

UCHWAŁA NR XCI/3000/2023
RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
z 7 grudnia 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Trasy Mostu Północnego na odcinku od ulicy Modlińskiej do Trasy Olszynki Grochowskiej – część I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 ze zm.¹⁾) w związku z uchwałą nr XXXI/651/2004 Rady m.st. Warszawy z dnia 27 maja 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Trasy Mostu Północnego na odcinku od ulicy Modlińskiej do Trasy Olszynki Grochowskiej ze zm.²⁾, 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. ze zm.³⁾, uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

¹⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 92 poz. 880, Nr 141 poz. 1492; z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087; z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635; z 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, poz. 1446; z 2014 r. poz. 379, 768, 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, 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 poz. 2747; z 2023 r. poz. 553, poz. 1506, poz. 1597 i poz. 1688.

²⁾ Zmiany wymienionej uchwały wprowadzone zostały uchwałami: nr XXV/843/2008 Rady m.st. Warszawy z dnia 28 lutego 2008 r., nr XXI/397/2011 Rady m.st. Warszawy z dnia 25 sierpnia 2011 r., nr LXXXI/2664/2023 Rady m.st. Warszawy z dnia 25 maja 2023 r.

³⁾ Zmiany studium wprowadzone zostały uchwałami: nr L/1521/ 2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 26 lutego 2009 r., nr LIV/1631/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 28 kwietnia 2009 r., nr XCII/2689/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 07 października 2010 r., nr LXI/1669/2013 Rady m.st. Warszawy z dnia 11 lipca 2013 r., nr XCII/2346/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 16 października 2014 r., nr LXII/1667/2018 Rady m.st. Warszawy z dnia 01 marca 2018 r. i nr LIII/1611/2021 z dnia 26 sierpnia 2021 r.

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Trasy Mostu Północnego na odcinku od ulicy Modlińskiej do Trasy Olszynki Grochowskiej – część I, zwany dalej planem, obejmujący obszar, którego granice wyznaczają: północna granica działki ewid. nr 12/10 z obrębu 4-16-46 od punktu o współrzędnych w państwowym układzie współrzędnych geodezyjnych PL-2000 strefa 7: 7501277,280 i 5799493,190 do południowo-zachodniego narożnika działki ewid. nr 7/76 z obrębu 4-16-46, zachodnia i północna granica działki ewid. nr 7/76 z obrębu 4-16-46; zachodnia linia rozgraniczająca ul. Cieślowskich wyznaczona jako linia łącząca punkt o współrzędnych 7501835,041 i 5799636,281 z południowo-wschodnim narożnikiem działki ewid. nr 22 z obrębu 4-16-46; południowa granica działki ewid. nr 43 z obrębu 4-16-46, północna granica działki ewid. nr 15 i 9 z obrębu 4-16-46 do punktu o współrzędnych 7502040,508 i 5799704,256, zachodnia linia rozgraniczająca ul. Płochocińskiej wyznaczona jako linia łącząca punkty o współrzędnych 7502040,508 i 5799704,256, 7502042,845 i 5799719,825, 7502043,875 i 5799727,681, 7502044,935 i 5799737,097, 7502045,697 i 5799745,018, 7502046,563 i 5799759,771, 7502047,051 i 5799767,096, 7502047,390 i 5799781,417, 7502047,282 i 5799796,755, 7502046,618 i 5799811,593; północna granica obrębu 4-16-46 oraz jej przedłużenie łączące punkty o współrzędnych 7502140,665 i 5799817,875 oraz 7502142,892 i 5799818,025; zachodnia krawędź korony Kanału Żerańskiego wyznaczona jako linia łącząca punkty o współrzędnych 7502142,892 i 5799818,025, 7502138,105 i 5799797,587, 7502134,144 i 5799760,987, 7502133,588 i 5799754,660, 7502127,283 i 5799726,175, 7502125,659 i 5799715,834, 7502124,941 i 5799708,645, 7502124,310 i 5799698,092, 7502114,497 i 5799632,411, 7502112,849 i 5799628,975, 7502112,850 i 5799620,180, 7502111,007 i 5799609,621, 7502107,160 i 5799587,583; linia łącząca punkt o współrzędnych 7502107,160 i 5799587,583 z punktem o współrzędnych 7502174,129 i 5799589,228; zachodnia linia rozgraniczająca ul. Białoleckiej wyznaczona jako zachodnia granica działki ewid. nr 1/5 z obrębu 4-16-25, linia łącząca południowo-zachodni narożnik działki ewid. nr 1/5 z obrębu 4-16-25 z północno-zachodnim narożnikiem działki ewid. nr 3/3 z obrębu 4-07-04, zachodnia granica działek ewid. nr 3/3 i 3/4 z obrębu 4-07-04 oraz linia będąca przedłużeniem zachodniej granicy działki ewid. nr 3/4 do punktu o współrzędnych 7502112,038 i 5799350,379 leżącego na południowej krawędzi mostu nad Kanałem Żerańskim; południową krawędź mostu nad Kanałem Żerańskim wyznaczona jako linia łącząca punkty o współrzędnych 7502112,038 i 5799350,379 oraz 7502065,709 i 5799368,115; wschodnia granica obrębu 4-07-18; linia łącząca punkt o współrzędnych 7501936,271 i 5799027,880 z północno-wschodnim narożnikiem działki ewid. nr 49/2 z obrębu 4-07-18, północne granice działek ewid. nr 49/2, 49/3 z obrębu 4-07-18; zachodnie granice działek ewid. nr 43/3 i 43/1 z obrębu 4-07-18 oraz ich przedłużenie do punktu o współrzędnych 7501770,481 i 5799128,632; linia łącząca punkt o współrzędnych 7501770,481 i 5799128,632 z południowo-wschodnim narożnikiem działki ewid. nr 104 z obrębu 4-07-18; zachodnia granica działki ewid. nr 30/2 z obrębu 4-07-18; południowa i zachodnia granica działki ewid. nr 24/15 z obrębu 4-07-18 oraz jej przedłużenie do punktu o współrzędnych 7501669,347 i 5799223,558 położonego na południowej granicy działki ewid. nr 17 z obrębu 4-07-18; południowa i zachodnia granica działki ewid. nr 17 z obrębu 4-07-18, zachodnia granica działki ewid. nr 16 z obrębu 4-07-18; południowa granica działki ewid. nr 5 z obrębu 4-07-18 (ul. Szklarniowa) do punktu o współrzędnych 7501286,949 i 5799389,054; linia będąca przedłużeniem zachodniej granicy działki ewid. nr 3 z obrębu 4-07-18 łącząca punkt o współrzędnych

7501286,949 i 5799389,054 z punktem o współrzędnych 7501277,280 i 5799493,190 położonym na północnej granicy działki ewid. nr 12/10 z obrębu 4-16-46.

2. Granice obszaru objętego planem, o których mowa w ust. 1 wyznacza się na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu – stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiące załącznik nr 2;
- 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 – stanowiące załącznik nr 3;
- 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 – stanowiące załącznik nr 4.

4. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, minimalną liczbę miejsc parkingowych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu.

5. Na obszarze objętym planem, o którym mowa w § 1 ust. 1, nie występują tereny górnicze, tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, stąd też plan nie określa granic i sposobów zagospodarowania ww. terenów.

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

- 1) dominancie wysokościowej – należy przez to rozumieć budynek lub jego wyodrębniony fragment, wyróżniający się spośród otaczającej zabudowy wysokością określoną w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 2) istniejącej zabudowie, istniejących działkach, istniejących urządzeniach infrastruktury technicznej i innych istniejących elementach zagospodarowania – należy przez to rozumieć zabudowę, działki, urządzenia infrastruktury technicznej i inne elementy zagospodarowania istniejące w dniu wejścia w życie planu;
- 3) maksymalnej intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wartość stosunku sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków, mierzonych po obrysie ścian zewnętrznych, do powierzchni działki lub terenu, na których budynki te są usytuowane;
- 4) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni terenu biologicznie czynnego działki lub terenu do całkowitej powierzchni tej działki lub terenu;
- 5) miejskim systemie informacji (MSI) – należy przez to rozumieć kompleksowy system informacji kierunkowej, oznakowania budynków i dróg, przyjęty dla m.st. Warszawy na podstawie prawa geodezyjno-kartograficznego oraz uchwał Rady Miasta;
- 6) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie ograniczające obszar, wyłącznie na którym możliwe jest wznoszenie budynków, przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy o nie więcej niż 2 m, części budynku takich jak: schody zewnętrzne, pochylnie, wjazdy do garaży, tarasy, podesty, rampy, wiatrołapy, werandy, ganki, balkony, występy dachowe, elementy odwodnienia dachu, daszki, oraz ocieplenia istniejących budynków, a także markiz, oświetlenia zewnętrznego, szyldów, tablic i urządzeń reklamowych;
- 7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje, których udział w zagospodarowaniu działki lub terenu, a w przypadku działki z zabudową udział w powierzchni całkowitej zabudowy na działce nie może wynosić mniej niż 60%;
- 8) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje spoza zakresu przeznaczenia podstawowego, możliwe do zrealizowania na danej działce lub terenie, przy czym udział tego przeznaczenia w zagospodarowaniu działki, a w przypadku działki z zabudową udział w powierzchni całkowitej zabudowy na działce nie może wynosić więcej niż 40% – chyba, że przepisy szczegółowe stanowią inaczej;
- 9) tunelu wieloprzewodowym – należy przez to rozumieć niezależny obiekt budowlany, służący umieszczeniu liniowych obiektów infrastruktury technicznej;
- 10) usługach podstawowych – należy przez to rozumieć usługi, których zasadniczym zadaniem jest zaspokajanie potrzeb mieszkańców i użytkowników okolicznych terenów; do usług tych należą w szczególności usługi bytowe typu: szewc, krawiec, pralnia, sklepy o powierzchni sprzedaży nie większej niż 150 m², kancelarie adwokackie, gabinety lekarskie, zakłady fotograficzne, punkty kserograficzne, wypożyczalnie wideo, biura podróży; do usług

podstawowych nie zalicza się usług motoryzacyjnych, tj. warsztatów samochodowych, lakierni, myjni samochodowych, stacji paliw;

- 11) wymianie budynku – należy przez to rozumieć rozbiórkę istniejącego budynku i budowę w jego miejsce nowego budynku o tych samych gabarytach.

§ 3. Oznaczenia graficzne:

1. Obowiązującymi ustaleniami oznaczonymi graficznie na rysunku planu są:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenie terenu, składające się z numeru porządkowego oraz z symbolu literowego określającego przeznaczenie podstawowe terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) dominanty wysokościowe;
- 6) projektowane rzędy drzew;
- 7) strefy zieleni;
- 8) zasięg stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 9) strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 10) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;
- 11) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- 12) wymiary;
- 13) zasięg drogi wodnej z pasem brzegowym w terenie drogi publicznej.

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

§ 4. 1. Ustala się przeznaczenia terenów oznaczone na rysunku planu symbolem literowym:

- 1) U – tereny zabudowy usługowej;
- 2) U/PS – tereny zabudowy usługowej i obiektów produkcyjno-magazynowych;
- 3) ZL – tereny lasów;
- 4) KW – tereny drogi wodnej z pasem brzegowym;
- 5) tereny dróg publicznych:
 - a) KD-GP – klasy głównej ruchu przyspieszonego,
 - b) KD-G – klasy głównej,
 - c) KD-L – klasy lokalnej,
 - d) KD-D – klasy dojazdowej;

2. Ustala się, że terenami inwestycji celu publicznego są:

- 1) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami KD-GP, KD-G, KD-L, KD-D, z zastrzeżeniem pkt 2, jako tereny przeznaczone do 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 dróg publicznych, oznaczone symbolami 1.8.a.KD-GP i 16.KD-L jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem dróg publicznych, obiektów i urządzeń transportu publicznego, budową i utrzymaniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z wydzielaniem gruntów pod drogi wodne, budową, utrzymywaniem oraz wykonywaniem robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji;
- 3) tereny drogi wodnej z pasem brzegowym oznaczone symbolem KW jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z wydzielaniem gruntów pod drogi wodne, budową, utrzymywaniem oraz wykonywaniem robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji oraz budową i utrzymaniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) w zakresie kompozycji funkcjonalno-przestrzennej poprzez:
 - a) określenie przeznaczeń terenów dotychczas niezagospodarowanych, w tym dawnych użytków rolnych lub zagospodarowanych substandardowo,
 - b) przeznaczenie terenów pod rozwój funkcji usługowych i produkcyjno-magazynowych w związku ze znaczącym zwiększeniem dostępności terenów objętych planem po realizacji planowanego układu drogowo-ulicznego;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy poprzez:
 - a) dopuszczenie sytuowania budynków wyłącznie w obrębie wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - b) określenie maksymalnej wysokości zabudowy zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów,
 - c) określenie minimalnej wysokości zabudowy zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów,
 - d) wyznaczenie rejonów lokalizacji dominant wysokościowych zgodnie z rysunkiem planu i przepisami szczegółowymi dla terenów;
- 3) w zakresie zagospodarowania terenu poprzez:
 - a) nakaz urządzenia dróg publicznych istniejących i realizacji dróg projektowanych w sposób zwiększający dostępność obszaru objętego planem – zgodnie z zasadami określonymi w § 12 oraz przepisami szczegółowymi dla terenów,
 - b) nakaz realizacji miejsc parkingowych dla samochodów i rowerów w liczbie zapewniającej zaspokojenie potrzeb parkingowych zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów,
 - c) określenie sposobów i form ochrony i kształtowania zieleni zgodnie z przepisami § 6 oraz przepisami szczegółowymi dla terenów.

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

- 1) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną – zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów;

- 2) ustala się na terenie C.1.U wykształcenie strefy zieleni, oznaczonej na rysunku planu;
- 3) w obrębie strefy, o której mowa w pkt 2:
 - a) nakazuje się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej,
 - b) zakazuje się realizacji zabudowy,
 - c) dopuszcza się na maksymalnie 30% powierzchni strefy realizację powierzchni utwardzonej rozumianej jako nawierzchnie utwardzone typu: dojścia, dojazdy, ścieżki, chodniki, schody;
- 4) ustala się na obszarze objętym planem ochronę istniejących lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL, dla których w zakresie zagospodarowania obowiązują przepisy odrębne;
- 5) nakazuje się nasadzenie rzędów drzew w terenach zgodnie z przepisami szczegółowymi:
 - a) w formie kompozycji liniowej, z zachowaniem odstępów między drzewami nie większych niż 10 m,
 - b) z zapewnieniem drzewom naturalnej vegetacji, a w przypadku kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną z dopuszczeniem sadzenia drzew w innej formie umożliwiającej im wieloletnią vegetację lub sadzenia wysokich krzewów zamiast drzew;
- 6) dopuszcza się nasadzenia rzędów drzew w terenach 1.6.a.KD-GP i 1.7.KD-GP, przy czym nakazuje się stosowanie zasad określonych w pkt 5;
- 7) ustala się ochronę cieków wodnych: Kanału Żerańskiego – zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów C.11.KW, C.12.KW, C.13.KW oraz 1.8.a.KD-GP i 16.KD-L;
- 8) nakazuje się ochronę przed hałasem poprzez stosowanie rozwiązań technicznych niwelujących hałas, takich jak elewacje tłumiące hałas, szczelne przegrody, okna dźwiękoszczelne dla budynków sytuowanych w pierwszej linii zabudowy wzdłuż dróg klasy KD-GP, KD-G, nie będących budynkami produkcyjnymi, technicznymi lub magazynowymi;
- 9) dla całego obszaru objętego planem zakazuje się lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenia wystąpieniem poważnych awarii.

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

- 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w gminnej ewidencji zabytków, której zasięg został oznaczony na rysunku planu, obejmującą fragmenty terenów: C.4.U/PS i 25.KD-D – stanowisko nr ew. 55-66/4;
- 2) dla strefy, o której mowa w pkt 1, obowiązują przepisy odrębne.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Ustala się, że przestrzeniami publicznymi na obszarze planu są:

- 1) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami KD-GP, KD-G, KD-L i KD-D;
- 2) tereny drogi wodnej z pasem brzegowym, oznaczone symbolem KW.

2. Na terenach dróg publicznych, oznaczonych symbolami KD-GP, KD-G, KD-L i KD-D nakazuje

się:

- 1) rozgraniczenie ruchu pieszego i kołowego;
- 2) dostosowanie nawierzchni przeznaczonych do ruchu pieszego do możliwości osób ze szczególnymi potrzebami;

- 3) stosowanie w granicach jednego terenu jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takiego jak: ławki, latarnie, kosze na śmieci, donice na kwiaty, barierki, słupki.

3. Dla drogi wodnej z pasem brzegowym w terenach oznaczonych symbolem KW oraz w terenach 1.8.a.KD-GP i 16.KD-L nakazuje się wyznaczenie i urządzenie alejek dla pieszych oraz stosowanie jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego.

4. Zasady realizacji ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych określonych w ust. 1 pkt 1:

- 1) ustala się sytuowanie ogrodzenia w linii rozgraniczającej, z tym, że dopuszcza się miejscowe wycofanie ogrodzenia w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód, takich jak drzewa czy urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) dla ogrodzeń ustala się następujące warunki:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 2,0 m od poziomu terenu, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dla ogrodzeń boisk i innych urządzeń sportowych maksymalnej wysokości nie określa się,
 - c) powyżej 0,6 m od poziomu terenu dopuszcza się wyłącznie ogrodzenie ażurowe, którego co najmniej 75% powierzchni stanowią prześwity lub otwory;
- 3) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, blach fałdowych, w tym falistych i trapezowych, poliwęglanu oraz ostro zakończonych elementów szklanych lub ceramicznych, przy czym powyższych standardów nie stosuje się do ogrodzeń podlegających przepisom odrębnym;
- 4) zakazuje się grodzenia terenów lasów, oznaczonych symbolem ZL.

5. Zasady realizacji kiosków:

- 1) dopuszcza się sytuowanie kiosków wyłącznie na terenach dróg publicznych i wyłącznie w rejonach lokalizacji przystanków komunikacji autobusowej, przy czym:
 - a) w rejonie jednego przystanku dopuszcza się sytuowanie maksymalnie dwóch kiosków,
 - b) zakazuje się sytuowania kiosków w rejonie przystanków zlokalizowanych na wiaduktach;
- 2) w zakresie gabarytów i formy przestrzennej kiosku:
 - a) ustala się maksymalną powierzchnię – 15 m² oraz maksymalną wysokość – 3,5 m,
 - b) nakazuje się realizację obiektu jako prostej bryły o zwartym rzucie, bez przybudówek, z dachem płaskim lub jednospadowym,
 - c) zakazuje się stosowania zadaszeń wystających poza obrys rzutu obiektu, z wyjątkiem tymczasowych zadaszeń tekstylnych,
 - d) zakazuje się stosowania blachy falistej lub trapezowej jako materiału elewacyjnego,
 - e) nakazuje się stosowanie kolorystyki ograniczonej do barw achromatycznych, o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50%,
 - f) ustala się udział powierzchni przeszklonych w powierzchni wszystkich ścian kiosku – minimum 40% i udział powierzchni przeszklonych w powierzchni ściany frontowej – minimum 70%;

6. Zasady i warunki sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych nie będących sztyldami:

- 1) zakazuje się umieszczania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych za wyjątkiem:
 - a) tablic reklamowych wolnostojących, o których mowa w pkt 2 lit. a i b,

- b) urządzeń reklamowych wolnostojących w formie słupów ogłoszeniowo-reklamowych, tj. urządzeń w formie walca o średnicy w obrębie części ekspozycyjnej 140 cm (+/- 5 cm) i wysokości 410 cm (+/- 50 cm), o których mowa w pkt 3,
 - c) tablic reklamowych na wiatkach przystankowych komunikacji publicznej, o których mowa w pkt 4,
 - d) tablic reklamowych na kioskach, o których mowa w pkt 5,
 - e) tablic reklamowych na budynkach na terenach oznaczonych symbolami U, U/PS, o których mowa w pkt 6,
 - f) tablic reklamowych umieszczanych na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, o których mowa w pkt 7,
 - g) tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, które mają powierzchnię mniejszą niż 0,05 m²;
- 2) dla tablic reklamowych wolnostojących:
- a) na terenach dróg publicznych dopuszcza się wyłącznie tablice reklamowe wolnostojące o powierzchni ekspozycyjnej jednostronnej do 3 m², chyba, że w przepisach szczegółowych dla terenu danej drogi wprowadzono zakaz realizacji tablic i urządzeń reklamowych,
 - b) na terenach niezabudowanych o przeznaczeniu oznaczonym symbolami U i U/PS dopuszcza się wyłącznie tablice reklamowe o powierzchni nie większej niż 18 m², z tym że wyłącznie na zasadach tymczasowych, to jest do momentu rozpoczęcia realizacji budynków zgodnych z ustaleniami planu,
 - c) nakazuje się zachowanie minimalnej odległości:
 - minimum 100 m między tablicami reklamowymi, jeżeli choć jedna z nich ma powierzchnię większą niż 9 m²,
 - minimum 50 m między tablicami reklamowymi o powierzchni równej lub większej niż 3 m² i nie większej niż 9 m²,
 - minimum 50 m od pomników i miejsc pamięci,
 - minimum 30 m od słupów ogłoszeniowo-reklamowych,
 - minimum 20 m między tablicami reklamowymi o powierzchni mniejszej niż 3 m²,
 - minimum 20 m od znaków drogowych i elementów MSI dla tablic o powierzchni równej lub większej niż 3 m²,
 - minimum 10 m od znaków drogowych i elementów MSI dla tablic o powierzchni mniejszej niż 3 m²,
 - co najmniej 2,5 m od krawężników jezdni,
 - minimum 10 m od skrzyżowań (licząc od linii zatrzymania i krawężników),
 - d) zakazuje się sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych:
 - na terenach lasów oznaczonych symbolem ZL i na terenach drogi wodnej z pasem brzegowym oznaczonych symbolem KW,
 - w pasie dzielącym jezdnie,
 - na drzewach, w zasięgu ich koron i w strefach zieleni,
 - e) dopuszcza się maksymalną wysokość tablicy reklamowej wolnostojącej nie większą niż 8 m, mierzoną między rzędną terenu a rzędną najwyżej położonego elementu tablicy,

- f) zakazuje się umieszczania na powierzchni ekspozycyjnej pojedynczej tablicy reklamowej więcej niż jednej reklamy;
- 3) dla słupów ogłoszeniowo-reklamowych:
- a) dopuszcza się sytuowanie w maksymalnej liczbie dwóch na terenach dróg wyłącznie w rejonie każdego przystanku komunikacji zbiorowej, w odległości nie większej niż 50 m od znaku D-15 lub D-17, chyba, że w przepisach szczegółowych dla terenu danej drogi wprowadzono zakaz realizacji tablic i urządzeń reklamowych,
 - b) nakazuje się zachowanie minimalnej odległości 30 m od innych wolnostojących urządzeń reklamowych, w tym słupów ogłoszeniowo-reklamowych oraz 10 m od znaków drogowych i znaków MSI,
 - c) zakazuje się lokalizowania w odległości mniejszej niż 2,5 m od krawędzi jezdni,
 - d) zakazuje się lokalizowania w pasie dzielącym jezdnie,
 - e) zakazuje się lokalizowania na nawierzchniach nieutwardzonych oraz utwardzania nawierzchni dla potrzeb posadowienia urządzenia;
- 4) dla tablic reklamowych na wiatkach komunikacji publicznej:
- a) dopuszcza się umieszczanie tablic reklamowych zintegrowanych z wiatką, przy czym:
 - dopuszcza się dwustronną powierzchnię ekspozycyjną,
 - maksymalna powierzchnia ekspozycyjna – 3 m² na jednej stronie,
 - maksymalna powierzchnia reklamowa – 50% powierzchni całkowitej ścian wiatki,
 - dopuszcza się tablice reklamowe elektroniczne, o których mowa w pkt 8,
 - b) zakazuje się umieszczania urządzeń lub tablic reklamowych na dachu wiatki;
- 5) dla tablic reklamowych na kioskach:
- a) dopuszcza się umieszczanie maksymalnie dwóch tablic o powierzchni nie większej niż 3 m² dla każdej strony tablicy,
 - b) dopuszcza się tablice z wewnętrznym źródłem światła,
 - c) zakazuje się zajmowania przez tablice więcej niż 20% łącznej powierzchni ścian obiektu,
 - d) zakazuje się tablic wystających poza obrys ściany kiosku więcej niż 15 cm,
 - e) zakazuje się umieszczania tablic na dachu kiosku,
 - f) zakazuje się, aby wysokość tablicy umieszczanej na attyce kiosku przekraczała wysokość attyki;
- 6) dla tablic reklamowych na budynkach:
- a) zakazuje się umieszczania tablic reklamowych na budynkach za wyjątkiem:
 - ścian nieopracowanych architektonicznie, przystosowanych do zabudowy,
 - tablic reklamowych ażurowych, to jest takich tablic, w których elementy informacyjne, takie jak napis, czy znak graficzny, są pozbawione tła i mają powierzchnię nie większą niż 60% powierzchni prostokąta opisanego na zewnętrznych krawędziach takiej tablicy,
 - b) maksymalna powierzchnia dopuszczanej tablicy reklamowej na ścianach, o których mowa w lit. a tiret pierwsze, nie może przekroczyć 1/10 powierzchni ściany, ograniczenie nie dotyczy reklamy malowanej bezpośrednio na ścianie,
 - c) zakazuje się umieszczania więcej niż jednej tablicy reklamowej na ścianach, o których mowa w lit. a tiret pierwsze,

- d) na budynkach na terenach oznaczonych symbolami U i U/PS dopuszcza się umieszczanie tablic reklamowych ażurowych, o których mowa w lit. a tiret drugie, w górnych partiach ścian i na dachach budynków; wysokość takich tablic reklamowych nie może przekraczać 1/10 wysokości ściany,
 - e) nakazuje się, aby ażurowe tablice reklamowe umieszczane obok siebie na jednej ścianie miały, w zależności od układu, jednolitą wysokość lub szerokość,
 - f) zakazuje się umieszczania tablic reklamowych, przesłaniających detale architektoniczne oraz inne charakterystyczne elementy ściany,
 - g) zakazuje się umieszczania tablic reklamowych w odległości mniejszej niż 1,2 m od oznakowania MSI na tej samej płaszczyźnie ścian budynków,
 - h) zakazuje się umieszczania tablic, których płaszczyzna ekspozycyjna zorientowana byłaby nierównoległe do płaszczyzny ściany;
- 7) dla tablic reklamowych umieszczanych na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy: dopuszcza się takie tablice przy spełnieniu następujących warunków:
- a) na ścianach budynku, przesłanianych taką tablicą prowadzone są roboty budowlane, na podstawie obowiązujących pozwoleń budowlanych lub zgłoszeń wykonania robót budowlanych,
 - b) powierzchnia tablicy reklamowej nie przekracza 30% powierzchni przesłanianej ściany,
 - c) czas użytkowania tablicy reklamowej nie przekroczy 6 miesięcy, a odstęp między kolejnymi użytkowaniem jest nie krótszy niż 18 miesięcy,
 - d) tablica reklamowa na ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy nie wystaje poza obrys ogrodzenia lub wyposażenia i przedmiotem reklamy jest promocja realizowanej na tym placu budowy inwestycji;
- 8) dopuszcza się możliwość stosowania tablic lub urządzeń reklamowych o ekspozycji elektronicznej – to jest takich, w których powierzchnia ekspozycyjna stanowi wyświetlacz, czyli urządzenie elektroniczne w formie powierzchni generującej obraz – w ograniczonym zakresie:
- a) dopuszczenie dotyczy wyłącznie reklam zintegrowanych z wiatą komunikacji publicznej oraz tablic wolnostojących o powierzchni ekspozycyjnej do 3 m²,
 - b) jasność emitowanego światła jest regulowana adekwatnie do pory dnia i kontrastu otoczenia, a luminancja powierzchni nośnika reklamowego nie przekracza 5000 cd/m² w ciągu dnia i 400 cd/m² w nocy,
 - c) nie stosuje się obrazu ruchomego,
 - d) minimalny czas wyświetlania jest nie krótszy niż 10 sekund, a między kolejno wyświetlanymi obrazami nie występują przyciągające uwagę efekty wizualne przejścia lub zaniki obrazu;
7. Zasady i warunki sytuowania sztyldów:
- 1) dla sztyldów na budynkach:
- a) zakazuje się umieszczania sztyldów na ścianach powyżej kondygnacji parteru, z zastrzeżeniem lit. g,
 - b) zakazuje się stosowania sztyldów o wysokości przekraczającej 0,60 m, z tym, że

- ograniczenie to nie dotyczy tablic reklamowych ażurowych, o których mowa w lit. g,
- c) zakazuje się umieszczania szyldów przesłaniających detale architektoniczne oraz inne charakterystyczne elementy ściany, za wyjątkiem szyldów przesłaniających okna parteru, dla których dopuszcza się przesłanianie maksymalnie do 30% powierzchni otworu,
 - d) zakazuje się umieszczania szyldów w odległości mniejszej niż 1,2 m od oznakowania MSI na tej samej płaszczyźnie ścian budynków,
 - e) zakazuje się umieszczania szyldów, których płaszczyzna ekspozycyjna zorientowana byłaby nierównoległe do płaszczyzny ściany,
 - f) nakazuje się, aby szyldy umieszczane obok siebie na jednej ścianie miały, w zależności od układu, jednolitą wysokość lub szerokość,
 - g) powyżej kondygnacji parteru, a także na dachu budynku, dopuszcza się wyłącznie szyldy w formie tablic reklamowych ażurowych;
- 2) dla szyldów na ogrodzeniach:
- a) dopuszcza się umieszczanie wyłącznie w strefie wejść i wjazdów na działkę; szerokość strefy wynosi po 5 metrów w każdą stronę od wejścia lub wjazdu,
 - b) dopuszcza się maksymalnie 1 szyld dla 1 podmiotu prowadzącego działalność na danej nieruchomości na danym wejściu lub wjeździe,
 - c) maksymalna powierzchnia dla pojedynczego szyldu – 1 m²,
 - d) zakazuje się szyldów wystających ponad ogrodzenie;
- 3) dla szyldów wolnostojących:
- a) dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie na terenach oznaczonych symbolami U i U/PS,
 - b) umieszczanie takich szyldów dopuszcza się na wolnostojącym nośniku, którego gabaryty nie przekraczają 8,0 m wysokości i 1,2 m szerokości,
 - c) dopuszcza się umieszczanie na takim nośniku większej liczby szyldów pod warunkiem przyjęcia formy szyldów mającej cechy wspólne w zakresie materiału, szerokości, wysokości i układu logotypów,
 - d) zakazuje się umieszczania szyldów, które wykraczałyby poza obrys nośnika;
8. Zasady realizacji obiektów małej architektury:

- 1) maksymalna wysokość – 6 m;
- 2) nakaz stosowania materiałów o długotrwałej odporności na procesy starzenia, w szczególności metalu i drewna;
- 3) nakaz stosowania – na malowanych widocznych częściach metalowych elementów – kolorów achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50%, w szczególności antracytowego, takiego jak RAL 7016, z dopuszczeniem akcentowania kolorami chromatycznymi.

§ 9. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wskaźniki zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów:
 - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - w stosunku do powierzchni działki dla terenów oznaczonych symbolami U i U/PS,

- w stosunku do terenu dla terenów oznaczonych symbolami KW, KD-GP, KD-G, KD-L, KD-D,
- b) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do działki dla terenów oznaczonych symbolami U i U/PS,
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do działki dla terenów oznaczonych symbolami U i U/PS,
- d) maksymalną wysokość zabudowy,
- e) minimalną wysokość zabudowy.

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące warunki:
 - a) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: $75^{\circ} \div 105^{\circ}$,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 12 m,
 - c) minimalna powierzchnia działki: 500 m^2 ,
 - d) ograniczenia wielkości wydzielanych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą wydzielen pod urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się przeprowadzanie scaleń i podziałów nieruchomości na całym obszarze objętym planem z wyłączeniem terenów lasów, oznaczonych symbolem ZL;
- 3) nie wskazuje się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) wskazuje się, zgodnie z rysunkiem planu, przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, w zakresie funkcjonowania której obowiązują przepisy odrębne;
- 2) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, strefę kontrolowaną gazociągu wysokiego ciśnienia, w zasięgu której obowiązują przepisy odrębne;
- 3) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;
- 4) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- 5) wskazuje się, zgodnie z rysunkiem planu, granice obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego;
- 6) wskazuje się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę obszarów narażonych na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego.

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

- 1) w zakresie układu drogowo-ulicznego:
 - a) ustala się, że układ dróg publicznych w obszarze objętym planem stanowią wymienione poniżej tereny dróg, wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, przy czym

nazwy ulic nie stanowią ustaleń planu:

- 1.6.a.KD-GP, klasy głównej ruchu przyspieszonego – Trasa Mostu Północnego, zwana w skrócie TMP,
- 1.7.KD-GP, klasy głównej ruchu przyspieszonego – TMP,
- 1.8.a.KD-GP, klasy głównej ruchu przyspieszonego – Trasa Mostu Północnego, zwana w skrócie TMP,
- 5.KD-G, klasy głównej – ul. Płochocińska (odcinek południowy),
- 6.KD-G, klasy głównej – ul. Płochocińska (odcinek północny),
- 11.KD-L, klasy lokalnej – ul. Szklarniowa,
- 12.KD-L, klasy lokalnej – ul. Bruszewska,
- 13.KD-L, klasy lokalnej – ul. Rybacka,
- 14.KD-L, klasy lokalnej – ul. Cieślewskich,
- 15.KD-L, klasy lokalnej – projektowana,
- 16.KD-L, klasy lokalnej – most nad Kanąłem Żerańskim,
- 25.KD-D, klasy dojazdowej – projektowana,
- 26.KD-D, klasy dojazdowej – projektowana,
- 27.KD-D, klasy dojazdowej – projektowana,

b) ustala się realizację TMP w liniach rozgraniczających terenów 1.6.a.KD-GP, 1.7.KD-GP, 1.8.a.KD-GP, która wraz z drogami 5.KD-G i 6.KD-G – ul. Płochocińska będzie zapewniała powiązania międzydzielnicowe i ponadlokalne obszaru objętego planem i terenów do niego przyległych,

c) ustala się realizację następujących dróg, niezbędnych dla zapewnienia połączeń pomiędzy terenami rozdzielonymi TMP oraz dla obsługi terenów do niej przyległych:

- projektowanej 5, w terenie 1.7.KD-GP i 6.KD-G,
- przedłużenia 11.KD-L do ul. Płochocińskiej i przedłużenia 14.KD-L do ul. Szklarniowej, w terenie 1.7.KD-GP,

d) ustala się powiązania poprzez skrzyżowanie wielopoziomowe TMP z ciągiem 5.KD-G – 6.KD-G, w terenie 1.7.KD-GP,

e) ustala się realizację bezkolizyjnego przejazdu drogowego na przedłużeniu 14.KD-L przez teren 1.7.KD-GP;

2) w zakresie ruchu rowerowego:

a) ustala się prowadzenie ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających terenów dróg:

1.6.a.KD-GP, 1.7.KD-GP, 1.8.a.KD-GP oraz 5.KD-G, 6.KD-G, i 16.KD-L,

b) dopuszcza się możliwość prowadzenia ruchu rowerowego w liniach rozgraniczających terenów innych dróg publicznych lub poza nimi;

3) w zakresie komunikacji pieszej: ustala się prowadzenie chodników w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych według przepisów szczegółowych dla terenów dróg;

4) w zakresie transportu zbiorowego:

a) ustala się obsługę obszaru objętego planem komunikacją tramwajową prowadzoną w TMP w liniach rozgraniczających terenów 1.6.a.KD-GP, 1.7.KD-GP, 1.8.a.KD-GP,

b) dopuszcza się obsługę obszaru objętego planem komunikacją autobusową prowadzoną w

liniach rozgraniczających terenów dróg: 1.6.a.KD-GP, 1.7.KD-GP, 1.8.a.KD-GP oraz 5.KD-G, 6.KD-G i 16.KD-L,

- c) wskazuje się rejony lokalizacji przystanków tramwajowych i autobusowych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) w zakresie parkowania:
 - a) ustala się wskaźniki parkingowe dla samochodów osobowych i rowerów w przepisach szczegółowych dla terenów,
 - b) ustala się realizację programu parkingowego dla obiektów nowo realizowanych, istniejących rozbudowywanych, nadbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania poprzez realizację parkingów lub garaży w obrębie działek lub terenów, na których znajdują się lub mają być realizowane te obiekty,
 - c) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie przewidzianej w przepisach odrębnych,
 - d) dopuszcza się parkowanie przyuliczne w zatokach postojowych na terenach dróg publicznych lokalnych i dojazdowych, o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż:
 - 15,0 m dla parkowania prostopadłego,
 - 12,5 m dla parkowania równoległego.

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

- 1) nakazuje się lokalizowanie przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowanymi oraz istniejącymi urządzeniami drogowymi, zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych – z wyłączeniem terenów lasów oznaczonych symbolem ZL;
- 3) ustala się minimalne parametry dla sieci: wodociągowej – DN 100, kanalizacyjnej – DN 200, ciepłowniczej – DN 20, gazowniczej – DN 32, elektroenergetycznej – 0,23 kV;
- 4) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej w przypadku, gdy nastąpi kolizja z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu przewidzianymi w planie do realizacji;
- 5) dopuszcza się realizację tuneli wieloprzewodowych dla sieci infrastruktury technicznej na całym obszarze planu – z wyłączeniem terenów lasów oznaczonych symbolem ZL;
- 6) dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym zakazuje się stosowania urządzeń wolnostojących o mocy zainstalowanej przekraczającej 500 kW.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) nakazuje się zaopatrzenie w wodę za pośrednictwem przewodów rozdzielczych zasilanych z:
 - a) magistral zlokalizowanych w ul. Szklarniowej lub,
 - b) innych istniejących i projektowanych magistral i wodociągów;

3. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych:

- 1) nakazuje się odprowadzanie ścieków bytowych poprzez kanały sieci kanalizacyjnej odprowadzającej ścieki za pośrednictwem:
 - a) kolektora przebiegającego po terenach 5.KD-G ul. Płochocińska, 1.7.KD-GP TMP i 6.KD-G ul. Płochocińska,
 - b) kolektora przebiegającego w ul. Białołęckiej – droga poza obszarem planu, terenie C.12.KW oraz terenach 1.7.KD-GP TMP i 14.KD-L Cieślowskich,
 - c) innych istniejących i projektowanych kolektorów;

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:

- 1) ustala się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w miejscu ich powstawania poprzez wprowadzenie do ziemi, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne lub odprowadzenie do zbiorników retencyjnych;
- 2) dopuszcza się, w przypadku braku możliwości realizacji ustaleń pkt 1, odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej przy zastosowaniu urządzeń opóźniających ich odpływ do odbiornika;
- 3) nakazuje się retencjonowanie nadmiaru wód opadowych lub roztopowych w zbiornikach otwartych i zamkniętych sytuowanych w pierwszej kolejności na terenach zajmowanych przez TMP, zwłaszcza w rejonach skrzyżowań wielopoziomowych;
- 4) dla istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w dotychczasowy sposób, zgodny z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci niskiego i średniego ciśnienia zasilanej z:
 - a) gazociągu przebiegającego po terenach C.9.U, 1.7.KD-GP TMP, 13.KD-L ul. Rybacka, 12.KD-L ul. Bruszeńska, 27.KD-D ulica projektowana lub,
 - b) innych istniejących i projektowanych gazociągów;
- 2) ustala się zachowanie, z możliwością przebudowy, istniejącego gazociągu średniego ciśnienia, o którym mowa w pkt 1 lit. a, oznaczonego na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się wykorzystanie gazu w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracyjnych.

6. Ustala się zachowanie, z możliwością przebudowy, istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia prowadzonego po terenach 5.KD-G ul. Płochocińska, C.13.KW, 16.KD-L most nad Kanałem Żerańskim, C.12.KW, 1.8.a.KD-GP TMP, oznaczonego na rysunku planu.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zasilanie w energię elektryczną z:
 - a) sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia lub,
 - b) urządzeń kogeneracji lub,
 - c) odnawialnych źródeł energii wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego lub geotermalną;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejących stacji transformatorowych;
- 3) zakazuje się realizacji napowietrznych stacji transformatorowych.

8. W zakresie linii elektroenergetycznych średniego i wyższych napięć:

- 1) wskazuje się na rysunku planu istniejącą napowietrzną linię elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110 kV, w zakresie funkcjonowania której obowiązują przepisy odrębne;
- 2) dopuszcza się przebudowę linii, o której mowa w pkt 1 na linię kablową podziemną;
- 3) nakazuje się rozbudowę oraz przebudowę istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia na linie kablowe podziemne;
- 4) nakazuje się realizację nowych linii średniego, wyższego i najwyższego napięcia jako linii kablowych podziemnych.

9. W zakresie zaopatrzenia w ciepło – ustala się zaopatrzenie w ciepło z:

- 1) sieci ciepłowniczej po jej realizacji;
- 2) indywidualnych urządzeń zasilanych z sieci gazowej lub elektroenergetycznej lub;
- 3) urządzeń kogeneracyjnych lub;
- 4) odnawialnych źródeł energii wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego lub geotermalną.

10. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) ustala się, że obsługa telekomunikacyjna odbywać się będzie:
 - a) z sieci kablowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych przewodów lub,
 - b) z sieci radiowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejących i realizację nowych zewnętrznych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt 3;
- 3) nakazuje się sytuowanie wszelkich urządzeń radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych, w tym stacji bazowych telefonii komórkowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. W zakresie gospodarki odpadami nakazuje się gospodarowanie odpadami w ramach terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenów wyłącznie w sposób dotychczasowy, chyba że z ustaleń szczegółowych wynika inaczej;
- 2) zakazuje się sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych w przestrzeniach publicznych, za wyjątkiem:
 - a) kiosków – na zasadach określonych w § 8 ust. 5,
 - b) ogródków gastronomicznych przy lokalach gastronomicznych - w okresie od marca do października,
 - c) tablic reklamowych, o których mowa w § 8 ust. 6 i 7.

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

- 1) ustala się stawki procentowe zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów

przeznaczonych pod: zabudowę usługową, oznaczonych symbolem U, zabudowę usług i obiektów produkcyjno-magazynowych oznaczonych symbolem U/PS;

- 2) nie określa się stawki procentowej dla terenów przeznaczonych pod: lasy, oznaczonych symbolem ZL, drogę wodną z pasem brzegowym, oznaczonych symbolem KW oraz pod drogi publiczne, oznaczonych symbolami KD-GP, KD-G, KD-L i KD-D.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe dla terenów

§ 16. Dla terenu C.1.U:

- 1) ustala się przeznaczenie: zabudowa usługowa z zakresu biur, handlu, gastronomii, a także turystyki, tj. hoteli, hosteli, moteli;
- 2) ustala się ograniczenia przy realizacji przeznaczenia – zakazuje się lokalizowania:
 - a) usług motoryzacyjnych, warsztatów samochodowych, lakierni, myjni, stacji paliw,
 - b) obiektów handlu wymagającego placów składowych,
 - c) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków z możliwością ich przebudowy, ale bez prawa rozbudowy, nadbudowy i wymiany,
 - b) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i garażowych,
 - c) dopuszcza się stosowanie wyłącznie dachów płaskich,
 - d) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną wynoszącą 20%,
 - e) ustala się strefę zieleni, oznaczoną na rysunku planu symbolem graficznym, od strony drogi 1.6.a.KD-GP,
 - f) dla strefy, o której mowa w lit. e stosuje się przepisy § 6 pkt 3,
 - g) ustala się maksymalną intensywność zabudowy wynoszącą 1,5,
 - h) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy wynoszącą 60%,
 - i) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 12 m,
 - j) ustala się minimalną wysokość zabudowy wynoszącą 8 m,
 - k) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - l) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego stosuje się przepisy § 6 pkt 8 i 9,
 - m) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 4,
 - n) ustala się zasady realizacji tablic i urządzeń reklamowych nie będących szyldami zgodnie z § 8 ust. 6,
 - o) ustala się zasady realizacji szyldów zgodnie z § 8 ust. 7;
- 4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu, o których mowa w § 11 pkt 6: przeważająca część terenu znajduje się w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego;
- 5) w zakresie zasad obsługi przez infrastrukturę techniczną stosuje się przepisy § 13;
- 6) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

- a) ustala się obsługę z 11.KD-L,
 - b) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - nie mniej niż 25 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej biur,
 - nie mniej niż 32 miejsca parkingowe na 1000 m² powierzchni użytkowej handlu i pozostałych usług,
 - c) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w liczbie nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
 - d) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 pkt 5 lit. b i c;
- 7) ustala się stawkę procentową z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – w wysokości 30%.

§ 17. Dla terenu C.2.U/PS:

- 1) ustala się przeznaczenie: zabudowa usługowa i obiekty produkcyjno-magazynowe, w tym usługi motoryzacyjne;
- 2) ustala się ograniczenia przy realizacji przeznaczenia – zakazuje się lokalizowania:
 - a) obiektów handlu wymagającego placów składowych,
 - b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków z możliwością ich przebudowy, ale bez prawa rozbudowy, nadbudowy i wymiany,
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub dachów o spadku połaci dachowych w przedziale 20°÷40°,
 - c) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną wynoszącą 10%,
 - d) ustala się maksymalną intensywność zabudowy wynoszącą 1,5,
 - e) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy wynoszącą 65%,
 - f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 12 m,
 - g) ustala się minimalną wysokość zabudowy wynoszącą 8 m,
 - h) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego stosuje się przepisy § 6 pkt 8 i 9,
 - j) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 4,
 - k) ustala się zasady realizacji tablic i urządzeń reklamowych nie będących szyldami zgodnie z § 8 ust. 6,
 - l) ustala się zasady realizacji szyldów zgodnie z § 8 ust. 7;
- 4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu, o których mowa w § 11 pkt 6: część terenu znajduje się w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego;
- 5) w zakresie zasad obsługi przez infrastrukturę techniczną stosuje się przepisy § 13;
- 6) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:
 - a) ustala się obsługę z: 11.KD-L, 25.KD-D i 26.KD-D,
 - b) ustala się wskaźniki parkingowe:

- nie mniej niż 25 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej biur,
 - nie mniej niż 32 miejsca parkingowe na 1000 m² powierzchni użytkowej handlu i pozostałych usług,
 - c) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w liczbie nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych,
 - d) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 pkt 5 lit. b i c;
- 7) ustala się stawkę procentową z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – w wysokości 30%.

§ 18. Dla terenu C.3.U/PS:

- 1) ustala się przeznaczenie: zabudowa usługowa i obiekty produkcyjno-magazynowe;
- 2) ustala się ograniczenia przy realizacji przeznaczenia – zakazuje się lokalizowania:
 - a) obiektów handlu wymagającego placów składowych,
 - b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się realizację parków naukowych i technologicznych,
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych, z możliwością ich przebudowy, ale bez prawa rozbudowy, nadbudowy i wymiany,
 - c) zakazuje się realizacji nowych budynków mieszkalnych,
 - d) dopuszcza się na potrzeby obsługi budynków funkcji podstawowej realizację budynków zaplecza technicznego i garaży lub parkingów wielopoziomowych,
 - e) dopuszcza się stosowanie wyłącznie dachów płaskich,
 - f) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną wynoszącą 10%,
 - g) ustala się maksymalną intensywność zabudowy wynoszącą 1,5,
 - h) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy wynoszącą 65%,
 - i) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 12 m,
 - j) ustala się minimalną wysokość zabudowy wynoszącą 8 m,
 - k) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - l) nakazuje się nasadzenie rzędu drzew wzdłuż północnej granicy terenu, zgodnie z rysunkiem planu,
 - m) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego stosuje się przepisy § 6 pkt 8 i 9,
 - n) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 4,
 - o) ustala się zasady realizacji tablic i urządzeń reklamowych nie będących szyldami zgodnie z § 8 ust. 6,
 - p) ustala się zasady realizacji szyldów zgodnie z § 8 ust. 7;
- 4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu, o których mowa w § 11 pkt 6: przeważająca część terenu znajduje się w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego;
- 5) w zakresie zasad obsługi przez infrastrukturę techniczną stosuje się przepisy § 13;
- 6) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

- a) ustala się obsługę z 11.KD-L i jej przedłużenia w terenie 1.7.KD-GP oraz z: 13.KD-L, 25.KD-D i 26.KD-D,
- b) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - nie mniej niż 25 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej biur,
 - nie mniej niż 32 miejsca parkingowe na 1000 m² powierzchni użytkowej handlu i pozostałych usług,
- c) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w liczbie nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych,
- d) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 pkt 5 lit. b i c;
- 7) ustala się stawkę procentową z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – w wysokości 30%.

§ 19. Dla terenu C.4.U/PS:

- 1) ustala się przeznaczenie: zabudowa usługowa i obiekty produkcyjno-magazynowe;
- 2) ustala się ograniczenia przy realizacji przeznaczenia: zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych, z możliwością ich przebudowy, ale bez prawa rozbudowy, nadbudowy i wymiany,
 - b) ustala się zachowanie istniejącego budynku biurowo-usługowego, z możliwością jego rozbudowy, nadbudowy i wymiany,
 - c) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub dachów o spadku połaci dachowych w przedziale 20°÷40°,
 - d) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną wynoszącą 10%,
 - e) ustala się maksymalną intensywność zabudowy wynoszącą 1,5,
 - f) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy wynoszącą 65%,
 - g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 12 m,
 - h) ustala się minimalną wysokość zabudowy wynoszącą 6 m,
 - i) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego stosuje się przepisy § 6 pkt 8 i 9,
 - k) dla części terenu znajdującej się w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego oznaczonego na rysunku planu stosuje się przepisy odrębne – zgodnie z § 7 pkt 2,
 - l) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 4,
 - m) ustala się zasady realizacji tablic i urządzeń reklamowych nie będących szyldami zgodnie z § 8 ust. 6,
 - n) ustala się zasady realizacji szyldów zgodnie z § 8 ust. 7;
- 4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu, o których mowa w § 11 pkt 6: teren znajduje się w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego;

- 5) w zakresie zasad obsługi przez infrastrukturę techniczną stosuje się przepisy § 13;
- 6) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:
 - a) ustala się obsługę z: 12.KD-L, 13.KD-L i 25.KD-D,
 - b) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - nie mniej niż 25 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej biur,
 - nie mniej niż 32 miejsca parkingowe na 1000 m² powierzchni użytkowej handlu i pozostałych usług,
 - c) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w liczbie nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych,
 - d) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 pkt 5 lit. b i c;
- 7) ustala się stawkę procentową z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – w wysokości 30%.

§ 20. Dla terenu C.5.U/PS:

- 1) ustala się przeznaczenie: zabudowa usługowa i obiekty produkcyjno-magazynowe, w tym usługi motoryzacyjne;
- 2) ustala się ograniczenia przy realizacji przeznaczenia – zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku usługowego z możliwością jego przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i wymiany,
 - b) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i garażowych,
 - c) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną wynoszącą 10%,
 - d) ustala się maksymalną intensywność zabudowy wynoszącą 1,5,
 - e) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy wynoszącą 65%,
 - f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 12 m,
 - g) ustala się minimalną wysokość zabudowy wynoszącą 6 m,
 - h) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego stosuje się przepisy § 6 pkt 8 i 9,
 - j) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 4,
 - k) ustala się zasady realizacji tablic i urządzeń reklamowych nie będących szyldami zgodnie z § 8 ust. 6,
 - l) ustala się zasady realizacji szyldów zgodnie z § 8 ust. 7;
- 4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu, o których mowa w § 11 pkt 6: część terenu znajduje się w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego;
- 5) w zakresie zasad obsługi przez infrastrukturę techniczną stosuje się przepisy § 13;
- 6) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:
 - a) ustala się obsługę z 12.KD-L i 27.KD-D,
 - b) ustala się wskaźniki parkingowe:

- nie mniej niż 25 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej biur,
 - nie mniej niż 32 miejsca parkingowe na 1000 m² powierzchni użytkowej handlu i pozostałych usług,
 - c) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w liczbie nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych,
 - d) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 pkt 5 lit. b i c;
- 7) ustala się stawkę procentową z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – w wysokości 30%.

§ 21. Dla terenu C.6.ZL:

- 1) ustala się przeznaczenie: las;
- 2) w zakresie warunków zagospodarowania: ustala się gospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę z 13.KD-L.

§ 22. Dla terenu C.7.ZL:

- 1) ustala się przeznaczenie: las;
- 2) w zakresie warunków zagospodarowania: ustala się gospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę terenu z 27.KD-D.

§ 23. Dla terenu C.8.U:

- 1) ustala się przeznaczenie: zabudowa usługowa z zakresu biur, handlu, gastronomii, usługi motoryzacyjne, tj. stacje serwisowe, myjnie, stacje paliw;
- 2) ustala się ograniczenia przy realizacji przeznaczenia: zakazuje się lokalizowania obiektów handlu wymagającego placów składowych;
- 3) w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub dachów o spadku połaci dachowych w przedziale 20°÷40°,
 - b) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną wynoszącą 20%,
 - c) ustala się maksymalną intensywność zabudowy wynoszącą 1,5,
 - d) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy wynoszącą 60%,
 - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 12 m,
 - f) ustala się minimalną wysokość zabudowy wynoszącą 6 m,
 - g) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego stosuje się przepisy § 6 pkt 8 i 9,
 - i) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 4,
 - j) ustala się zasady realizacji tablic i urządzeń reklamowych nie będących szyldami zgodnie z § 8 ust. 6,
 - k) ustala się zasady realizacji szyldów zgodnie z § 8 ust. 7;

- 4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu, o których mowa w § 11 pkt 1 i 6:
 - a) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV, w zakresie funkcjonowania której obowiązują przepisy odrębne,
 - b) teren jest położony w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego;
- 5) w zakresie zasad obsługi przez infrastrukturę techniczną stosuje się przepisy § 13;
- 6) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:
 - a) ustala się obsługę z: 14.KD-L i jej przedłużenia w terenie 1.7.KD-GP,
 - b) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - nie mniej niż 25 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej biur,
 - nie mniej niż 32 miejsca parkingowe na 1000 m² powierzchni użytkowej handlu i pozostałych usług,
 - c) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w liczbie nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych,
 - d) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 pkt 5 lit. b i c;
- 7) ustala się stawkę procentową z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – w wysokości 30%.

§ 24. Dla terenu C.9.U:

- 1) ustala się przeznaczenie: zabudowa usługowa z zakresu biur, handlu, turystyki, tj. hoteli, hosteli, moteli;
- 2) ustala się ograniczenia przy realizacji przeznaczenia – zakazuje się lokalizowania:
 - a) usług motoryzacyjnych, tj. warsztatów samochodowych, lakierni, myjni, stacji paliw,
 - b) obiektów handlu wymagającego placów składowych,
 - c) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się na potrzeby obsługi zabudowy o funkcji podstawowej realizację budynków zaplecza technicznego i garaży lub parkingów wielopoziomowych,
 - b) dopuszcza się realizację dominanty wysokościowej w rejonie oznaczonym na rysunku planu,
 - c) dopuszcza się stosowanie wyłącznie dachów płaskich,
 - d) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną wynoszącą 10%,
 - e) ustala się maksymalną intensywność zabudowy wynoszącą 2,5,
 - f) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy wynoszącą 70%,
 - g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 15 m, a dla dominanty wysokościowej – 24 m,
 - h) ustala się, że maksymalna powierzchnia rzutu dominanty nie może być większa niż 2000 m²,
 - i) ustala się minimalną wysokość zabudowy wynoszącą 10 m,
 - j) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

- k) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego stosuje się przepisy § 6 pkt 8 i 9,
- l) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 4,
- m) ustala się zasady realizacji tablic i urządzeń reklamowych nie będących szyldami zgodnie z § 8 ust. 6,
- n) ustala się zasady realizacji szyldów zgodnie z § 8 ust. 7;
- 4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu, o których mowa w § 11 pkt 6: teren jest położony w granicach obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi na skutek uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego;
- 5) w zakresie zasad obsługi przez infrastrukturę techniczną:
 - a) obowiązują ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej zgodnie z § 13,
 - b) ustala się zachowanie, z możliwością przebudowy, gazociągu średniego ciśnienia, oznaczonego na rysunku planu;
- 6) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:
 - a) ustala się obsługę z 14.KD-L i drogi projektowanej 5,
 - b) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - nie mniej niż 25 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej biur,
 - nie mniej niż 32 miejsca parkingowe na 1000 m² powierzchni użytkowej handlu i pozostałych usług,
 - c) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w liczbie nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych,
 - d) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 pkt 5 lit. b i c;
- 7) ustala się stawkę procentową z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – w wysokości 30%.

§ 25. Dla terenu C.10.ZL:

- 1) ustala się przeznaczenie: las;
- 2) w zakresie warunków zagospodarowania: ustala się gospodarowanie terenem zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę terenu z 6.KD-G.

§ 26. Dla terenu C.11.KW:

- 1) ustala się przeznaczenie: droga wodna z pasem brzegowym – Kanał Żerański;
- 2) w zakresie warunków zagospodarowania:
 - a) nakazuje się utrzymanie drożności kanału,
 - b) dopuszcza się realizację urządzeń wodnych,
 - c) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną wynoszącą 40%,
 - d) zakazuje się naruszania skarp nadbrzeżnych poza pracami związanymi z utrzymaniem ich właściwego stanu technicznego, pracami związanymi z przebudową kanału lub realizacją

urządzeń wodnych oraz prowadzeniem przewodów infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem lit. e,

- e) dopuszcza się zmianę ukształtowania terenu związaną z realizacją alejek pieszych,
 - f) teren stanowi przestrzeń publiczną – stosuje się przepisy § 8 ust. 3,
 - g) zakazuje się przegradzania kanału i realizacji ogrodzeń,
 - h) zakazuje się realizacji tablic i urządzeń reklamowych;
- 3) w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej zgodnie z § 13;
- 4) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę terenu z odcinka ul. Płochocińskiej znajdującego się w terenie 1.7.KD-GP.

§ 27. Dla terenu C.12.KW:

- 1) ustala się przeznaczenie: droga wodna z pasem brzegowym – Kanał Żerański;
- 2) w zakresie warunków zagospodarowania:
- a) nakazuje się utrzymanie drożności kanału,
 - b) dopuszcza się realizację urządzeń wodnych,
 - c) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną wynoszącą 40%,
 - d) zakazuje się naruszania skarp nadbrzeżnych poza pracami związanymi z utrzymaniem ich właściwego stanu technicznego, pracami związanymi z przebudową kanału lub realizacją urządzeń wodnych oraz prowadzeniem przewodów infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem lit. e,
 - e) dopuszcza się zmianę ukształtowania terenu związaną z realizacją alejek pieszych,
 - f) teren stanowi przestrzeń publiczną – stosuje się przepisy § 8 ust. 3,
 - g) zakazuje się przegradzania kanału i realizacji ogrodzeń,
 - h) zakazuje się realizacji tablic i urządzeń reklamowych,
 - i) dopuszcza się zachowanie istniejącej ścieżki rowerowej po wschodniej stronie kanału oraz jej przebudowę;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu, o których mowa w § 11 pkt 2, 3 i 4:
- a) na części terenu położonej w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia obowiązują przepisy odrębne,
 - b) część terenu położona jest w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
 - c) część terenu położona jest w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- 4) w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obowiązują ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej zgodnie z § 13,
 - b) ustala się zachowanie, z możliwością przebudowy, gazociągu wysokiego ciśnienia, oznaczonego na rysunku planu;
- 5) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę terenu z odcinka

ul. Płochocińskiej znajdującego się na terenie 1.7.KD-GP oraz z ul. Białotęckiej – droga poza obszarem objętym planem.

§ 28. Dla terenu C.13.KW:

- 1) ustala się przeznaczenie: droga wodna z pasem brzegowym – Kanał Żerański;
- 2) w zakresie warunków zagospodarowania:
 - a) nakazuje się utrzymanie drożności kanału,
 - b) dopuszcza się realizację urządzeń wodnych,
 - c) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną wynoszącą 40%,
 - d) zakazuje się naruszania skarp nadbrzeżnych poza pracami związanymi z utrzymaniem ich właściwego stanu technicznego, pracami związanymi z przebudową kanału lub realizacją urządzeń wodnych oraz prowadzeniem przewodów infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem lit. e,
 - e) dopuszcza się zmianę ukształtowania terenu związaną z realizacją alejek pieszych,
 - f) teren stanowi przestrzeń publiczną – stosuje się przepisy § 8 ust. 3,
 - g) zakazuje się przegradzania kanału i realizacji ogrodzeń,
 - h) zakazuje się realizacji tablic i urządzeń reklamowych;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu, o których mowa w § 11 pkt 2, 3 i 4:
 - a) na części terenu położonej w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia obowiązują przepisy odrębne,
 - b) część terenu położona jest w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
 - c) część terenu położona jest w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- 4) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obowiązują ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej zgodnie z § 13,
 - b) ustala się zachowanie, z możliwością przebudowy, gazociągu wysokiego ciśnienia oznaczonego na rysunku planu;
- 5) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę terenu z 5.KD-G.

§ 29. Dla terenu 1.6.a.KD-GP – TMP:

- 1) ustala się przeznaczenie: droga publiczna o klasie drogi głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) w zakresie warunków zagospodarowania:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 67,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się przekrój drogi: dwujezdniowy z pasem dzielącym dla jezdni głównych TMP,
 - c) ustala się prowadzenie ścieżek rowerowych po obu stronach drogi,
 - d) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi,
 - e) ustala się prowadzenie trasy tramwajowej,

- f) dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych związanych z odwodnieniem TMP;
- 3) w zakresie warunków zagospodarowania nie związanych z urządzeniami drogowymi:
 - a) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną wynoszącą 10%,
 - b) dopuszcza się nasadzenia rzędów drzew,
 - c) teren stanowi przestrzeń publiczną – stosuje się przepisy § 8 ust. 2,
 - d) ustala się zasady realizacji kiosków zgodnie z § 8 ust. 5,
 - e) ustala się zasady realizacji tablic i urządzeń reklamowych nie będących szyldami zgodnie z § 8 ust. 6,
 - f) ustala się zasady realizacji szyldów zgodnie z § 8 ust. 7,
 - g) obowiązują ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej zgodnie z § 13;
- 4) w zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania ustala się, że do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie wyłącznie w sposób dotychczasowy, przy czym zakazuje się realizacji nowej zabudowy oraz rozbudowy i nadbudowy budynków istniejących.

§ 30. Dla terenu 1.7.KD-GP:

- 1) ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) w zakresie warunków zagospodarowania:
 - a) ustala się przebieg linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się przekroje dróg:
 - dwujezdniowy z pasem dzielącym dla TMP i ul. Płochocińskiej,
 - jednojezdniowy dla: przedłużenia 11.KD-L do ul. Płochocińskiej, przedłużenia 14.KD-L do ul. Szklarniowej oraz dla drogi projektowanej 5,
 - c) ustala się realizację w liniach rozgraniczających TMP:
 - projektowanego przedłużenia 14.KD-L do ul. Szklarniowej,
 - przedłużenia 11.KD-L do ul. Płochocińskiej,
 - drogi projektowanej 5,
 - d) 5.KD-G, 6.KD-G i odcinek ul. Płochocińskiej znajdujący się w terenie 1.7.KD-GP stanowią ciąg drogowy,
 - e) ustala się powiązania TMP z ul. Płochocińską poprzez skrzyżowanie wielopoziomowe,
 - f) ustala się realizację bezkolizyjnego przejazdu drogowego przedłużenia 14.KD-L do ul. Szklarniowej,
 - g) ustala się powiązania poprzez skrzyżowania:
 - ul. Płochocińskiej z: 15.KD-L, 16.KD-L i przedłużeniem 11.KD-L,
 - przedłużenia 11.KD-L z przedłużeniem 13.KD-L i z przedłużeniem 14.KD-L,
 - przedłużenia 14.KD-L z drogą projektowaną 5,
 - h) ustala się prowadzenie ścieżek rowerowych po obu stronach drogi,
 - i) ustala się prowadzenie chodników:
 - po obu stronach TMP i ul. Płochocińskiej,
 - co najmniej po jednej stronie dróg: przedłużenia 11.KD-L, przedłużenia 14.KD-L i

projektowanej 5,

- j) ustala się prowadzenie trasy tramwajowej,
 - k) dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych związanych z odwodnieniem TMP,
 - l) wskazuje się rejony lokalizacji przystanków tramwajowych i autobusowych;
- 3) w zakresie warunków zagospodarowania nie związanych z urządzeniami drogowymi:
- a) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną wynoszącą 10%,
 - b) dopuszcza się nasadzenia rzędów drzew,
 - c) teren stanowi przestrzeń publiczną – stosuje się przepisy § 8 ust. 2,
 - d) ustala się zasady realizacji kiosków zgodnie z § 8 ust. 5,
 - e) ustala się zasady realizacji tablic i urządzeń reklamowych nie będących szyldami zgodnie z § 8 ust. 6,
 - f) ustala się zasady realizacji szyldów zgodnie z § 8 ust. 7,
 - g) obowiązują ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej zgodnie z § 13,
 - h) ustala się zachowanie, z możliwością przebudowy, gazociągu średniego ciśnienia, oznaczonego na rysunku planu,
 - i) dopuszcza się przebudowę istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 4) w zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania ustala się, że do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie wyłącznie w sposób dotychczasowy, przy czym zakazuje się realizacji nowej zabudowy oraz rozbudowy i nadbudowy budynków istniejących.

§ 31. Dla terenu 1.8.a.KD-GP:

- 1) ustala się przeznaczenie:
 - a) droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego,
 - b) droga wodna z pasem brzegowym – Kanał Żerański w zasięgu określonym na rysunku planu;
- 2) w zakresie warunków zagospodarowania:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 69,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się przekrój dwujezdniowy z pasem dzielącym,
 - c) ustala się prowadzenie ścieżek rowerowych po obu stronach dróg,
 - d) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi,
 - e) ustala się przejście TMP nad Kanałem Żerańskim mostem o przekroju zawierającym: jezdnie, torowisko tramwajowe, obustronne ścieżki rowerowe i chodniki,
 - f) ustala się prowadzenie trasy tramwajowej;
- 3) w zakresie warunków zagospodarowania nie związanych z urządzeniami drogowymi:
 - a) nakazuje się utrzymanie drożności Kanału Żerańskiego,
 - b) dopuszcza się realizację urządzeń wodnych,
 - c) zakazuje się naruszania skarp nadbrzeżnych poza pracami związanymi z utrzymaniem ich właściwego stanu technicznego, pracami związanymi z przebudową kanału lub realizacją

urządzeń wodnych oraz prowadzeniem przewodów infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem lit. d,

- d) dopuszcza się zmianę ukształtowania terenu związaną z realizacją alejek pieszych,
 - e) dopuszcza się odprowadzanie do kanału wód opadowych lub roztopowych,
 - f) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną wynoszącą 10%,
 - g) teren stanowi przestrzeń publiczną – stosuje się przepisy § 8 ust. 2 i 3,
 - h) ustala się zasady realizacji kiosków zgodnie z § 8 ust. 5,
 - i) ustala się zasady realizacji tablic i urządzeń reklamowych nie będących szyldami zgodnie z § 8 ust. 6,
 - j) ustala się zasady realizacji szyldów zgodnie z § 8 ust. 7,
 - k) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu, o których mowa w § 11 pkt 2, 3 i 4:
 - na części terenu położonej w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia obowiązują przepisy odrębne,
 - część terenu położona jest w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
 - część terenu położona jest w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
 - l) obowiązują ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej zgodnie z § 13,
 - m) ustala się zachowanie, z możliwością przebudowy, gazociągu wysokiego ciśnienia, oznaczonego na rysunku planu;
- 4) w zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania ustala się, że do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie wyłącznie w sposób dotychczasowy.

§ 32. Dla terenu 5.KD-G – ul. Płochocińska:

- 1) ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy głównej;
- 2) w zakresie warunków zagospodarowania:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 48,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się przekrój dwujezdniowy z pasem dzielącym,
 - c) 5.KD-G, 6.KD-G i ul. Płochocińska zlokalizowana na terenie 1.7.KD-GP stanowią ciąg drogowy,
 - d) powiązania z 1.7.KD-GP według ustaleń dla tego terenu,
 - e) ustala się powiązania z 12.KD-L poprzez skrzyżowanie,
 - f) ustala się prowadzenie ścieżek rowerowych po obu stronach drogi,
 - g) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;
- 3) w zakresie warunków zagospodarowania nie związanych z urządzeniami drogowymi:
 - a) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną wynoszącą 10%,
 - b) nakazuje się nasadzenie dwóch rzędów drzew – po jednym po wschodniej i zachodniej

stronie jezdni,

- c) teren stanowi przestrzeń publiczną – stosuje się przepisy § 8 ust. 2,
 - d) zakazuje się realizacji kiosków,
 - e) ustala się zasady realizacji tablic i urządzeń reklamowych nie będących sztyldami zgodnie z § 8 ust. 6,
 - f) zakazuje się realizacji sztyldów,
 - g) ustala się zachowanie, z możliwością przebudowy, gazociągu wysokiego ciśnienia, oznaczonego na rysunku planu,
 - h) obowiązują ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej zgodnie z § 13;
- 4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, o których mowa w § 11 pkt 2: na części położonej w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia obowiązują przepisy odrębne.

§ 33. Dla terenu 6.KD-G – ul. Płochocińska:

- 1) ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy głównej;
- 2) w zakresie warunków zagospodarowania:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 50,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się przekrój:
 - dwujezdniowy z pasem dzielącym dla jezdni głównych drogi,
 - jednojezdniowy dla drogi projektowanej 5,
 - c) ustala się realizację drogi projektowanej 5 w liniach rozgraniczających 6.KD-G,
 - d) ustala się powiązania z 1.7.KD-GP według ustaleń dla tego terenu,
 - e) ustala się prowadzenie ścieżek rowerowych po obu stronach drogi,
 - f) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;
- 3) w zakresie warunków zagospodarowania nie związanych z urządzeniami drogowymi:
 - a) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną wynoszącą 10%,
 - b) nakazuje się nasadzenie rzędu drzew,
 - c) teren stanowi przestrzeń publiczną – stosuje się przepisy § 8 ust. 2,
 - d) zakazuje się realizacji kiosków,
 - e) ustala się zasady realizacji tablic i urządzeń reklamowych nie będących sztyldami zgodnie z § 8 ust. 6,
 - f) zakazuje się realizacji sztyldów,
 - g) obowiązują ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 34. Dla terenu 11.KD-L – ul. Szklarniowa:

- 1) ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) w zakresie warunków zagospodarowania:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 20,0 m, zgodnie z rysunkiem

planu,

- b) ustala się przekrój jednojezdniowy,
 - c) 11.KD-L i ul. Szklamiowa zlokalizowana na terenie 1.7.KD-GP stanowią ciąg drogowy,
 - d) ustala się powiązania z 26.KD-D poprzez skrzyżowanie,
 - e) powiązania z ul. Płochocińską, z przedłużeniem 13.KD-L i z przedłużeniem 14.KD-L według ustaleń dla terenu 1.7.KD-GP,
 - f) ustala się prowadzenie chodnika po obu stronach drogi;
- 3) w zakresie warunków zagospodarowania nie związanych z urządzeniami drogowymi:
- a) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną wynoszącą 10%,
 - b) nakazuje się nasadzenie rzędu drzew,
 - c) teren stanowi przestrzeń publiczną – stosuje się przepisy § 8 ust. 2,
 - d) zakazuje się realizacji kiosków,
 - e) ustala się zasady realizacji tablic i urządzeń reklamowych nie będących sztyldami zgodnie z § 8 ust. 6,
 - f) zakazuje się realizacji sztyldów,
 - g) obowiązują ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 35. Dla terenu 12.KD-L – ul. Bruszevska:

- 1) ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) w zakresie warunków zagospodarowania:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się przekrój jednojezdniowy,
 - c) ustala się powiązania poprzez skrzyżowania z 13.KD-L i 27.KD-D,
 - d) powiązania z 5.KD-G według ustaleń dla tego terenu,
 - e) ustala się prowadzenie chodnika co najmniej po jednej stronie drogi;
- 3) w zakresie warunków zagospodarowania nie związanych z urządzeniami drogowymi:
 - a) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną wynoszącą 10%,
 - b) nakazuje się nasadzenie rzędu drzew,
 - c) teren stanowi przestrzeń publiczną – stosuje się przepisy § 8 ust. 2,
 - d) zakazuje się realizacji kiosków,
 - e) zakazuje się realizacji tablic i urządzeń reklamowych,
 - f) obowiązują ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej zgodnie z § 13,
 - g) ustala się zachowanie, z możliwością przebudowy, gazociągu średniego ciśnienia, oznaczonego na rysunku planu.

§ 36. Dla terenu 13.KD-L – ul. Rybacka:

- 1) ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) w zakresie warunków zagospodarowania:

- a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się przekrój jednojezdniowy,
 - c) 13.KD-L i 27.KD-D stanowią ciąg drogowy,
 - d) ustala się powiązania z 25.KD-D poprzez skrzyżowanie,
 - e) powiązania z 12.KD-L według ustaleń dla tego terenu,
 - f) ustala się prowadzenie chodnika co najmniej po jednej stronie drogi;
- 3) w zakresie warunków zagospodarowania nie związanych z urządzeniami drogowymi:
- a) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną wynoszącą 10%,
 - b) teren stanowi przestrzeń publiczną – stosuje się przepisy § 8 ust. 2,
 - c) zakazuje się realizacji kiosków,
 - d) zakazuje się realizacji tablic i urządzeń reklamowych,
 - e) obowiązują ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej zgodnie z § 13,
 - f) ustala się zachowanie, z możliwością przebudowy, gazociągu średniego ciśnienia, oznaczonego na rysunku planu.

§ 37. Dla terenu 14.KD-L – ul. Cieślewskich:

- 1) ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) w zakresie warunków zagospodarowania:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 12,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się przekrój jednojezdniowy,
 - c) powiązanie z przedłużeniem 11.KD-L i z projektowaną 5 według ustaleń dla terenu 1.7.KD-GP,
 - d) ustala się prowadzenie chodnika co najmniej po jednej stronie drogi;
- 3) zakresie warunków zagospodarowania nie związanych z urządzeniami drogowymi:
 - a) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną wynoszącą 10%,
 - b) nakazuje się nasadzenie rzędu drzew,
 - c) teren stanowi przestrzeń publiczną – stosuje się przepisy § 8 ust. 2,
 - d) zakazuje się realizacji kiosków,
 - e) zakazuje się realizacji tablic i urządzeń reklamowych,
 - f) obowiązują ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 38. Dla terenu 15.KD-L – projektowana:

- 1) ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) w zakresie warunków zagospodarowania:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się przekrój jednojezdniowy,

- c) powiązania z ul. Płochocińską według ustaleń dla terenu 1.7.KD-GP,
- d) ustala się prowadzenie chodnika po obu stronach drogi;
- 3) w zakresie warunków zagospodarowania nie związanych z urządzeniami drogowymi:
 - a) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną wynoszącą 10%,
 - b) teren stanowi przestrzeń publiczną – stosuje się przepisy § 8 ust. 2,
 - c) zakazuje się realizacji kiosków,
 - d) ustala się zasady realizacji tablic i urządzeń reklamowych nie będących szyldami zgodnie z § 8 ust. 6,
 - e) zakazuje się realizacji szyldów,
 - f) obowiązują ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 39. Dla terenu 16.KD-L – most nad Kanałem Żerańskim:

- 1) ustala się przeznaczenia:
 - a) droga publiczna klasy lokalnej,
 - b) droga wodna z pasem brzegowym – Kanał Żerański w zasięgu określonym na rysunku planu;
- 2) w zakresie warunków zagospodarowania:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się przekrój jednojezdniowy,
 - c) powiązania z ul. Płochocińską według ustaleń dla terenu 1.7.KD-GP,
 - d) powiązania z ul. Białolecką, droga poza obszarem objętym planem,
 - e) ustala się prowadzenie ścieżek rowerowych po obu stronach drogi,
 - f) ustala się prowadzenie chodnika po obu stronach drogi,
 - g) ustala się przejście drogi nad Kanałem Żerańskim mostem o przekroju zawierającym: jezdnie, obustronne ścieżki rowerowe i chodniki;
- 3) w zakresie warunków zagospodarowania nie związanych z urządzeniami drogowymi:
 - a) nakazuje się utrzymanie drożności Kanału Żerańskiego,
 - b) dopuszcza się realizację urządzeń wodnych,
 - c) zakazuje się naruszania skarp nadbrzeżnych poza pracami związanymi z utrzymaniem ich właściwego stanu technicznego, pracami związanymi z przebudową kanału lub realizacją urządzeń wodnych oraz prowadzeniem przewodów infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) dopuszcza się zmianę ukształtowania terenu związaną z realizacją alejek pieszych,
 - e) dopuszcza się odprowadzanie do kanału wód opadowych lub roztopowych,
 - f) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną wynoszącą 20%,
 - g) teren stanowi przestrzeń publiczną – stosuje się przepisy § 8 ust. 2 i 3,
 - h) zakazuje się realizacji tablic i urządzeń reklamowych,
 - i) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, o których mowa w § 11 pkt 2, 3 i 4:

- na części terenu położonej w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia obowiązują przepisy odrębne,
 - część terenu położona jest w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
 - część terenu położona jest w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
- j) obowiązują ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej zgodnie z § 13,
- k) ustala się zachowanie, z możliwością przebudowy, gazociągu wysokiego ciśnienia oznaczonego na rysunku planu.

§ 40. Dla terenu 25.KD-D – projektowana:

- 1) ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) w zakresie warunków zagospodarowania:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się przekrój jednojezdniowy,
 - c) ustala się powiązania z 26.KD-D poprzez skrzyżowanie,
 - d) powiązania z 13.KD-L według ustaleń dla tego terenu,
 - e) ustala się prowadzenie chodnika co najmniej po jednej stronie drogi;
- 3) w zakresie warunków zagospodarowania nie związanych z urządzeniami drogowymi:
 - a) dla części terenu znajdującej się w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego stosuje się przepisy odrębne – zgodnie z § 7 pkt 2,
 - b) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną wynoszącą 10%,
 - c) teren stanowi przestrzeń publiczną – stosuje się przepisy § 8 ust. 2,
 - d) zakazuje się realizacji kiosków,
 - e) zakazuje się realizacji tablic i urządzeń reklamowych,
 - f) obowiązują ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 41. Dla terenu 26.KD-D – projektowana:

- 1) ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) w zakresie warunków zagospodarowania:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się przekrój jednojezdniowy,
 - c) powiązania z 11.KD-L i z 25.KD-D według ustaleń dla tych terenów,
 - d) ustala się prowadzenie chodnika co najmniej po jednej stronie drogi;
- 3) w zakresie warunków zagospodarowania nie związanych z urządzeniami drogowymi:
 - a) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną wynoszącą 10%,
 - b) teren stanowi przestrzeń publiczną – stosuje się przepisy § 8 ust. 2,

- c) zakazuje się realizacji kiosków,
- d) zakazuje się realizacji tablic i urządzeń reklamowych,
- e) obowiązują ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 42. Dla terenu 27.KD-D – projektowana:

- 1) ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) w zakresie warunków zagospodarowania:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 13,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną wynoszącą 10%,
 - c) ustala się przekrój jednojezdniowy,
 - d) 13.KD-L i 27.KD-L stanowią ciąg drogowy – zgodnie z przepisami dla terenu 13.KD-L,
 - e) powiązania z 12.KD-L według ustaleń dla tego terenu,
 - f) ustala się prowadzenie chodnika co najmniej po jednej stronie drogi;
- 3) w zakresie warunków zagospodarowania nie związanych z urządzeniami drogowymi:
 - a) teren stanowi przestrzeń publiczną – stosuje się przepisy § 8 ust. 2,
 - b) zakazuje się realizacji kiosków,
 - c) zakazuje się realizacji tablic i urządzeń reklamowych,
 - d) obowiązują ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej zgodnie z § 13,
 - e) ustala się zachowanie, z możliwością przebudowy, gazociągu średniego ciśnienia, oznaczonego na rysunku planu.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 43. Na obszarze objętym planem traci moc:

- 1) uchwała Nr LVIII/841/02 Rady Gminy Warszawa-Białołęka z dnia 27 września 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów obszarów X-71 - część II i O-50, w gminie Warszawa-Białołęka;
- 2) uchwała Nr XLII/552/01 Rady Gminy Warszawa-Białołęka z dnia 25 maja 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obszaru X-71 - część I, w gminie Warszawa – Białołęka;
- 3) uchwała Nr LXXI/2230/2010 Rady miasta stołecznego Warszawy z dnia 28 stycznia 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Białołęka Wieś;
- 4) uchwała Nr XXIII/392/2003 Rady miasta stołecznego Warszawy z dnia 18 grudnia 2003 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obszaru Żerania Wschodniego w rejonie ul. Bruszewskiej.

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

§ 45. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz wymaga publikacji na stronie internetowej Urzędu m.st. Warszawy.

§ 46. 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 XCI/3000/2023
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z 7 grudnia 2023 r.

Sposób realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Trasy Mostu Północnego na odcinku od ulicy Modlińskiej do Trasy Olszynki Grochowskiej – część I, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach 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 – 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 i infrastruktury technicznej.
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 (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 1270, 1273, 1407, 1429), 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.

**Przewodnicząca
Rady m.st. Warszawy**

Ewa Malinowska-Grupińska