, w szczególności takich jak: nawierzchnie przepuszczalne na ciągach komunikacyjnych, ogrody deszczowe, niecki bioretencyjne, muldy chłonne, rowy infiltracyjne;
- 5) wskazuje się, że cały obszar objęty planem znajduje się w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych „Dolina Środkowej Wisły” (GZWP Nr 222).

3. W zakresie ochrony przed hałasem i drganiami:

- 1) nakazuje się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, w rozumieniu przepisów odrębnych:
- a) dla terenów oznaczonych symbolami MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolem MN/U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w przypadku realizacji funkcji MN,
 - d) dla terenów MN/U jak dla terenów mieszkaniowo usługowych w przypadku realizacji obu

funkcji na terenie,

- e) dla terenów oznaczonych symbolem MW/U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego w przypadku realizacji funkcji MW,
- f) dla terenów MW/U jak dla terenów mieszkaniowo usługowych w przypadku realizacji obu funkcji na terenie,
- g) dla terenów oznaczonych symbolami MN/U, MW/U, UO/UP, UOn oraz G3.U w przypadku realizacji funkcji:
 - usług oświaty lub placówek opiekuńczo-wychowawczych – obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - usług związanych z całodobowym pobytem ludzi z zakresu opieki społecznej lub ochrony zdrowia – obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów domów opieki społecznej i szpitali w miastach,
- h) dla terenów oznaczonych symbolem ZP, ZP/US oraz WS-ZP jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

- 2) ustala się ochronę przed uciążliwościami hałasowymi i drganiami związanymi z ruchem kołowym dla zabudowy zlokalizowanej na działkach budowlanych bezpośrednio przylegających do dróg KD-S i KD-Z oraz ul. Toruńskiej zlokalizowanej poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności poprzez zastosowanie:
 - a) rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych zapewniających dotrzymanie standardów ochrony przed hałasem i drganiami,
 - b) przegród o wysokiej izolacyjności akustycznej w budynkach, obiektach i pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 3) przy przebudowie lub budowie dróg nakazuje się zastosowanie rozwiązań technicznych lub przestrzennych sprzyjających ograniczeniu powstawania i rozprzestrzeniania się hałasu i drgań polegających np. na wymianie nawierzchni na generującą niższy poziom hałasu, wprowadzeniu i uzupełnieniu rzędów drzew oraz wielowarstwowej zieleni przyulicznej lub zmianie organizacji ruchu, przy czym zakazuje się stosowania ekranów akustycznych, za wyjątkiem dz. ewid. nr 114 z obrębu 4-16-37, na której dopuszcza się stosowanie ekranów akustycznych.

4. Na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zgodnie z przepisami odrębnymi, oraz zakazuje składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych.

5. W zakresie ochrony przed zanieczyszczeniem świetlnym nakazuje się stosowanie rozwiązań, w tym: konstrukcji opraw świetlnych, systemów regulujących moc oświetlenia, sposobu rozmieszczenia, które nie powodują nadmiernej emisji światła i nie są uciążliwe dla ludzi i zwierząt.

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

1. Ustala się ochronę zabytków archeologicznych, ujętych w gminnej ewidencji zabytków pod numerami:

- 1) ID BIA 00063 (nr AZP 55-67/6 w wojewódzkiej ewidencji zabytków);

- 2) ID BIA 00068 (nr AZP 55-67/11 w wojewódzkiej ewidencji zabytków);
- 3) ID BIA 00046 (nr AZP 55-66/8 w wojewódzkiej ewidencji zabytków);
- 4) ID BIA 00052 (nr AZP 55-66/14 w wojewódzkiej ewidencji zabytków);
- 5) ID BIA 00047 (nr AZP 55-66/9 w wojewódzkiej ewidencji zabytków);
- 6) ID BIA 00049 (nr AZP 55-66/11 w wojewódzkiej ewidencji zabytków)

w formie strefy ochrony konserwatorskiej nieruchomości zabytków archeologicznych, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dla fragmentów terenów znajdujących się w zasięgu stref, o których mowa w ust. 1, oznaczonych symbolami: A1.WS-ZP, A3.MN, B1.MN, B2.MN, B12.MN, D1.MN, D5.MN, E9.MN, E13.MN/U, F18.MN/U, F19.MN, F20.MN/U, G2.MN, G3.U, G4.MN, G8.U, 1.KD-S, 3.KD-Z, 2.KD-L, 8.KD-L, 9.KD-L, 6.KD-D, 7.KD-D, 26.KD-D, 27.KD-D, 32.KD-D, 33.KD-D, obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, a także dotyczące postępowania z zabytkami w procesie budowlanym.

3. Ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę obszaru cmentarza ewangelickiego osadników niemieckich z XIX w., ujętego w gminnej ewidencji zabytków pod numerem ID BIA 02118, w zasięgu którego nakazuje się ochronę poprzez:

- 1) zachowanie reliktów dawnego cmentarza i wkomponowanie ich w zagospodarowanie terenu;
- 2) umieszczenie obiektów małej architektury upamiętniających były cmentarz ewangelicki, w szczególności takich jak: tablice pamiątkowe lub inne elementy architektoniczne bądź rzeźbiarskie.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Ustala się układ przestrzeni publicznych, w skład którego wchodzi teren:

- 1) dróg publicznych KD-S, KD-Z, KD-L i KD-D;
- 2) ciągów pieszo-jezdných – oznaczonych symbolem KPJ;
- 3) ciągów pieszych – oznaczonych symbolem KP;
- 4) zieleni urządzonej – parków publicznych – oznaczonych symbolem ZP;
- 5) zieleni urządzonej – parku publicznego lub usług sportu i rekreacji – oznaczonego symbolem ZP/US;
- 6) zieleni urządzonej – oznaczonego symbolem ZU;
- 7) wód powierzchniowych i zieleni urządzonej – parków publicznych – oznaczonych symbolem WS-ZP.

2. Wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu, rejon przestrzeni wymagającej szczególnej aranżacji, o której mowa w § 5 ust. 1 pkt 14.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, określa się zasady i warunki umieszczania obiektów małej architektury:

- 1) ustala się maksymalną wysokość obiektów małej architektury: 6 m;
- 2) nakazuje się zastosowanie spójnej formy estetycznej w obrębie danego terenu oraz materiałów o długotrwałej odporności na proces starzenia, w szczególności metalu i drewna, przy czym w przypadku malowania metalowych widocznych części wyżej wymienionych obiektów:

a) nakazuje się kolory achromatyczne o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50%,

b) dopuszcza się kolory chromatyczne wyłącznie w formie akcentowania;

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 oraz na terenach sąsiadujących z tymi terenami, w przypadku eksponowania z nich informacji na tereny przestrzeni publicznej – zakazuje się umieszczania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, za wyjątkiem:

1) tablic i urządzeń reklamowych służących do upowszechniania informacji:

a) trwale upamiętniającej osoby, instytucje, wydarzenia,

b) informacji o charakterze religijnym, związanych z działalnością kościołów lub innych związków wyznaniowych, jeżeli tablica reklamowa lub urządzenie reklamowe umieszczane są w granicach terenów użytkowanych jako miejsca kultu i działalności religijnej;

2) urządzeń reklamowych w postaci słupa ogłoszeniowo-reklamowego o formie walca o średnicy 1,4 m i maksymalnej wysokości 4,82 m (nie licząc elementów fotowoltaicznych służących zasilaniu słupa, przewyższających jego zwieńczenie o 0,4 m), przy czym nakazuje się zachowanie minimalnej odległości:

a) od innych tablic i urządzeń reklamowych w formie wolnostojącej: 50 m,

b) od budynków: 6 m,

c) od wiat przystankowych publicznego transportu zbiorowego: 10 m,

d) od pomnika: 50 m,

e) od innych obiektów budowlanych służących upamiętnieniu wydarzeń historycznych bądź osób: 30 m;

3) tablic reklamowych wolnostojących o wielkości powierzchni ekspozycyjnej do $2,16 \text{ m}^2$ i wysokości nie większej niż 3 m (mierzonej między rzędną terenu a rzędną najwyżej położonego elementu tablicy): na terenie G8.U, w odległości nie większej niż 15 m od krawędzi jezdni ul. Toruńskiej, przy czym nakazuje się zachowanie minimalnej odległości:

a) od innych tablic i urządzeń reklamowych w formie wolnostojącej: 50 m,

b) od budynków: 4 m,

c) od wiat przystankowych publicznego transportu zbiorowego: 10 m,

d) od pomnika: 30 m,

e) od innych obiektów budowlanych służących upamiętnieniu wydarzeń historycznych bądź osób: 15 m;

4) tablic reklamowych wolnostojących o wielkości powierzchni ekspozycyjnej od $8,4 \text{ m}^2$ do 9 m^2 i wysokości nie większej niż 6 m (mierzonej między rzędną terenu a rzędną najwyżej położonego elementu tablicy): na terenie G8.U, w odległości nie większej niż 15 m od krawędzi jezdni ul. Toruńskiej, przy czym nakazuje się zachowanie minimalnej odległości:

a) od tablic reklamowych o powierzchni do $2,16 \text{ m}^2$ i urządzeń reklamowych w postaci słupa ogłoszeniowo-reklamowego: 50 m,

b) od innych tablic reklamowych o powierzchni od $8,4 \text{ m}^2$ do $9,0 \text{ m}^2$ w formie wolnostojącej: 150 m,

c) od pozostałych, niewymienionych w lit. a oraz b tablic i urządzeń reklamowych w formie wolnostojącej: 200 m,

d) od budynków: 10 m,

- e) od wiat przystankowych publicznego transportu zbiorowego: 10 m,
 - f) od pomnika: 50 m,
 - g) od innych obiektów budowlanych służących upamiętnieniu wydarzeń historycznych bądź osób: 30 m;
- 5) tablic reklamowych na wiatkach przystankowych komunikacji miejskiej, przy czym:
- a) dopuszcza się umieszczanie trzech zintegrowanych z wiatką tablic o maksymalnej wielkości powierzchni ekspozycyjnej $2,16\text{ m}^2$ dla każdej strony tablicy, z zastrzeżeniem, że łączna powierzchnia ekspozycyjna nie może przekroczyć 50% powierzchni ścian wiaty,
 - b) zakazuje się umieszczania tablic na dachu wiaty;
- 6) tablic reklamowych na tymczasowym ogrodzeniu i wyposażeniu placu budowy, przy czym:
- a) dopuszcza się tylko tablice niewystające poza obrys ogrodzenia lub wyposażenia placu budowy oraz których powierzchnia ekspozycyjna zajmuje maksymalnie 30% pojedynczego przęsła ogrodzenia,
 - b) nakazuje się, aby przedmiotem reklamy była promocja inwestycji realizowanej na tym placu budowy;
- 7) tymczasowych tablic i urządzeń reklamowych umieszczanych na terenie zajęтым na potrzeby wydarzenia sportowego, kulturalnego bądź społecznego, na czas nie dłuższy niż 30 dni;
- 8) szyldów na budynkach, przy czym:
- a) nakazuje się ich umieszczanie, z zastrzeżeniem lit. b, c i d, w parterze budynku w tzw. polu szyldowym rozumianym jako położona nad witryną strefa, której dolną granicę stanowi linia wyznaczona przez górną krawędź witryny, boczne granice stanowią linie wyznaczone przez maksymalny zasięg witryny po obu stronach wraz z ewentualnymi opaskami, a górną granicę stanowi linia wyznaczona przez element architektoniczny oddzielający wizualnie kolejną kondygnację lub linia wyznaczona przez dolną krawędź najniższego położonego na elewacji elementu kolejnej kondygnacji (otworu okiennego lub drzwiowego, płyty balkonowej, dekoracji architektonicznej, z wyłączeniem wsporników balkonów i wykuszów) lub górną krawędź elewacji i na fragmencie elewacji pomiędzy polami szyldowymi, przy czym:
 - na jednym budynku, w obrębie pól szyldowych o jednolitej wysokości i umieszczanych na tej samej wysokości, nakazuje się umieszczanie szyldów o jednolitej wysokości i na tej samej wysokości,
 - szyldy umieszczone na fragmencie elewacji pomiędzy polami szyldowymi muszą stanowić integralną część szyldu umieszczonego w polu szyldowym, przy czym jeżeli odległość między polami szyldowymi przekracza 2 m, to szyldy te muszą posiadać formę ażurową,
 - szyldy muszą być umieszczone w taki sposób, aby ich płaszczyzna ekspozycyjna zorientowana była równolegle do płaszczyzny ściany budynku, za wyjątkiem szyldów semaforowych,
 - wysokość maksymalna szyldu nie może przekraczać 0,6 m,
 - dopuszcza się umieszczanie maksymalnie jednego szyldu semaforowego wyłącznie na terenach usług oznaczonych symbolem U, to jest szyldu o głębokości powyżej 0,25 m i

- szerokości nie większej niż 0,25 m, na każdy lokal posiadający witrynę, przy czym powierzchnia szyldu nie może przekraczać $0,5\text{ m}^2$, chyba że jest on kwadratem o długości boku nie większej niż 0,9 m i odpowiadającej wysokości szyldu tego samego podmiotu, umieszczonego w polu szyldowym; żaden element szyldu semaforowego nie może być oddalony od elewacji o więcej niż 1 m,
- b) w obrysie witryn, nad którymi nie istnieje pole szyldowe, nakazuje się umieszczanie szyldów, których wysokość nie przekracza 0,9 m, a powierzchnia ekspozycyjna nie przekracza 20% powierzchni prześwitu witryny,
- c) w pasie o szerokości 1 m po obu stronach wejścia do budynku lub bramy nakazuje się umieszczanie maksymalnie jednego szyldu dla jednego podmiotu o maksymalnej powierzchni $0,25\text{ m}^2$, przy czym szyldy wszystkich podmiotów umieszczonych po jednej stronie muszą stanowić zwartą kompozycję, to znaczy ujednoliconą pod względem rozmiaru i formy i umieszczonych w równych odstępach od siebie,
- d) zakazuje się umieszczania szyldów, z zastrzeżeniem lit. e:
- w sposób przesłaniający detale architektoniczne oraz inne charakterystyczne elementy ściany,
 - w odległości mniejszej niż 1,2 m od oznakowania Miejskiego Systemu Informacji na tej samej płaszczyźnie ścian budynków,
- e) dopuszcza się zakrywanie boniowania szyldami w formie ażurowej;
- 9) szyldów na ogrodzeniach, przy czym:
- a) dopuszcza się ich umieszczanie wyłącznie w przypadku, gdy na ogrodzonej nieruchomości nie występują szyldy wolnostojące,
- b) nakazuje się umieszczanie ich w strefie wejścia lub wjazdu na działkę, a szerokość takiej strefy wynosi po 2,5 m w każdą stronę od furtki lub bramy,
- c) w ramach danej strefy wejścia lub wjazdu na działkę:
- dopuszcza się umieszczanie przez podmiot prowadzący działalność na nieruchomości tylko jednego szyldu, a w przypadku umieszczenia w tej strefie większej liczby szyldów różnych podmiotów, nakazuje się ujednolicenie szyldów pod względem rozmiarów i formy,
 - nakazuje się ograniczenie łącznej powierzchni wszystkich szyldów do 1 m^2 ,
 - zakazuje się umieszczania szyldów wystających ponad ogrodzenie,
- 10) szyldów wolnostojących, umieszczonych na terenach oznaczonych symbolem U, przy czym:
- a) dopuszcza się lokalizowanie na nieruchomości tylko jednej wolnostojącej tablicy reklamowej lub urządzenia reklamowego będącej szyldem; przy czym na takiej pojedynczej tablicy lub urządzeniu reklamowym można umieszczać zgrupowanie szyldów, takich jak więcej niż jeden szyld,
- b) ustala się wysokość całkowitą tablicy lub urządzenia reklamowego z szyldem: 6 m,
- c) ustala się szerokość tablicy lub urządzenia reklamowego z szyldem lub zgrupowaniem szyldów: 1,2 m;
- 11) siatek reklamowych na rusztowaniach, z których wykonywane są prace remontowe lub budowlane na elewacji budynku, tylko w czasie prowadzenia tych prac, przy czym:

- a) powierzchnia ekspozycyjna reklamy musi zajmować na siatce zwarte pole w kształcie prostokąta,
 - b) siatka reklamowa może być umieszczona na okres maksymalnie 9 miesięcy, po upływie tego czasu ponowne jej umieszczenie na rusztowaniach, z których wykonywane są prace na elewacji danego budynku, możliwe jest po okresie 5 lat;
5. Wyłącznie dla tablic reklamowych o powierzchni do $2,16 \text{ m}^2$, o których mowa w ust. 4 pkt 3 oraz dla tablic reklamowych na wiatach przystankowych komunikacji miejskiej, o których mowa w ust. 4 pkt 5, dopuszcza się stosowanie wyświetlaczy, to jest takich tablic, które eksponują na ekranie zmienne, ale zmieniające się bez przerw i nie częściej niż co 10 sekund nieruchome obrazy, przy czym:
- 1) nakazuje się stosowanie urządzeń dostosowujących automatycznie jasność obrazu do jasności otoczenia;
 - 2) nakazuje się, aby w czasie pełnego nasłonecznienia maksymalna jasność ekranu mierzona w odległości 1 m prostopadle do środka matrycy nie przekraczała 2500 cd/m^2 , zaś po zmroku 350 cd/m^2 .
6. Określa się zasady i warunki sytuowania ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1:
- 1) dopuszcza się sytuowanie ogrodzeń wyłącznie wzdłuż linii rozgraniczających tereny z możliwością miejscowego wycofania ogrodzeń w głąb grodzzonego terenu:
 - a) w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód, takich jak drzewa lub urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) w miejscach sytuowania wjazdów oraz wejść na posesję,
 - c) w rejonach wyjść z obiektów generujących wzmożony ruch pieszy;
 - 2) wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,80 m, a stopień jego ażurowości nie może być mniejszy niż 50%, dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej;
 - 3) zakazuje się stosowania następujących materiałów:
 - a) prefabrykowanych płyt z betonu o grubości większej niż 3 cm,
 - b) blach fałdowych, w tym falistych i trapezowych,
 - c) poliwęglanu,
 - d) ostro zakończonych elementów szklanych bądź ceramicznych;
 - 4) nakazuje się stosowanie w cokołach ogrodzeń, w poziomie terenu, przepustów umożliwiających migrację małych zwierząt.
7. Zakazuje się sytuowania ogrodzeń na terenach oznaczonych symbolami KD-Z, KD-L, KD-D, KP, KPJ.
8. Na terenach, o których mowa w ust. 1 zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.
9. Na terenach, o których mowa w ust. 1 nakazuje się dostosowanie powiązań pieszych, pieszo-rowerowych, chodników, pochylni, schodów, przejść przez jezdnie do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami.

§ 9. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1. Dla poszczególnych terenów ustala się w szczególności:

- 1) maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki;
- 3) udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy;
- 5) maksymalną liczbę kondygnacji;
- 6) geometrię dachów;
- 7) minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

2. W zakresie lokalizacji zabudowy:

- 1) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) nowe budynki oraz budynki rozbudowywane lub nadbudowywane nakazuje się lokalizować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, z uwzględnieniem warunków zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonych w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 3) linie zabudowy nie odnoszą się do podziemnych kondygnacji budynków, które w całości zagłębione są poniżej poziomu terenu;
- 4) dopuszcza się zachowanie lub przebudowę istniejących budynków wysuniętych poza wyznaczone linie zabudowy, przy czym zakazuje się ich rozbudowy lub nadbudowy poza wyznaczone linie zabudowy;
- 5) w przypadku istniejącej zabudowy niezgodnej z określonymi w przepisach szczegółowych: przeznaczeniem lub zasadami kształtowania zabudowy, lub wskaźnikami zagospodarowania terenu, dopuszcza się jej zachowanie z prawem do przebudowy, przy czym zakazuje się jej rozbudowy lub nadbudowy;
- 6) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną jedynie dla zabudowy bliźniaczej lub szeregowej na terenach MN.

3. W odniesieniu do nieprzekraczalnych linii zabudowy dopuszcza się wysunięcie poza te linie zabudowy o nie więcej niż 2 m takich elementów budynków jak: balkony, wykusze, a także windy, schody, rampy, pochylnie, przy czym nie dotyczy to elementów wykraczających poza linie rozgraniczające terenów.

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

1. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalną szerokość frontów działek – 12 m;
- 2) minimalną powierzchnię działek – 500 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie mniej niż 70° i nie więcej niż 110°.

2. Dopuszcza się uzyskiwanie w wyniku scalenia i podziału nieruchomości działek o powierzchni mniejszej niż określona w ust. 1 pkt 2 wyłącznie pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

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

1. Wskazuje się na rysunku planu rejony występowania wód gruntowych płytszych niż 2,0 m poniżej poziomu terenu.

2. Ustala się obszary szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi, w tym:

- 1) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat);
- 2) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat).

3. Wskazuje się, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi:

- 1) granice obszarów obejmujących tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego;
- 2) granice obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego.

4. W granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w ust. 2, obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

5. Dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego lub najwyższego napięcia:

- 1) 110 kV przebiegających na terenach: A1.WS-ZP, D5.MN, D8.MN/U, 3.KD-Z, 8.KD-D, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) 220 kV przebiegających na terenach: A1.WS-ZP, D8.MN/U, 3.KD-Z, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Dopuszcza się realizację kablowych podziemnych linii elektroenergetycznych wysokich lub najwyższych napięć, na terenie A1.WS-ZP.

7. Wskazuje się, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) trasę linii 110kV wraz z pasem technologicznym;
- 2) trasę linii 220kV wraz z pasem technologicznym relacji Miłosna – Praga

w obrębie których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych.

8. Wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu, strefę ograniczeń od napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV i 220 kV, dla której w zakresie ograniczeń w użytkowaniu i zagospodarowaniu działek położonych w tej strefie obowiązują przepisy odrębne, w tym zakazy, nakazy, dopuszczenia i odstęstwa.

9. Ustala się wymóg zapewnienia odpowiednich warunków ochrony przeciwpożarowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1. W zakresie układu drogowo-ulicznego:

- 1) ustala się, że układ dróg publicznych w obszarze planu stanowią niżej wymienione tereny

dróg, przy czym nazwy ulic nie stanowią ustaleń planu:

- a) 1.KD-S – droga klasy ekspresowej – ul. Toruńska,
- b) 1.KD-Z – droga klasy zbiorczej – ul. Nowo-Kowalskiego,
- c) 2.KD-Z – droga klasy zbiorczej – ul. Nowo-Kowalskiego,
- d) 3.KD-Z – droga klasy zbiorczej,
- e) 1.KD-L – droga klasy lokalnej,
- f) 2.KD-L – droga klasy lokalnej – ul. Twórcza,
- g) 3.KD-L – droga klasy lokalnej – ul. Kamykowa,
- h) 4.KD-L – droga klasy lokalnej,
- i) 5.KD-L – droga klasy lokalnej,
- j) 6.KD-L – droga klasy lokalnej – ul. Juranda ze Spychowa,
- k) 7.KD-L – droga klasy lokalnej – ul. Juranda ze Spychowa,
- l) 8.KD-L – droga klasy lokalnej – ul. Ostródzka,
- m) 9.KD-L – droga klasy lokalnej – ul. Ostródzka,
- n) 10.KD-L – droga klasy lokalnej – ul. Astrowa,
- o) 11.KD-L – droga klasy lokalnej,
- p) 1.KD-D – droga klasy dojazdowej,
- q) 2.KD-D – droga klasy dojazdowej,
- r) 3.KD-D – droga klasy dojazdowej – ul. Zbożowa,
- s) 4.KD-D – droga klasy dojazdowej,
- t) 5.KD-D – droga klasy dojazdowej,
- u) 6.KD-D – droga klasy dojazdowej – ul. Twórcza,
- v) 7.KD-D – droga klasy dojazdowej – ul. Kamykowa,
- w) 8.KD-D – droga klasy dojazdowej – ul. Piasta Kołodzieja,
- x) 9.KD-D – droga klasy dojazdowej – ul. Krzemienna,
- y) 10.KD-D – droga klasy dojazdowej – ul. Krzemienna,
- z) 11.KD-D – droga klasy dojazdowej – ul. Krzemienna,
- aa) 12.KD-D – droga klasy dojazdowej – ul. Krzemienna,
- ab) 13.KD-D – droga klasy dojazdowej,
- ac) 14.KD-D – droga klasy dojazdowej,
- ad) 15.KD-D – droga klasy dojazdowej – ul. Ogniskowa,
- ae) 16.KD-D – droga klasy dojazdowej,
- af) 17.KD-D – droga klasy dojazdowej,
- ag) 18.KD-D – droga klasy dojazdowej,
- ah) 19.KD-D – droga klasy dojazdowej,
- ai) 20.KD-D – droga klasy dojazdowej,
- aj) 21.KD-D – droga klasy dojazdowej – ul. Staropolska,
- ak) 22.KD-D – droga klasy dojazdowej,
- al) 23.KD-D – droga klasy dojazdowej – ul. Małopolska,
- am) 24.KD-D – droga klasy dojazdowej – ul. Małopolska,
- an) 25.KD-D – droga klasy dojazdowej – ul. Maćka z Bogdańca,

- ao) 26.KD-D – droga klasy dojazdowej – ul. Maćka z Bogdańca,
 - ap) 27.KD-D – droga klasy dojazdowej,
 - aq) 28.KD-D – droga klasy dojazdowej,
 - ar) 29.KD-D – droga klasy dojazdowej,
 - as) 30.KD-D – droga klasy dojazdowej,
 - at) 31.KD-D – droga klasy dojazdowej,
 - au) 32.KD-D – droga klasy dojazdowej – ul. Współczesna,
 - av) 33.KD-D – droga klasy dojazdowej,
 - aw) 34.KD-D – droga klasy dojazdowej;
- 2) ustala się linię rozgraniczającą, stanowiącą północno-zachodnią granicę pasa drogowego ul. Toruńskiej (będącej fragmentem drogi ekspresowej S8), pokrywającą się z granicą obszaru planu, na odcinkach pomiędzy wschodnią granicą planu a wschodnią granicą terenu 1.KD-S oraz pomiędzy zachodnią granicą terenu 1.KD-S a zachodnią granicą planu, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) ustala się linię rozgraniczającą, stanowiącą zachodnią granicę pasa drogowego ul. projektowanej, pokrywającą się z granicą obszaru planu na odcinku: północna granica planu – teren 3.KD-L, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) ustala się, że drogi: 1.KD-S, 1.KD-Z, 2.KD-Z, 3.KD-Z i ul. Toruńska (droga poza obszarem planu i do niego przylegająca) są elementami podstawowego układu drogowo-ulicznego miasta;
 - 5) ustala się, że powiązania obszaru z układem zewnętrznym zapewniają drogi: 1.KD-S, 1.KD-Z, 2.KD-Z, 3.KD-Z, 6.KD-L, 7.KD-L, 8.KD-L i 9.KD-L;
 - 6) ustala się rejony lokalizacji przepraw mostowych przez tereny A1.WS-ZP i G9.WS-ZP zapewniających ciągłość terenów dróg publicznych, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) ustala się powiązania dróg w obszarze planu poprzez skrzyżowania;
 - 8) ustala się obsługę komunikacyjną terenów od przylegających do nich dróg publicznych lub z dróg publicznych poprzez ciągi pieszo-jezdne KPJ, drogi wewnętrzne KDW lub układ dróg wewnętrznych, chyba że przepisy szczegółowe stanowią inaczej;
 - 9) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych będących uzupełnieniem obsługi komunikacyjnej istniejącego i nowego zagospodarowania, na obszarze objętym planem, przy czym ich szerokość w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż 8,0 m.
2. W zakresie ruchu rowerowego:
- 1) ustala się prowadzenie komunikacji rowerowej w terenach dróg: 1.KD-Z, 2.KD-Z i 6.KD-L;
 - 2) ustala się realizację przejść pieszych lub pieszo-rowerowych przez teren A1.WS-ZP, o których mowa w § 6 ust. 2 pkt 1 lit. d, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) dopuszcza się prowadzenie komunikacji rowerowej w terenach pozostałych dróg publicznych lub poza nimi;
 - 4) dopuszcza się realizację powiązań pieszo-rowerowych na terenach: KP, WS-ZP, ZP/US oraz ZP;
 - 5) dopuszcza się realizację stacji Warszawskiego Roweru Publicznego oraz parkingów i stojaków dla rowerów na całym obszarze planu.
3. W zakresie komunikacji pieszej:
- 1) dopuszcza się realizację powiązań pieszych na terenach WS-ZP, ZP/US oraz ZP;

- 2) ustala się realizację przejść pieszych lub pieszo-rowerowych przez teren A1.WS-ZP, o których mowa w § 6 ust. 2 pkt. 1 lit. d, zgodnie z rysunkiem planu.
4. W zakresie transportu zbiorowego: ustala się obsługę obszaru objętego planem komunikacją autobusową prowadzoną w trenach dróg: KD-S lub KD-Z lub KD-L.
5. W zakresie parkowania:
 - 1) ustala się realizację miejsc parkingowych dla obiektów nowo realizowanych, istniejących rozbudowywanych, nadbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania, w obrębie działek, na których znajdują się te obiekty;
 - 2) ustala się minimalną liczbę miejsc parkingowych poprzez określenie wskaźników parkingowych:
 - a) dla samochodów osobowych:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 1 miejsce na 1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 miejsce na 1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania,
 - dla handlu i pozostałych usług: 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - dla usług oświaty przedszkoli i placówek opieki nad dziećmi do lat trzech: 4 miejsca na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - dla usług oświaty szkół podstawowych: 4 miejsca na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla rowerów:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - dla handlu i pozostałych usług: 6 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 2 miejsca,
 - dla usług oświaty przedszkoli i placówek opieki nad dziećmi do lat trzech: 8 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - dla usług oświaty szkół podstawowych: 25 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - 3) ustala się realizację dodatkowych ogólnodostępnych miejsc do parkowania dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zgodnie z pkt 1, w liczbie nie mniejszej niż 10% w stosunku do obliczonych potrzeb, zgodnych z pkt 2 lit. a;
 - 4) ustala się realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie przewidzianej w przepisach odrębnych.

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

1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - 1) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejącej infrastruktury technicznej, a także jej remont, rozbudowę lub przebudowę, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
 - 2) ustala się lokalizację przewodów oraz innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdnym, ciągów pieszych, dróg wewnętrznych;

- 3) dopuszcza się realizację tuneli wieloprzewodowych dla przewodów i innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej lokalizowanych zgodnie z ustaleniami planu;
- 4) przy braku możliwości lokalizacji przewodów oraz innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej zgodnie z pkt 2, dopuszcza się ich lokalizowanie w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych na inne cele, w sposób niekolidujący z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej innych niż przewody i obiekty liniowe infrastruktury technicznej takich jak: stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, hydrofornie, stacje telekomunikacyjne na całym obszarze planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się realizację wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nieprzekraczającej 500 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się minimalne parametry sieci wodociągowej – DN 80;
- 3) ustala się, że sieć wodociągowa będzie realizowana w sposób umożliwiający jej wykorzystanie do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej;
- 2) ustala się minimalne parametry sieci – dla kanałów grawitacyjnych sieci kanalizacyjnej – DN 150, a dla kanałów tłocznych – DN 50;
- 3) w razie braku warunków przyłączenia sieci kanalizacyjnej dopuszcza się realizację indywidualnych systemów zagospodarowania ścieków, o których mowa w przepisach odrębnych.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych:

- 1) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych z nawierzchni utwardzonych dróg publicznych do sieci kanalizacji deszczowej, rowów lub obiektów małej retencji;
- 2) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych z nawierzchni nieprzepuszczalnych parkingów powyżej 4 miejsc parkingowych do urządzeń retencyjnych lub retencyjno-infiltracyjnych – po ich uprzednim podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla pozostałych terenów ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do ziemi w granicach własnej nieruchomości, przy czym odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do ziemi nie może odbywać się ze szkodą dla działek sąsiednich;
- 4) przy braku możliwości odprowadzania wód opadowych lub roztopowych do ziemi dopuszcza się ich odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i przy zastosowaniu urządzeń opóźniających ich odpływ do odbiornika;
- 5) ustala się minimalne parametry sieci kanalizacji deszczowej – DN 300;

- 6) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych lub roztopowych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach retencyjnych lub w studniach chłonnych, a także innych urządzeniach retencyjnych, zlokalizowanych w granicach własnej nieruchomości;
- 7) dopuszcza się na obszarze planu, w szczególności na terenach: zieleni urządzonej – parków publicznych lub usług sportu i rekreacji (ZP/US), wód powierzchniowych i zieleni urządzonej – parków publicznych (WS-ZP), zieleni urządzonej – parków publicznych na terenach F5.ZP, F9.ZP, F21.ZP oraz w granicach stref zieleni lokalizowanie urządzeń służących odprowadzaniu lub gromadzeniu wód opadowych lub roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 2) ustala się minimalne parametry gazociągów – DN 20;
- 3) dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracyjnych i trigeneracyjnych.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z indywidualnych źródeł energii;
- 2) ustala się, że indywidualne źródła energii będą wykorzystywały urządzenia kogeneracyjne lub odnawialne źródła energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się realizację nowych i rozbudowę istniejących linii elektroenergetycznych jako kablowych podziemnych;
- 4) ustala się minimalne parametry sieci elektroenergetycznej – 0,23 kV;
- 5) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych jako wewnętrznych: wolnostojących, wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu lub podziemnych.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 2) ustala się minimalne parametry sieci ciepłowniczej – DN 20;
- 3) ustala się że indywidualne źródła ciepła będą zasilane: gazem, energią elektryczną, z odnawialnych źródeł energii lub innych – przy czym źródła, w których następuje spalanie paliw muszą spełniać wymogi zawarte w przepisach odrębnych, w tym z zakresu ochrony środowiska.

8. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z kablowej sieci telekomunikacyjnej;
- 2) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z radiowej sieci za pośrednictwem zewnętrznych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 3) ustala się realizację nowych i rozbudowę istniejących linii telekomunikacyjnych jako kablowych podziemnych.

9. W zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne, w tym dotyczące zasad segregacji.

§ 14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenów w sposób dotychczasowy.

§ 15. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu:

1. Dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MN/U, MW, MW/U, U, UOn ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – 30%.

2. Dla terenów niewymienionych w ust. 1 nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

§ 16. Dla terenów oznaczonych symbolem: A2.MN, A3.MN, A4.MN, A6.MN, A7.MN, A8.MN, A11.MN, A12.MN, A13.MN, A15.MN, B1.MN, B2.MN, B3.MN, B5.MN, B9.MN, B10.MN, B11.MN, B12.MN, B13.MN, C1.MN, C4.MN, C6.MN, C7.MN, C10.MN, C12.MN, C13.MN, C14.MN, D1.MN, D2.MN, D3.MN, D4.MN, D5.MN, D6.MN, D7.MN, E1.MN, E2.MN, E3.MN, E5.MN, E6.MN, E7.MN, E9.MN, E11.MN, F3.1.MN, F3.2.MN, F4.MN, F7.MN, F8.MN, F12.MN, F13.MN, F15.MN, F19.MN, G2.MN, G4.MN, G6.MN, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 40%;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
- 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3;
- 6) nakazuje się realizowanie dachów o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°;
- 7) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 6, w tym dla drzew o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, zgodnie z rysunkiem planu, na terenach: A3.MN, A12.MN, B3.MN, C4.MN, D5.MN, D6.MN, E6.MN, E11.MN.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7, w tym dla stref ochrony konserwatorskiej nieruchomych zabytków archeologicznych, zgodnie z rysunkiem planu, na terenach: A3.MN, B1.MN, B2.MN, B12.MN, D1.MN, D5.MN, E9.MN, F19.MN, G2.MN, G4.MN.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy zgodnie z § 11, w tym dla strefy ograniczeń od napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV i 220 kV, zgodnie z rysunkiem planu, na terenie D5.MN.

6. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują pozostałe przepisy ogólne zawarte w Rozdziale 1, mające zastosowanie do terenu.

§ 17. Dla terenów oznaczonych symbolem: A9.MN/U, C3.MN/U, C5.MN/U, C8.MN/U, C9.MN/U, C11.MN/U, C15.MN/U, D8.MN/U, E4.MN/U, E8.MN/U, E10.MN/U, E12.MN/U, E13.MN/U, F1.MN/U, F2.1MN/U, F2.2.MN/U, F6.MN/U, F11.MN/U, F14.MN/U, F16.MN/U, F17.MN/U, F18.MN/U, F20.MN/U, G5.MN/U, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługi w szczególności z zakresu: biur, administracji, handlu detalicznego, gastronomii, kultury, rekreacji, oświaty, przy czym zakazuje się realizacji stacji paliw oraz innych usług motoryzacyjnych.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 40%;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
- 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3;
- 6) nakazuje się realizowanie dachów o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°;
- 7) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 6, w tym dla drzew o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, zgodnie z rysunkiem planu, na terenie C3.MN/U.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7, w tym dla stref ochrony konserwatorskiej nieruchomych zabytków archeologicznych, zgodnie z rysunkiem planu, na terenach: E13.MN/U, F18.MN/U, F20.MN/U.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy zgodnie z § 11, w tym dla strefy ograniczeń od napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV i 220 kV, zgodnie z rysunkiem planu, na terenie D8.MN/U.

6. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują pozostałe przepisy ogólne zawarte w Rozdziale 1, mające zastosowanie do terenu.

§ 18. Dla terenu oznaczonego symbolem B8.MN ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 40%;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
- 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3;
- 6) nakazuje się realizowanie dachów o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°;
- 7) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

3. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują pozostałe przepisy ogólne zawarte w Rozdziale 1, mające zastosowanie do terenu.

§ 19. Dla terenu oznaczonego symbolem A14.MW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
 - 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 40%;
 - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
 - 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 4;
 - 6) nakazuje się realizowanie dachów o kącie nachylenia połaci dachowych:
 - a) o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
 - b) płaskich;
 - 7) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

3. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują pozostałe przepisy ogólne zawarte w Rozdziale 1, mające zastosowanie do terenu.

§ 20. Dla terenu oznaczonego symbolem A16.MW, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
 - 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 45%;
 - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,4;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
 - 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3;
 - 6) nakazuje się realizowanie dachów płaskich;
 - 7) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

3. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują pozostałe przepisy ogólne zawarte w Rozdziale 1, mające zastosowanie do terenu.

§ 21. Dla terenu oznaczonego symbolem A17.MW, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
 - 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 30%;
 - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,9;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
 - 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3;
 - 6) nakazuje się realizowanie dachów płaskich;
 - 7) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

3. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują pozostałe przepisy ogólne zawarte w Rozdziale 1, mające zastosowanie do terenu.

§ 22. Dla terenu oznaczonego symbolem F22.MW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
 - 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 45%;
 - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,4;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
 - 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3;
 - 6) nakazuje się realizowanie dachów płaskich;
 - 7) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

3. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują pozostałe przepisy ogólne zawarte w Rozdziale 1, mające zastosowanie do terenu.

§ 23. Dla terenu oznaczonego symbolem G7.MW/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługi, w szczególności z zakresu: biur, administracji, handlu detalicznego, gastronomii, kultury, rekreacji, przy czym zakazuje się realizacji stacji paliw oraz innych usług motoryzacyjnych.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 40%;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m;
- 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3;
- 6) nakazuje się realizowanie dachów:
 - a) o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
 - b) płaskich;
- 7) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

3. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują pozostałe przepisy ogólne zawarte w Rozdziale 1, mające zastosowanie do terenu.

§ 24. Dla terenu oznaczonego symbolem G3.U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: usługi w szczególności z zakresu: biur, administracji, handlu detalicznego, gastronomii, kultury, rekreacji, oświaty, ochrony zdrowia, opieki społecznej, przy czym zakazuje się: usług związanych z całodobowym pobytem ludzi z zakresu opieki społecznej lub ochrony zdrowia, realizacji stacji paliw oraz innych usług motoryzacyjnych.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 50%;

- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
- 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3;
- 6) nakazuje się realizowanie dachów:
 - a) o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
 - b) płaskich;
- 7) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7, w tym dla strefy ochrony konserwatorskiej nieruchomego zabytku archeologicznego, zgodnie z rysunkiem planu.

4. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują pozostałe przepisy ogólne zawarte w Rozdziale 1, mające zastosowanie do terenu.

§ 25. Dla terenu oznaczonego symbolem G8.U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: usługi, przy czym: zakazuje się realizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz usług zdrowia i pomocy społecznej związanych ze stacjonarnym lub całodobowym pobytem osób.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 50%;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
- 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3;
- 6) nakazuje się realizowanie dachów:
 - a) o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
 - b) płaskich;
- 7) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7, w tym dla strefy ochrony konserwatorskiej nieruchomego zabytku archeologicznego, zgodnie z rysunkiem planu.

4. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują pozostałe przepisy ogólne zawarte w Rozdziale 1, mające zastosowanie do terenu.

§ 26. Dla terenów oznaczonych symbolem: A5.2.UO/UP, C2.UO/UP, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: usługi oświaty lub usługi publiczne z zakresu: kultury, ochrony zdrowia, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych lub sportu i rekreacji.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 40%;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;

- 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3;
- 6) nakazuje się realizowanie dachów:
 - a) o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
 - b) płaskich;
- 7) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 6, w tym dla strefy zieleni na terenie C2.UO/UP, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji zgodnie z § 12 oraz dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu A5.2.UO/UP poprzez teren A5.1.ZP/US.

5. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują pozostałe przepisy ogólne zawarte w Rozdziale 1, mające zastosowanie do terenu.

§ 27. Dla terenu oznaczonego symbolem B6.UOn ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: usługi oświaty niepubliczne.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 55%;
 - 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 25%;
 - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m;
 - 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2;
 - 6) nakazuje się realizowanie dachów:
 - a) o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
 - b) płaskich;
 - 7) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

3. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują pozostałe przepisy ogólne zawarte w Rozdziale 1, mające zastosowanie do terenu.

§ 28. Dla terenów oznaczonych symbolem: F5.ZP, F9.ZP, F21.ZP, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: zieleni urządzona – park publiczny.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
 - 2) zakazuje się realizacji miejsc do parkowania dla samochodów.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 6.
4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 8.
5. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują pozostałe przepisy ogólne zawarte w Rozdziale 1, mające zastosowanie do terenu.

§ 29. Dla terenów oznaczonych symbolem: A5.1.ZP/US, A10.ZP/US, B7.ZP/US, F10.ZP/US, G1.ZP/US, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: zieleni urządzona – park publiczny lub usługi sportu i rekreacji.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 2) zakazuje się realizacji miejsc do parkowania dla samochodów.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 6.
4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 8.
5. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują pozostałe przepisy ogólne zawarte w Rozdziale 1, mające zastosowanie do terenu.

§ 30. Dla teren oznaczonego symbolem B4.ZU, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: zieleń urządzona.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
 - 2) zakazuje się realizacji miejsc do parkowania dla samochodów.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 6.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7.
 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 8.
 6. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują pozostałe przepisy ogólne zawarte w Rozdziale 1, mające zastosowanie do terenu.

§ 31. Dla terenów oznaczonych symbolem: A1.WS-ZP, G9.WS-ZP, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe i zieleń urządzona – park publiczny.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
 - 2) zakazuje się realizacji miejsc do parkowania dla samochodów.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 6 oraz:
 - 1) nakazuje się realizację przejść pieszych lub pieszo-rowerowych na terenie A1.WS-ZP, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) nakazuje się zachowanie istniejącego dojazdu do budynku przy ul. Twórczej 79N na terenie A1.WS-ZP, na dz. ew. 43/4 obręb 4-16-25;
 - 3) nakazuje się zachowanie istniejącego dojazdu do budynków przy ul. Kamińskiej: 27B, 27C, 27D, 29B, 29C, na terenie A1.WS-ZP, na dz. ew. 21/3 obręb 4-16-35.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7, w tym dla strefy ochrony konserwatorskiej nieruchomej zabytku archeologicznego, zgodnie z rysunkiem planu, na terenie A1.WS-ZP.
 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 8.
 6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy zgodnie z § 11, w tym dla:
 - 1) obszaru na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat) , na terenie A1.WS-ZP;
 - 2) obszaru na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat) , na terenie A1.WS-ZP.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji zgodnie z § 12, w tym dla rejonów lokalizacji przepraw mostowych zapewniających ciągłość terenów dróg publicznych na terenach A1.WS-ZP, G9.WS-ZP, zgodnie z rysunkiem planu.

8. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują pozostałe przepisy ogólne zawarte w Rozdziale 1, mające zastosowanie do terenu.

§ 32. Dla terenów oznaczonego symbolem 1.KPJ ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: ciągi pieszo-jezdne.
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu wraz z zasadami ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
 - 2) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m.
3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 8.
4. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują pozostałe przepisy ogólne zawarte w Rozdziale 1, mające zastosowanie do terenu.

§ 33. Dla terenów oznaczonych symbolem: 1.KP, 2.KP, 3.KP, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: ciągi pieszce.
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu wraz z zasadami ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
 - 2) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, dla terenu:
 - a) 1.KP – 2,3 m,
 - b) 2.KP – 5,0 m,
 - c) 3.KP – 5,0 m;
3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 8.
4. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują pozostałe przepisy ogólne zawarte w Rozdziale 1, mające zastosowanie do terenu.

§ 34. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.KD-S, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: drogi publiczne klasy ekspresowej.
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu wraz z zasadami ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1%;
 - 2) ustala się północno-zachodnią granicę pasa drogowego wyznaczonego linią rozgraniczającą, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) ustala się powiązania z układem drogowym zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 6, tym dla rejonu lokalizacji rzędu drzew, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7, w tym dla strefy ochrony konserwatorskiej nieruchomego zabytku archeologicznych, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 8.

6. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują pozostałe przepisy ogólne zawarte w Rozdziale 1, mające zastosowanie do terenu.

§ 35. Dla terenów oznaczonych symbolem: 1.KD-Z, 2.KD-Z, 3.KD-Z ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: drogi publiczne klasy zbiorczej.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu wraz z zasadami ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 2) ustala się minimalne szerokości pasów drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, zgodnie z rysunkiem planu, dla terenu:
 - a) 1.KD-Z – 20,0 m,
 - b) 2.KD-Z – 20,0 m,
 - c) 3.KD-Z – 20,0 m;
- 3) ustala się powiązania z układem drogowym zgodnie z rysunkiem planu.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 5, w tym dla przestrzeni wymagającej szczególnej aranżacji, wyznaczonej na rysunku planu, na terenie 1.KD-Z.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 6, w tym dla:

- 1) rejonu lokalizacji rzędów drzew, zgodnie z rysunkiem planu, na terenach: 1.KD-Z, 2.KD-Z, 3.KD-Z;
- 2) rozwiązań odwadniających drogi z zastosowaniem nasadzeń roślinnych, wspomagających powierzchniową infiltrację, a także retencjonowanie i podczyszczanie wód opadowych lub roztopowych lub rzędów drzew na terenach: 1.KD-Z, 2.KD-Z, 3.KD-Z.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7, w tym dla strefy ochrony konserwatorskiej nieruchomego zabytku archeologicznego, zgodnie z rysunkiem planu, na terenie 3.KD-Z.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 8.

7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują pozostałe przepisy ogólne zawarte w Rozdziale 1, mające zastosowanie do terenu.

§ 36. Dla terenów oznaczonych symbolem: 1.KD-L, 2.KD-L, 3.KD-L, 4.KD-L, 5.KD-L, 6.KD-L, 7.KD-L, 8.KD-L, 9.KD-L, 10.KD-L, 11.KD-L ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: drogi publiczne klasy lokalnej.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu wraz z zasadami ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
- 2) ustala się dla dróg:
 - a) 1.KD-L minimalną szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, nie

mniej niż 12,0 m,

- b) 2.KD-L minimalną szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, nie mniej niż 12,0 m,
- c) 3.KD-L: minimalną szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, nie mniej niż 12,0 m na odcinku: 6.KD-L – 4.KD-L oraz zachodnią granicę pasa drogowego wyznaczonego linią rozgraniczającą na odcinku: 4.KD-L – wschodnia granica planu,
- d) 4.KD-L południową granicę pasa drogowego wyznaczonego linią rozgraniczającą,
- e) 5.KD-L południową granicę pasa drogowego wyznaczonego linią rozgraniczającą,
- f) 6.KD-L minimalną szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, nie mniej niż 14,5 m,
- g) 7.KD-L minimalną szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, nie mniej niż 12,0 m,
- h) 8.KD-L: minimalną szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, nie mniej niż 12,0 m na odcinku: 7.KD-L – 3.KD-Z oraz zachodnią granicę pasa drogowego wyznaczonego linią rozgraniczającą, na odcinku: 5.KD-L – 7.KD-L,
- i) 9.KD-L minimalną szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, nie mniej niż 12,0 m,
- j) 10.KD-L minimalną szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, nie mniej niż 12,0 m,
- k) 11.KD-L minimalną szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, nie mniej niż 21,5 m

oraz zgodnie z rysunkiem planu.

- 3) ustala się powiązania z układem drogowym zgodnie z rysunkiem planu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 6, w tym dla:

- 1) strefy zieleni na terenie 11.KD-L, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) rejonów lokalizacji rzędów drzew na terenach: 1.KD-L, 11.KD-L, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) rozwiązań odwadniających drogi z zastosowaniem nasadzeń roślinnych, wspomagających powierzchniową infiltrację, a także retencjonowanie i podczyszczanie wód opadowych lub roztopowych lub rzędów drzew na terenach: 2.KD-L, 3.KD-L, 6.KD-L, 7.KD-L, 8.KD-L, 9.KD-L, 10.KD-L.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7, w tym dla stref ochrony konserwatorskiej nieruchomości zabytków archeologicznych, zgodnie z rysunkiem planu, na terenach: 2.KD-L, 8.KD-L, 9.KD-L.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 8.

6. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują pozostałe przepisy ogólne zawarte w Rozdziale 1, mające zastosowanie do terenu.

§ 37. Dla terenów oznaczonych symbolem: 1.KD-D, 2.KD-D, 3.KD-D, 4.KD-D, 5.KD-D, 6.KD-D, 7.KD-D, 8.KD-D, 9.KD-D, 10.KD-D, 11.KD-D, 12.KD-D, 13.KD-D, 14.KD-D, 15.KD-D, 16.KD-D, 17.KD-D, 18.KD-D, 19.KD-D, 20.KD-D, 21.KD-D, 22.KD-D, 23.KD-D, 24.KD-D, 25.KD-D, 26.KD-D, 27.KD-D, 28.KD-D, 29.KD-D, 30.KD-D, 31.KD-D, 32.KD-D, 33.KD-D, 34.KD-D, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: drogi publiczne klasy dojazdowej.
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu wraz z zasadami ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla dróg: 1.KD-D, 2.KD-D, 3.KD-D, 4.KD-D, 5.KD-D, 6.KD-D, 7.KD-D, 8.KD-D, 9.KD-D, 10.KD-D, 11.KD-D, 12.KD-D, 13.KD-D, 14.KD-D, 15.KD-D, 17.KD-D, 18.KD-D, 19.KD-D, 20.KD-D, 21.KD-D, 22.KD-D, 23.KD-D, 24.KD-D, 25.KD-D, 26.KD-D, 27.KD-D, 28.KD-D, 29.KD-D, 30.KD-D, 31.KD-D, 32.KD-D, 33.KD-D, 34.KD-D – 1%,
 - b) dla drogi 16.KD-D: 5%;
 - 2) ustala się dla dróg:
 - a) 1.KD-D – minimalną szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, nie mniej niż 10,0 m,
 - b) 2.KD-D – minimalną szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, nie mniej niż 10,0 m,
 - c) 3.KD-D – minimalną szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, nie mniej niż 10,0 m,
 - d) 4.KD-D – minimalną szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, nie mniej niż 12,0 m,
 - e) 5.KD-D – minimalną szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, nie mniej niż 10,0 m,
 - f) 6.KD-D – minimalną szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, nie mniej niż 9,6 m,
 - g) 7.KD-D – minimalną szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, nie mniej niż 10,0 m,
 - h) 8.KD-D – minimalną szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, nie mniej niż 10,0 m,
 - i) 9.KD-D – minimalną szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, nie mniej niż 10,0 m,
 - j) 10.KD-D – minimalną szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, nie mniej niż 10,0 m,
 - k) 11.KD-D – minimalną szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, nie mniej niż 10,0 m,
 - l) 12.KD-D – minimalną szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, nie mniej niż 10,0 m,
 - m) 13.KD-D – minimalną szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, nie mniej niż 16,0 m,
 - n) 14.KD-D – minimalną szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, nie mniej niż 10,0 m,
 - o) 15.KD-D – minimalną szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, nie mniej niż 10,0 m,
 - p) 16.KD-D – minimalną szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,

- nie mniej niż 10,0 m,
- q) 17.KD-D – minimalną szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, nie mniej niż 10,5 m,
- r) 18.KD-D – minimalną szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, nie mniej niż 10,5 m,
- s) 19.KD-D – minimalną szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, nie mniej niż 10,5 m,
- t) 20.KD-D – minimalną szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, nie mniej niż 10,5 m,
- u) 21.KD-D – minimalną szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, nie mniej niż 10,0 m,
- v) 22.KD-D – minimalną szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, nie mniej niż 10,0 m,
- w) 23.KD-D – minimalną szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, nie mniej niż 8,0 m,
- x) 24.KD-D – minimalną szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, nie mniej niż 8,0 m,
- y) 25.KD-D – minimalną szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, nie mniej niż 10,0 m,
- z) 26.KD-D – minimalną szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, nie mniej niż 10,0 m,
- aa) 27.KD-D – minimalną szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, nie mniej niż 10,0 m,
- ab) 28.KD-D – południową granicę pasa drogowego, wyznaczonego linią rozgraniczającą,
- ac) 29.KD-D – minimalną szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, nie mniej niż 10,0 m,
- ad) 30.KD-D – minimalną szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, nie mniej niż 10,0 m,
- ae) 31.KD-D – minimalną szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, nie mniej niż 10,0 m,
- af) 32.KD-D – minimalną szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, nie mniej niż 10,0 m,
- ag) 33.KD-D – minimalną szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, nie mniej niż 10,0 m,
- ah) 34.KD-D – minimalną szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, nie mniej niż 10,0 m
- oraz zgodnie z rysunkiem planu.
- 3) ustala się powiązania z układem drogowym zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 6, w tym dla:
- 1) strefy zieleni na terenie 5.KD-D zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) rejonów lokalizacji rzędów drzew na terenach: 4.KD-D, 5.KD-D, 8.KD-D, 13.KD-D, zgodnie z

rysunkiem planu.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7, w tym dla strefy ochrony konserwatorskiej nieruchomej zabytku archeologicznego, zgodnie z rysunkiem planu, na terenach 6.KD-D, 7.KD-D, 26.KD-D, 27.KD-D, 32.KD-D, 33.KD-D.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 8.

6. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują pozostałe przepisy ogólne zawarte w Rozdziale 1, mające zastosowanie do terenu.

§ 38. Dla terenów oznaczonych symbolem: 1.KDW, 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW, 5.KDW, 6.KDW, 7.KDW, 8.KDW, 9.KDW, 10.KDW, 11.KDW, 12.KDW, 13.KDW, 14.KDW, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: drogi wewnętrzne.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu wraz z zasadami ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1%;

2) ustala się dla dróg:

a) 1.KDW – minimalną szerokość w liniach rozgraniczających, nie mniej niż 8,0 m,

b) 2.KDW – minimalną szerokość w liniach rozgraniczających, nie mniej niż 12,0 m,

c) 3.KDW – minimalną szerokość w liniach rozgraniczających, nie mniej niż 12,0 m,

d) 4.KDW – minimalną szerokość w liniach rozgraniczających, nie mniej niż 9,0 m,

e) 5.KDW – minimalną szerokość w liniach rozgraniczających, nie mniej niż 5,8 m,

f) 6.KDW – minimalną szerokość w liniach rozgraniczających, nie mniej niż 5,0 m,

g) 7.KDW – minimalną szerokość w liniach rozgraniczających, nie mniej niż 5,0 m,

h) 8.KDW – minimalną szerokość w liniach rozgraniczających, nie mniej niż 8,5 m,

i) 9.KDW – minimalną szerokość w liniach rozgraniczających, nie mniej niż 3,7 m,

j) 10.KDW – minimalną szerokość w liniach rozgraniczających, nie mniej niż 5,9 m,

k) 11.KDW – minimalną szerokość w liniach rozgraniczających, nie mniej niż 9,0 m,

l) 12.KDW – minimalną szerokość w liniach rozgraniczających, nie mniej niż 12,0 m,

m) 13.KDW – minimalną szerokość w liniach rozgraniczających, nie mniej niż 10,0 m,

n) 14.KDW – minimalną szerokość w liniach rozgraniczających, nie mniej niż 6,0 m;

3. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują pozostałe przepisy ogólne zawarte w Rozdziale 1, mające zastosowanie do terenu.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 39. W granicach obszaru objętego niniejszym planem tracą moc miejscowe plan zagospodarowania przestrzennego:

1) osiedla Brzeziny II uchwalonego uchwałą Nr XVI/229/2003 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 4 września 2003 r.;

2) osiedla Brzeziny Ia, w gminie Warszawa – Białołęka uchwalonego uchwałą Nr LVII/770/02 Rady Gminy Warszawa – Białołęka z dnia 4 września 2002 r.;

- 3) fragmentu osiedla Brzeziny przy ul. Juranda ze Spychowa uchwalonego uchwałą Nr XIII/170/2003 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 12 czerwca 2003 r.;
- 4) rejonu Grodzisk uchwalonego uchwałą Nr XXVII/528/2004 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 25 marca 2004 r.;
- 5) osiedla Białoleka Wieś uchwalonego uchwałą Nr LXXI/2230/2010 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 28 stycznia 2010 r.

§ 40. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stołecznego Warszawy.

§ 41. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz wymaga publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy.

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

**Przewodnicząca
Rady m.st. Warszawy**

Ewa Malinowska-Grupińska

Załącznik nr 3
do uchwały nr XII/392/2024
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z 28 listopada 2024 r.

Sposób realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu Brzezina, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami finansów publicznych

I. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Inwestycje służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 i poz. 721) zadania własne Miasta Stołecznego Warszawy.
2. Inwestycjami służącymi zaspokojeniu potrzeb zbiorowych mieszkańców zapisanymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, będą inwestycje związane z realizacją sieci komunikacyjnej.
3. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa w kompetencji których leży rozwój sieci.
4. Inwestycje realizowane będą na podstawie przepisów odrębnych.

II. Finansowanie inwestycji należących do zadań własnych Miasta Stołecznego Warszawy, odbywać się będzie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 z późn. zm.¹⁾), w oparciu o:

1. wydatki inwestycyjne z budżetu miasta, zgodnie z uchwałami budżetowymi;
2. współfinansowanie środkami zewnętrznymi poprzez budżet miasta, w ramach między innymi:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów, pożyczek bankowych,
 - e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
 - f) innych środków zewnętrznych;

3. wydatki majątkowe miasta określone odrębnymi uchwałami rady miasta.

Koszty przewidziane na realizację zadań, powinny być przewidziane w Wieloletniej Prognozie Finansowej m.st. Warszawy, a także w nowych uchwałach budżetowych Rady m.st. Warszawy.

III. Finansowanie inwestycji, należących do zadań własnych Miasta Stołecznego Warszawy, wynikających z planu, przebiegać będzie w oparciu o określenie terminu przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalonych według celowości oraz oszczędności, z zachowaniem zasady

uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów oraz w sposób umożliwiający terminową realizację zadań.

¹⁾ Zmiany ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2023 r. poz. 1273, poz. 1407, poz. 1429, poz. 1641, poz. 1693, poz.1872; z 2024 r. poz. 858 i poz. 1089.

**Przewodnicząca
Rady m.st. Warszawy**

Ewa Malinowska-Grupińska