



ZARZĄD DZIELNICY TARGÓWEK
MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

ul. Ludwika Kondratowicza 20, 00-983 Warszawa

tel. 22 443 85 21, 22 443 85 22

targowek.sekretariat@um.warszawa.pl, www.um.warszawa.pl, www.targowek.waw.pl

Warszawa, 14-03-2023

Znak sprawy: UD-X-WAB.6727.52.2023.JZP

L.dz.: 2681/23

Pan Michał Pachocki

Dotyczy: działek nr ew. 75, 55/28, 55/35, 55/32, 55/36, 55/15, 55/24 z obrębu 4-08-15 przy ulicy Św. Wincentego.

W odpowiedzi na wniosek, który wpłynął 03.03.2023 r. informujemy, że w/w nieruchomość znajduje się w części na terenie objętym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru Bródno – część I¹ oraz w części na terenie objętym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rejonu Ratusza Dzielnicy Targówek² i znajdują się w terenach oznaczonych na rysunkach planów symbolami:

Na terenie mpzp obszaru Bródno – część I

- **18.6 KD-TS** o przeznaczeniu podstawowym pod **tereny komunikacji** – dz. ew. nr 75-część;
- **18.9 I-Wu** o przeznaczeniu podstawowym pod **ujęcie wody** - dz. ew. nr 75-część;
- **19.14 ZP-I** o przeznaczeniu podstawowym pod **zieleń publiczną** - dz. ew. nr 55/28-część, dz. ew. nr 55/36-część, dz. ew. nr 55/15-część, dz. ew. nr 55/24-część, dz. ew. nr 55/25-część, dz. ew. nr 55/31, dz. ew. nr 55/32, dz. ew. nr 55/35;

Na terenie mpzp rejonu Ratusza Dzielnicy Targówek

- **A10 KPJ** o przeznaczeniu podstawowym pod **ciąg pieszo-jezdny** - dz. ew. nr 75-część;
- **A7.1.MW(UP)** o przeznaczeniu podstawowym pod **zabudowę wielorodzinną z usługami** - dz. ew. nr 55/28-część;
- **A4.MW/U** o przeznaczeniu podstawowym pod **zabudowę wielorodzinną z usługami** - dz. ew. nr 75-część;
- **5KD-D** o przeznaczeniu podstawowym pod **teren dróg publicznych** (ulica klasy dojazdowej) – dz. ew. nr 75-część;
- **10KD-L(g)** o przeznaczeniu podstawowym pod **teren dróg publicznych** (ulica klasy lokalnej) – dz. ew. nr 75-część, dz. ew. nr 55/28-część.

Dodatkowo fragmenty działek ewidencyjnych nr 55/36, 55/15, 55/24 i 55/25 z obrębu 4-08-15 (od strony ul. Św. Wincentego) położone są na terenie, dla którego **nie obowiązują zapisy żadnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**.

UWAGA: Na rysunku wyrysu z mpzp obszaru Bródno – część I dla terenu, na którym wszedł w życie mpzp rejonu Ratusza Dzielnicy Targówek rysunek planu mpzp obszaru Bródno – część I przestał obowiązywać.

¹ Uchwała Nr LXII/1897/2009r. Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 17 września 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 156 z dnia 6 października 2009r., poz. 4631)

² Uchwała nr XLI/1257/2020 Rady m. st. Warszawy z 3 grudnia 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 17.12.2020 poz. 13088)

WYPIS I WYRYSZ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU BRÓDNO – część I.

(…)

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu i opisanych w § 1. ust. 1;
- 5) **jednostce terenowej** – należy przez to rozumieć obszar wydzielony granicami w celach porządkowych i oznaczony cyfrą arabską;
- 6) **teren** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które przeważa w danej jednostce terenowej, zajmując minimum 60% powierzchni całkowitej obiektów w tej jednostce terenowej;
- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem, zajmujące do 40% powierzchni całkowitej obiektów w danej jednostce terenowej, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 9) **funkcji chronionej** – należy przez to rozumieć tereny z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, wielorodzinną lub zabudową usługową związaną z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, tereny z zabudową usług zdrowia, w tym: żłobki, szpitale, domy opieki;
- 10) **wskaźniku maksymalnej intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek maksymalnej sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych mierzonych w obrysie zewnętrznym wszystkich budynków zlokalizowanych na danej działce lub terenie, do powierzchni danej działki lub terenu;
- 11) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, jak też 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²;
- 12) **wskaźniku minimalnej powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć minimalną powierzchnię biologicznie czynną na działce, wyrażoną w procentach;
- 13) **zieleni urządzonej niskiej** – należy przez to rozumieć trawniki oraz krzewy i drzewa, które docelowo nie przekraczają wysokości 5,0 m od poziomu terenu;
- 14) **zieleni urządzonej wysokiej** – należy przez to rozumieć drzewa przekraczające docelowo wysokość 5,0 m od poziomu terenu;
- 15) **wysokości minimalnej lub maksymalnej budynku lub jego części**, służącej do określenia minimalnego lub maksymalnego, pionowego wymiaru budynku – należy przez to rozumieć wymiar liczony w pionie od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki, bądź jako wymiar liczony od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych;
- 16) **obowiązujących liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające usytuowanie zewnętrznej ściany zabudowy (nad poziomem terenu i pod poziomem terenu);
- 17) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczających terenu; nie dopuszcza się nadwieszów elewacji, wychodzących w rzucie poza te linie;
- 18) **zabudowie mieszkaniowej** – należy przez to rozumieć funkcję mieszkaniową dopuszczoną na terenach przeznaczonych pod usługi U, na warunkach określonych dla poszczególnych jednostek terenowych (w tym: linii zabudowy, wysokości, intensywności zabudowy) w formie lokali mieszkalnych na górnych kondygnacjach obiektów usługowych lub jako część obiektu usługowego, z obowiązkiem zachowania min. 20% powierzchni terenu, jako powierzchni biologicznie czynnej (w postaci terenów zieleni urządzonej bezpośrednio na działce gruntu lub dachów zielonych z możliwością ich użytkowania przez mieszkańców lokali);
- 19) **zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej** – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny wielorodzinny, zawierający więcej niż dwa lokale mieszkalne lub zespół takich budynków wraz z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu przeznaczonym dla potrzeb mieszkańców, tj.: dojazdami, dojściami, miejscami parkingowymi, miejscami do gromadzenia odpadów stałych, terenami zieleni urządzonej, miejscami rekreacji itp.;
- 20) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe, zawierające nie więcej niż dwa lokale mieszkalne zlokalizowane na działce przypisanej do konkretnego budynku mieszkalnego;
- 21) **usługach** – należy przez to rozumieć obiekty niemieszkalne, wolnostojące lub lokale niemieszkalne wbudowane, w inne obiekty, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem usług uciążliwych i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²;

- 22) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, które w zakresie wymogów sanitarnych i standardów emisyjnych (w tym: emisji hałasu, zanieczyszczeń powietrza) nie powodują uciążliwości poza granicami działki inwestycyjnej oraz nie wymagają przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, określonego w obowiązujących przepisach szczególnych;
- 23) **usługach uciążliwych** – należy przez to rozumieć wszelką działalność (w tym inwestycje), która może powodować zanieczyszczenia środowiska, w tym usługi zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjny, oraz których uciążliwość wykracza poza granice działki;
- 24) **działce inwestycyjnej** – należy przez to rozumieć jedną działkę lub zespół działek ewidencyjnych, na których realizuje się inwestycję objętą jednym (ewentualnie etapowym) pozwoleniem na budowę;
- 25) **terenie inwestycyjnym** – należy przez to rozumieć tereny oznaczone specjalnym symbolem graficznym na rysunku planu, które z zasady przeznaczone są do innego niż obecnie zagospodarowania, do wprowadzenia zabudowy uzupełniającej, przekształceń istniejącej zabudowy itp. działek, zgodnie z ustaleniami zawartymi w przepisach szczególnych niniejszej uchwały;
- 26) **zabudowie plombowej** – należy przez to rozumieć budynki lokalizowane pomiędzy innymi budynkami, stykające się z tymi obiektami;
- 27) **zabudowie uzupełniającej** – należy przez to rozumieć budynki lokalizowane na wolnych nie zainwestowanych terenach, zgodnie z zasadami i ograniczeniami ustalonymi na rysunku planu i w tekście uchwały;
- 28) **wątku architektonicznym** – należy przez to rozumieć układ elementów architektonicznych mający wpływ na artystyczne kształtowanie obiektu budowlanego;
- 29) **detalu architektonicznym** – należy przez to rozumieć element konstrukcyjny, osłonowy, ozdobny mający wpływ na artystyczne kształtowanie obiektu budowlanego lub zagospodarowanie terenu;
- 30) **pracach konserwatorskich lub remoncie konserwatorskim** – należy przez to rozumieć działania mające na celu zabezpieczenie i utrwalenie substancji zabytku, zahamowanie procesów jego destrukcji oraz dokumentowanie tych działań;
- 31) **pracach restauratorskich, restauracji elewacji** – należy przez to rozumieć działania mające na celu wyeksponowanie wartości artystycznych i estetycznych zabytku (elewacji obiektu historycznego), w tym, o ile istnieje taka potrzeba uzupełnienie lub odtworzenie jego części i dokumentowanie tych działań;
- 32) **modernizacji funkcjonalno-technicznej obiektu historycznego** – należy przez to rozumieć zachowanie istniejących pomieszczeń w budynku na cele użytkowe (mieszkania, biura, lokale usługowe), w dostosowaniu do współczesnych wymogów funkcjonalnych, przekształcając jednak te pomieszczenia w niewielkim stopniu, nie powodującym deprecjacji ich wartości zabytkowej; funkcje mieszkaniowe, biurowe i usługowe muszą spełniać współczesne standardy wyposażenia w infrastrukturę techniczną;
- 33) **rewaloryzacji** – należy przez to rozumieć przywrócenie wartości przestrzennych i użytkowych w istniejącej historycznej strukturze obiektu lub strukturze urbanistycznej, przy spełnieniu wymogu przystosowania jej do współczesnych potrzeb, przede wszystkim funkcjonalnych;
- 34) **akcencie architektonicznym** – należy przez to rozumieć element wyróżniający się w przestrzeni formą, kolorem np. będący samodzielnym obiektem budowlanym w formie obiektu małej architektury lub fragmentem budynku;
- 35) **dominancie architektoniczno-wysokościowej** – należy przez to rozumieć budynek, budowlę, także część budynku, budowli, która może mieć wysokość większą (ale maksymalnie określoną planem) niż wysokość maksymalna dla całej działki inwestycyjnej, dla całego terenu lub całego obszaru objętego planem;
- 36) **dominancie architektoniczno-przestrzennej** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany wyróżniający się w stosunku do pozostałej zabudowy lub pozostałego zagospodarowania lub obszaru planu np. gabarytami, (ale nie wysokością), funkcją np. celu publicznego, kultu itp., formą architektury w rozumieniu jej reprezentacyjności, monumentalności itp. wyróżnikami;
- 37) **osi kompozycyjnej** – należy przez to rozumieć wyobraźną prostą biegnącą przez środek jakiegoś układu elementów przestrzennych np. zespołu lub zespołów zabudowy, parku, miasta itd.;
- 38) **osi widokowej** – należy przez to rozumieć wyobraźną prostą kierującą wzrok na charakterystyczne elementy zagospodarowania terenu lub terenów, w tym elementy znajdujące się poza obszarem planu;
- 39) **strefie ekspozycji** – należy przez to rozumieć obszar widoczności obiektów kulturowych, który ze względu na wartość tych obiektów (historyczną, zabytkową, pamiątkową lub wizualną) należy zagospodarować w sposób mający na celu podkreślenie wyżej wymienionych wartości; ustala się zagospodarowanie tego obszaru poprzez wprowadzenie ozdobnej posadzki, zieleni urządzonej, małej architektury, iluminacji itp.; obszar ten wyłącza się z lokalizacji: miejsc parkingowych, nośników reklamowych, szyldów reklamowych, bannerów, małych obiektów handlowych oraz wszelkich elementów przestrzennych wprowadzających dysharmonię tego obszaru;
- 40) **ekranach dźwiękochłonnych** – należy przez to rozumieć stałe osłony oddzielające zabudowę od jezdni, których zadaniem jest zabezpieczenie człowieka lub obiektu przed niepożądanym wpływem hałasu;
- 41) **nośniku reklamy** – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną: nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną; przeznaczone do eksponowania reklamy; nie będące znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych, elementem MSI lub pojazdem samobieżnym;
- 42) **reklamie** – należy przez to rozumieć przekazywaną w jakiegokolwiek wizualnej formie i przy wykorzystaniu nośnika reklamy informację o różnego rodzaju towarach i usługach;
- 43) **szyldzie** – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające elementy informacji wizualnej;

- 44) **szyldzie reklamowym** – należy przez to rozumieć rodzaj powiększonego szyldu, umieszczanego w sąsiedztwie witryny lub wejścia do lokalu, miejsca prowadzenia działalności gospodarczej, zawierającego grafikę informacyjno-reklamową, określającą nazwę i charakter prowadzonej działalności oraz logo firmowe;
- 45) **bannerze** – należy przez to rozumieć rodzaj reklamy będącej grafiką na nośniku tekstylnym lub pcv, rozpiętej na niezależnej konstrukcji z mocowaniem nośnika po jego obrzeżu;
- 46) **Miejskim Systemie Informacji (MSI)** – należy przez to rozumieć tablice i znaki informacyjne, w tym nazwy ulic i numerację porządkową nieruchomości; obejmujący obszar m.st. Warszawy, zgodnie z uchwałą Nr XIII/154/2003 Rady m.st. Warszawy z dnia 12.06.2003r.;
- 47) **małym obiekcie handlowym** (w tym: kiosku) lub gastronomicznym – należy przez to rozumieć obiekt budowlany o funkcji handlowo – usługowej lub gastronomicznej, posiadający maksymalnie jedną kondygnację naziemną o powierzchni użytkowej do 35,0 m²;
- 48) **wskaźniku miejsc parkingowych** – należy przez to rozumieć przyjętą minimalną liczbę miejsc parkingowych na: określonej jednostkę powierzchni (określoną w ustaleniach ogólnych niniejszego planu), liczbę miejsc, liczbę użytkowników, liczbę łóżek hotelowych, stanowiska naprawcze, jeden lokal mieszkalny lub powierzchnię mieszkania, dom jednorodzinny, połowę budynku bliźniaczego lub segment w zabudowie szeregowej;
- 49) **miejscach i przestrzeniach publicznych** – należy przez to rozumieć istniejący i projektowany w ramach planu system przestrzeni ogólnodostępnych dla wszystkich użytkowników obszaru objętego planem, na którym będą realizowane zadania własne gminy służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, w rozumieniu ustawy o samorządzie gminnym, wymagające pozyskania do zasobów gruntowych gminy;
- 50) **infrastrukturze społecznej** – należy przez to rozumieć inwestycje służące zaspokojeniu podstawowych społecznych potrzeb mieszkańców takie, jak: przychodnie zdrowia, przedszkola, usługi kultury itp.;
- 51) **parkingu strategicznym** – należy przez to rozumieć parking dla samochodów osobowych mający na celu pełne pokrycie lub znaczące uzupełnienie bilansu miejsc parkingowych dla terenu, kilku terenów, obszaru objętego planem;
- 52) **parkingu P&R (park and ride – "parkuj i jedź")** – należy przez to rozumieć parking zbiorczy sprzężony z przystankiem metra, w celu pozostawienia na nim samochodu przed podróżą komunikacją miejską do śródmieścia.

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

- 1) oznaczenia liniowe:
 - a) granice planu,
 - b) granice jednostek terenowych,
 - c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i (lub) różnych zasadach zagospodarowania (wydzielenia wewnątrz jednostek terenowych),
 - d) linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania (wydzielenia w ramach obszarów komunikacyjnych),
 - e) linie rozgraniczające drogi o różnych klasach,
 - f) linie zabudowy:
 - obowiązujące linie zabudowy,
 - nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) wskaźniki dla terenów i parametry zabudowy określone w tabeli:
 - a) poz. A – numer porządkowy terenu,
 - b) poz. B – oznaczenie literowe przeznaczenia terenu,
 - c) poz. C – powierzchnia terenu [w hektarach, podana informacyjnie],
 - d) poz. E1 – maksymalna wysokość zabudowy [w metrach],
 - e) poz. E2 – minimalna wysokość zabudowy [w metrach],
 - f) poz. F – maksymalna powierzchnia zabudowy [w procentach],
 - g) poz. G – wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej [w procentach];
- 3) przeznaczenie terenów:
 - a) U – tereny usług,
 - b) U-H – tereny usług handlu,
 - c) U-R – tereny usług rzemiosła,
 - d) U-A – tereny usług administracji, siedziby firm,
 - e) U-K – tereny usług kultury,
 - f) U-KS – tereny obiektów sakralnych,
 - g) U-N – tereny usług nauki,
 - h) U-O – tereny usług oświaty:
 - U-Op – przedszkola,
 - U-Os – szkoły podstawowe,
 - U-Og – gimnazja,
 - U-Oś – szkoły średnie,
 - i) U-Z – tereny usług zdrowia:
 - U-Zp – przychodnie,
 - U-Zż – żłobki,
 - U-Zs – szpitale,

- j) **U-P** – tereny usług opieki społecznej i socjalnej (**U-Po** – domy opieki dla osób starszych i niepełnosprawnych),
 - k) **US** – tereny usług sportu i rekreacji,
 - l) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - m) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - n) **ZP** – tereny zieleni publicznej urządzonej (**ZPp** – parki, **ZPj** – ogrody jordanowskie),
 - o) **Zu** – tereny zieleni urządzonej,
 - p) **Zos** – tereny zieleni osiedlowej,
 - q) **ZP-I** – tereny zieleni izolacyjnej,
 - r) **Z** – tereny zieleni przyulicznej (w liniach rozgraniczających ulic),
 - s) **KD** – tereny dróg publicznych,
 - t) **KD-TS** – tereny komunikacji samochodowej (pętle autobusowe, parkingi),
 - u) **KD-TSsp** – tereny stacji paliw,
 - v) **KD-P&R** – tereny parkingów typu *Park & Ride* – „parkuj i jedź”,
 - w) **KP** – tereny komunikacji pieszej,
 - x) **I-W** – tereny obiektów i urządzeń zbiorowego zaopatrzenia w wodę (**I-Wu** – ujęcia wody, **I-Wp** – pompownie sieciowe),
 - y) **I-K** – tereny obiektów i urządzeń kanalizacji zbiorowej (**I-Kd** – oczyszczalnie wód deszczowych, przepompownie),
 - z) **I-E** – tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych,
 - za) **I-G** – tereny obiektów i urządzeń gazowych,
 - zb) (...) - przeznaczenie tymczasowe,
 - zc) tereny inwestycyjne,
 - zd) usługi w parterach,
 - ze) usługi na terenach o innym przeznaczeniu;
- 4) klasyfikacja ulic, komunikacja:
- 4.1) drogi publiczne:
- a) **KD-S** – drogi ekspresowe,
 - b) **KD-GP** – drogi główne ruchu przyspieszonego,
 - c) **KD-G** – drogi główne,
 - d) **KD-Z** – drogi zbiorcze,
 - e) **KD-L** – drogi lokalne,
 - f) **KD-D** – drogi dojazdowe,
 - g) **KP-J** – ciągi pieszo-jezdne,
- 4.2) pozostałe oznaczenia dotyczące komunikacji:
- a) parkingi wielopoziomowe i podziemne (rejon lokalizacji),
 - b) ścieżki rowerowe,
 - c) ciągi piesze lub pieszo - jezdne;
- 5) architektura, aranżacja wnętrz urbanistycznych, mała architektura:
- a) istniejące budynki przeznaczone docelowo do wyburzenia,
 - b) dominanty architektoniczno-wysokościowe,
 - c) dominanty architektoniczno-przestrzenne,
 - d) osie widokowe,
 - e) główne wejścia do parku,
 - f) przejścia i przejazdy bramowe,
 - g) posadzki do szczególnego opracowania;
- 6) ochrona elementów kulturowych, przyrodniczych oraz kształtowanie zieleni:
- a) obiekty w gminnej ewidencji zabytków,
 - b) istniejące wartościowe drzewa do zachowania i ochrony,
 - c) szpalery drzew projektowanych,
 - d) granica strefy sanitarnej cmentarza;
- 7) elementy infrastruktury technicznej:
- a) napowietrzne linie elektroenergetyczne 110kV,
 - b) granica strefy ochronnej ujęcia wody,
 - c) projektowane dojazdy do terenów infrastruktury technicznej.
2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny bądź postulatywny:
- 1) klasyfikacja ulic, komunikacja:
- 1.1) kategorie dróg:

- a) (k) – drogi krajowe,
 - b) (w) – drogi wojewódzkie,
 - c) (p) – drogi powiatowe,
 - d) (g) – drogi gminne,
- 1.2) drogi prywatne:
- a) KDW – drogi wewnętrzne,
- 1.3) pozostałe oznaczenia dotyczące komunikacji:
- a) pp – oznaczenie po symbolu literowym drogi przewidzianej pod inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (wynikające z planu województwa, Studium UikZP lub wniosku Wojewody), pl – oznaczenie po symbolu literowym drogi przewidzianej pod inwestycję celu publicznego o znaczeniu lokalnym (gminne lub powiatowe),
 - b) parking w poziomie terenu (dla istniejących cyfra oznacza orientacyjną liczbę miejsc postojowych),
 - c) wymiary ulic w liniach rozgraniczających oraz odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających (wybrane),
 - d) krawężniki jezdni,
 - e) nazwy ulic,
 - f) główne wjazdy na teren,
 - g) kładki nadziemne,
 - h) przejścia podziemne z wejściami,
 - i) linia metra,
 - j) stacja metra,
 - k) torowiska tramwajowe,
 - l) przystanki autobusowe,
 - m) przystanki tramwajowe,
 - n) estakady,
 - o) izolacja akustyczna;
- 2) architektura, aranżacja wnętrz urbanistycznych, mała architektura:
- a) istniejące budynki,
 - b) wysokość istniejących budynków (w kondygnacjach).

§ 4. 1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania dla fragmentów obszaru planu wydzielonych za pomocą linii rozgraniczających i oznaczonych symbolem literowym oraz kolejnym numerem, zwanych dalej terenami, w szczególności:

- 1) **U** - tereny usług, dla których ustala się jako przeznaczenie podstawowe usługi z zakresu: handlu detalicznego, biur, administracji, usług podstawowych dla ludności, gastronomii, obsługi finansowej, nauki, zdrowia, kultury, sportu i rekreacji, wystawiennictwa, obsługi turystycznej, hotelarstwa, usług pocztowych itp.; na terenach przeznaczonych dla funkcji usługowych dopuszcza się lokalizację:
 - zabudowy mieszkaniowej do 40% powierzchni całkowitej zabudowy na terenie, chyba, że ustalenia szczegółowe mówią inaczej,
 - niezbędnych inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej,
 - małych i średnich obiektów produkcyjnych stosujących nowoczesne technologie;
- 2) **U-H, U-R** – tereny usług handlu i usług rzemiosła, gdzie obok przeznaczenia podstawowego dopuszcza się na 20% powierzchni całkowitej budynków możliwych do zrealizowania na konkretnym terenie, inne przeznaczenie w formie:
 - a) zabudowy mieszkaniowej,
 - b) niezbędnych inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej,
 - c) małych i średnich obiektów produkcyjnych stosujących nowoczesne technologie;
- 3) **U-A** – tereny usług administracji, siedziby firm - biura, banki, obsługa finansowa, usługi pocztowe, ubezpieczeniowe itp., z dopuszczeniem innych nieuciążliwych usług (gastronomia, handel itp.), pod warunkiem, że ich powierzchnia nie przekroczy 15% możliwej powierzchni całkowitej funkcji podstawowej na tym terenie;
- 4) **U-KS** – tereny obiektów sakralnych - kościoły, domy modlitewne, klasztory wraz z zapleczem mieszkalno-biurowym (plebanie, domy parafialne);
- 5) **U-K** – tereny usług kultury, z dopuszczeniem innych nieuciążliwych usług (gastronomia, handel itp.), pod warunkiem, że ich powierzchnia nie przekroczy 15% możliwej powierzchni całkowitej zabudowy o funkcji podstawowej na tym terenie;
- 6) **U-Z** – tereny usług zdrowia (U-Zp, U-Zz, U-Zs): przychodnie, poradnie, żłobki, obiekty rehabilitacyjne (np. baseny), szpitale, z dopuszczeniem innych nieuciążliwych usług związanych z ochroną zdrowia (apteka itp.), pod warunkiem, że ich powierzchnia nie przekroczy 10% możliwej powierzchni całkowitej funkcji podstawowej na tym terenie;
- 7) **U-O, U-N, U-P** – tereny usług oświaty, usług nauki i usług opieki społecznej i socjalnej – z dopuszczeniem innych nieuciążliwych usług związanych z przeznaczeniem podstawowym, pod warunkiem, że ich powierzchnia nie przekroczy 10% możliwej powierzchni całkowitej funkcji podstawowej na tym terenie;
- 8) **US** – tereny usług sportu i rekreacji, na których ustala się przeznaczenie podstawowe pod obiekty i urządzenia sportowe, w tym sportu kwalifikowanego, obiekty i urządzenia dla rekreacji i rehabilitacji ruchowej oraz dopuszcza

- się lokalizowanie, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, zabudowy administracyjnej, gastronomicznej, handlowej;
- 9) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla których ustala się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną jako przeznaczenie podstawowe oraz dopuszcza się lokalizowanie zabudowy usługowej z ograniczeniem udziału tej zabudowy do 40% powierzchni całkowitej zabudowy terenu; ustala się utrzymanie bądź wprowadzenie na działce budowlanej terenów rekreacyjnych dla mieszkańców oraz terenów zabaw dla dzieci;
- 10) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodziną jako przeznaczenie podstawowe oraz dopuszcza się lokalizowanie zabudowy usługowej z ograniczeniem udziału tej zabudowy do 40% powierzchni całkowitej zabudowy terenu;
- 11) **ZP** – tereny zieleni publicznej urządzonej w postaci parków, zieleńców, skwerów (ZPj – ogrodów jordanowskich), dla których ustala się zachowanie i wzbogacenie funkcji miejskiej zieleni publicznej, z dopuszczeniem funkcji usługowych związanych z przeznaczeniem podstawowym (takich jak: gastronomia, sezonowe ogródki kawiarniane i restauracyjne, wystawiennictwo na wolnym powietrzu); na terenach ZP:
- a) ustala się ochronę istniejącej zieleni i utrzymanie funkcji podstawowej (zieleńce, ogrody jordanowskie),
 - b) ustala się zachowanie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej zgodnej z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały,
 - c) ustala się zakaz nowej zabudowy kubaturowej, trwale związanej z gruntem,
 - d) dopuszcza się modernizację istniejącej zabudowy o funkcji związanej z przeznaczeniem podstawowym (remonty, przebudowę, wymianę budynków) i realizację nowych obiektów związanych z funkcją terenu o charakterze architektury ogrodowej, przeznaczonych m.in. na funkcję usługową (letnie kawiarnie, cukiernie), dekoracyjną (altany, pergole, groty), oraz komunikacyjną (schody, ścieżki), urządzenia wodne (fontanny, oczka wodne, studnie), urządzenia związane z placami zabaw dla dzieci, urządzenia sportowe i rekreacyjne (boiska), a także obiekty pamiątkowe (np. tablice pamiątkowe, pomniki) i ogrodzenia;
- 12) **ZP-I** – tereny zieleni izolacyjnej od ulic lub od potencjalnie uciążliwych obiektów inżynierskich; obowiązuje wymóg zastosowania gatunków roślin mających właściwości pyłochłonne i izolujące (zieleń wysoka i niska, gęste korony drzew, odporność na zanieczyszczenia itp), ustalenia jak w pkt 11 b),c) oraz dopuszcza się realizację obiektów o charakterze architektury ogrodowej, pełniących funkcję m.in. dekoracyjną (altany, pergole), komunikacyjną (schody, ścieżki), urządzenia wodne (fontanny, oczka wodne, studnie), a także obiekty pamiątkowe (np. tablice pamiątkowe, pomniki) i ogrodzenia;
- 13) **Z** – tereny zieleni przyulicznej, wydzielone w ramach linii rozgraniczających ulic, gdzie ustala się zachowanie istniejących szpalerów drzew oraz zagospodarowania przy pomocy zieleni wysokiej i niskiej na minimum 50% powierzchni terenu, dopuszcza się również wydzielanie chodników dla pieszych, ścieżek rowerowych oraz dojazdów do przyległych terenów;
- 14) **Zu** – tereny zieleni urządzonej w formie szpalerów drzew oraz nasadzeń roślinności niskiej i wysokiej wzdłuż ciągów pieszych i pieszko - jezdnych, nie stanowiących terenów zieleni publicznej, dla których ustala się zachowanie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej zgodnej z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały;
- 15) **Zos** – tereny zieleni osiedlowej w postaci nie ogrodzonych pasów zieleni z ciągami pieszymi przechodzącymi przez tereny osiedli, dla których ustala się zachowanie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej zgodnej z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały; ustala się zagospodarowanie z wykorzystaniem nasadzeń roślinności niskiej i wysokiej;
- 16) **KD** – tereny dróg publicznych;
- 17) **KD-TS** – tereny komunikacji samochodowej, na których ustala się lokalizację pętli autobusowych, parkingów (w poziomie terenu oraz wielopoziomowych);
- 18) **KD-TSsp** – tereny stacji paliw i towarzyszących im warsztatów i myjni samochodowych wraz z niezbędną infrastrukturą, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 19) **KP** – tereny komunikacji pieszej - przeznaczone dla ruchu pieszego place, ciągi pieszce, dla których ustala się:
- a) funkcje pieszce i rowerowe zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie terenu elementami małej architektury, zieleni, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
- 20) **KP-J** – ciągi pieszko-jezdne, tereny o ustaleniach jak w pkt 19, z wydzielonym pasem posadзки o minimalnej szerokości 3,5 m, przystosowanej do ruchu samochodów ciężarowych dostawczych.

2. Ustala się proporcje procentowego udziału poszczególnych funkcji wskazanych dla terenów wydzielonych za pomocą linii rozgraniczających i oznaczonych symbolem literowym oraz kolejnym numerem, zwanych dalej terenami, na których występuje kilka przeznaczeń, w szczególności:

- 1) na terenach usług oraz usług administracji, siedzib firm, oznaczonych U/U-A, terenach usług administracji, siedzib firm oraz usług, oznaczonych U-A/U, terenach usług oraz usług kultury, oznaczonych U/U-K, terenach usług, usług kultury oraz komunikacji pieszej, oznaczonych U/U-K/KP, terenach usług oświaty (przedszkola i gimnazja), oznaczonych U-Op/U-Og, terenach usług oświaty (szkoły podstawowe) oraz usług zdrowia (przychodnie), oznaczonych U-Os/U-Zp, terenach usług oświaty oraz usług zdrowia (żłobki), oznaczonych U-O/U-Zż, terenach usług oraz parkingów typu „Park&Ride”, oznaczonych U/KD-P&R, nie ustala się wzajemnych proporcji procentowego udziału w zabudowie terenu;
- 2) na terenach usług oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych U/MW, terenach usług, usług administracji, siedzib firm oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych U/U-A/MW, terenach usług, usług administracji, siedzib firm, usług zdrowia oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych U/U-

- A/U-Z/MW, terenach usług oświaty (przedszkola) oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych U-Op/MW, terenach usług oświaty (szkoły średnie) oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych U-Oś/MW, terenach usług, usług nauki oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych U/U-N/MW, nie ustala się wzajemnych proporcji procentowego udziału w zabudowie terenu, pod warunkiem spełnienia ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały odnośnie procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych terenów; dopuszcza się przebudowę i rozbudowę oraz wymianę istniejących budynków, o ile zaistnieje taka konieczność;
- 3) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług, oznaczonych MW/U, terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług oraz usług administracji, siedzib firm, oznaczonych MW/U/U-A, terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług administracji, siedzib firm, oznaczonych MW/U-A, terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług oraz usług zdrowia, oznaczonych MW/U/U-Z, terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług handlu, oznaczonych MW/U-H, ustala się udział procentowy zabudowy mieszkaniowej, oznaczonej symbolem MW do 40 % powierzchni całkowitej zabudowy terenu, natomiast dla zabudowy usługowej występujących typów ustala się udział w powierzchni całkowitej zabudowy terenu do 30 %; dopuszcza się przebudowę i rozbudowę oraz wymianę istniejących budynków, o ile zaistnieje taka konieczność;
 - 4) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, oznaczonych MW/MN, nie ustala się wzajemnych proporcji procentowego udziału w zabudowie terenu; ustala się priorytet lokalizacji niezbędnych inwestycji z zakresu infrastruktury społecznej (przedszkola, przychodnie zdrowia) oraz dopuszcza się lokalizowanie zabudowy usługowej z ograniczeniem udziału tej zabudowy do 30% powierzchni całkowitej zabudowy terenu;
 - 5) na terenach zieleni osiedlowej oraz ciągów pieszych, oznaczonych Zos/KP, terenach zieleni urządzonej oraz ciągów pieszo – jezdnych, oznaczonych Zu/KP-J, nie ustala się udziału procentowego w powierzchni całkowitej terenu, pod warunkiem zachowania procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej wskazanego w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały;
 - 6) na terenach ciągów pieszych oraz zieleni publicznej urządzonej, oznaczonych KP/ZP, terenach ciągów pieszych oraz zieleni urządzonej, oznaczonych KP/Zu, terenach ciągów pieszo – jezdnych oraz zieleni publicznej urządzonej, oznaczonych KP-J/ZP, terenach komunikacji samochodowej oraz zieleni izolacyjnej, oznaczonych KD-TS/ZP-I, nie ustala się udziału procentowego w powierzchni całkowitej terenu, pod warunkiem zachowania procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej wskazanego w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały;
 - 7) na terenach usług oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych U/MW, dla których ustala się tereny usług rzemiosła (U-R) jako przeznaczenie tymczasowe, do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego; ustala się możliwość przeprowadzania remontów budynków istniejących o przeznaczeniu tymczasowym;
 - 8) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych MW, dla których ustala się tereny usług (U) jako przeznaczenie tymczasowe, do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego; ustala się możliwość przeprowadzania remontów istniejących budynków o dotychczasowym przeznaczeniu;
 - 9) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych MW, dla których ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) jako przeznaczenie tymczasowe, do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego; ustala się możliwość przeprowadzania remontów budynków istniejących o dotychczasowym przeznaczeniu;
 - 10) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych MN, dla których ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) jako przeznaczenie tymczasowe, do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego; ustala się możliwość przeprowadzania remontów budynków istniejących o dotychczasowym przeznaczeniu;
 - 11) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych MW/MN, dla których ustala się tereny usług (U) jako przeznaczenie tymczasowe, do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego; ustala się możliwość przeprowadzania remontów budynków istniejących o dotychczasowym przeznaczeniu.

3. Następujące tereny z zabudową istniejącą i planowaną są przeznaczone pod inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) teren usług administracji 18.2U-A - Urząd Dzielnicy przy skrzyżowaniu ul. Kondratowicza z ul. 20-tej Dywizji Piechoty W.P.,
- 2) tereny szkół i przedszkoli oraz lokalnych usług zdrowia: 1.7U-Op, 1.8U-Op, 2.4U-Op, 3.7U-Op, 4.10U-Op, 4.11U-Op, 5.5U-Op/U-Og/U-Oś, 6.18U-Op, 6.20U-Op, 7.5U-Og, 8.5U-Op, 8.6U-Op, 8.7U-Op, 10.4U-Op, 10.5U-Op, 11.3U-Op, 12.4U-Op, 12.5U-Op, 15.3U-Op/U-Zp, 17.9U-Op/U-Og, 17.10U-Op, 17.35U-O/U-Zz, 19.4U-Oś, 19.5U-Op, 19.6U-Op, 4.16U-Z, 11.7U-Zp, 12.6U-Zz, 14.2U-Zp, 17.11U-Zz, oraz działka nr ew. 39. z obrębu 4-08-12 na terenie 3.8U/UA pod usługi zdrowia;
- 3) tereny dróg zbiorczych KD-Z, lokalnych KD-L, dojazdowych KD-D, ciągów pieszo – jezdnych KP-J;

4. Następujące tereny z zabudową istniejącą i planowaną są przeznaczone pod inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- 1) teren 18.1U-Zs - Szpital Bródnowski z dopuszczoną rozbudową na istniejących terenach szpitalnych; teren 9.1US - tereny rekreacyjno-sportowe: kryty basen i stadion sportowy;
- 2) tereny dróg ekspresowych KD-S i głównych KD-G; teren pętli autobusowej 16.7KD-TS;

5. Następujące tereny z zabudową planowaną mogą być przeznaczone pod inwestycje celu publicznego:

- 1) tereny usług nauki: 8.10U-N;
 - 2) tereny usług zdrowia lub oświaty wydzielone z terenów o równorzędnym przeznaczeniu: 1.6U/U-A/U-Z/MW, 11.4MW/U/U-Z, 17.35U-O/U-Zz.
6. Następujące tereny są przeznaczone pod miejsca i przestrzenie publiczne:

- 1) tereny zieleni publicznej urządzonej (parki i ogrody jordanowskie): 4.12ZPp, 5.13ZPj, 8.12ZPj, 17.14Zpj; tereny zieleni izolacyjnej oznaczone ZP-I,
- 2) ciągi pieszo - jezdne oraz tereny zieleni publicznej urządzonej: 10.8KP-J/ZP;
- 3) tereny komunikacji pieszej oraz zieleni publicznej urządzonej: 13.9KP/ZP, 13.10KP/ZP, 16.12KP/ZP;

7. W przypadku realizacji nowych inwestycji na terenach już zagospodarowanych:

- 1) dopuszcza się likwidację obiektów:
 - a) w strefach objętych pasami drogowymi,
 - b) tymczasowych, kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu, przed realizacją tego zagospodarowania,
 - c) istniejących o niższych standardach i w złym lub średnim stanie technicznym, przed ich wymianą na nowe obiekty o lepszym standardzie, i np. większej kubaturze (dotyczy głównie terenów usług, usług administracji);
- 2) nakazuje się budowę nowych zespołów parkingów w miejscu likwidowanych, istniejących parkingów, zaspokajając potrzeby dotychczasowe i nowopowstałe;
- 3) dopuszcza się likwidację zdegradowanych terenów zabaw dla dzieci i zamianę ich na tereny zieleni i powierzchnie biologicznie czynne;
- 4) dopuszcza się zamianę części terenów zieleni na obszarach mieszkalnictwa wielorodzinnego pod lokalizację nowych terenów zabaw dla dzieci, ogrodów jordanowskich lub boisk sportowych pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych dotyczących lokalizacji w/wym. obiektów oraz zachowania ustalonej w planie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) nowopowstałe lub modernizowane tereny zabaw dla dzieci, ogrody jordanowskie oraz boiska sportowe nakazuje się wyposażać zgodnie z obowiązującymi normami dotyczącymi urządzeń odpowiednich dla poszczególnych obiektów;
- 6) dopuszcza się wbudowanie istniejących wolnostojących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oznaczonych I-E (stacje trafo), I-Wp w zabudowę o funkcjach usługowych;

8. Dopuszcza się możliwość zastosowania wykuszy, balkonów, loggii, wystających poza obrys budynku, wyznaczony obowiązującą linią zabudowy, pod warunkiem:

- 1) nie wysuwania tych elementów więcej niż 2,0 m poza obowiązującą linią zabudowy;
- 2) utrzymania powierzchni elementów wykraczających poza obowiązującą linią zabudowy w granicach maksymalnie 30% powierzchni ścian;
- 3) spełnienia właściwych odległości od krawędzi jezdni, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy na poszczególnych terenach zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, rysunkiem planu i zawartymi na nim tabelami wskaźników oraz z uwzględnieniem możliwości:

- 1) usytuowania urządzeń technicznych lokowanych powyżej krawędzi gzymsu (maszynownie dźwigów, wentylatornie, komory chłodnicze klimatyzacji, czerpnie, wyrzutnie wentylacji itp.) pod warunkiem zachowania:
 - a) nieprzekraczalnej wysokości urządzeń technicznych – 3,0 m,
 - b) maksymalnej odległości od krawędzi obiektu – 3,0 m.

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

- 1) kształtowaniu zabudowy:
 - a) w wytyczonych na rysunku planu kwartałach zabudowy, wydzielonych ulicami,
 - b) z utrzymaniem dotychczasowego charakteru przestrzennego poszczególnych kwartałów i rejonów w ramach obszaru planu, co oznacza:
 - dominację wolnostojącej zabudowy w większości kwartałów oraz kontynuację tej zasady przy nowych realizacjach,
 - mieszany charakter zabudowy: wolnostojącej i na odcinkach o zwartych pierzejach na terenach: 6, 18 i w południowej części kwartałów 11 i 12 wzdłuż ul. Kondratowicza oraz kontynuację tych zasad przy nowych realizacjach,
 - wyeksponowanie istniejących dominant przestrzennych, w tym dwóch kościołów, gmachu Szpitala Bródnowskiego, Ratusza Urzędu Dzielnicy Targówek i otoczenia przestrzennego Urzędu,
 - c) z utrzymaniem powiązań funkcjonalnych i widokowych poprzez tereny zieleni miejskiej lub zieleni towarzyszącej ciągom komunikacyjnym:

- o kierunku północ – południe wzdłuż głównej alei Parku Bródnowskiego (o tym kierunku) przedłużonej w kierunku południowym i północnym w zabudowie mieszkaniowej w postaci ciągów zieleni i przejść pieszych,
 - o kierunku wschód – zachód wzdłuż ul. Kondratowicza – Bazylińskiej,
 - d) z wytworzeniem oprawy przestrzennej północno-zachodniej pierzei ul. Budowlanej, północnej pierzei ul. Kondratowicza i obu pierzei ul. Rembielińskiej,
 - e) z wytworzeniem strefy centralnej usługowo-biurowej wzdłuż ul. Kondratowicza na północ od Parku Bródnowskiego,
 - f) o wysokości, zgodnej z tradycją architektoniczną tego rejonu tj. z zachowaniem XI-XIII kondygnacji wolnostojących obiektów mieszkalnych oraz maksymalnie 12,0 m w rejonach o niższej zabudowie,
 - g) poprzez zróżnicowanie poszczególnych terenów na *tereny inwestycyjne* wskazane na rysunku planu symbolem graficznym i tereny pozostałe, gdzie dopuszcza się nową zabudowę o określonych w ustaleniach szczegółowych uwarunkowaniach funkcjonalno-przestrzennych nowych realizacji,
 - h) z dopuszczeniem na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonej symbolem MW, poza terenami inwestycyjnymi nowych zamierzeń o niewielkim zakresie, w tym:
 - budowy służących obsłudze osiedla obiektów, o powierzchni zabudowy nie większej niż 500,0 m², o wysokości nie więcej niż 3 kondygnacje (12 m),
 - realizacji nowych parkingów, głównie wielopoziomowych,
 - budowy nowych obiektów w miejscu istniejących lub nadbudowy istniejących o max 1 kondygnację (z uwzględnieniem zaleceń ekspertyz technicznych obiektów),
 - obiektów mieszkalnych o uzupełniające sekcje klatkowe, o ile rozbudowa ta nie jest sprzeczna z innymi ustaleniami planu (mieści się w ramach linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu, o wysokości w nawiązaniu do sąsiednich obiektów mieszkalnych) i jest zgodna z przepisami odrębnymi (warunki nasłonecznienia itp.),
 - i) w stosunku do dachów nie ustala się ich ukształtowania, dopuszczając zarówno dachy płaskie, jak i wysokie, te ostatnie są jednak preferowane w sąsiedztwie zabudowy istniejącej o dachach wysokich,
 - j) z możliwością wprowadzania zmian w istniejących obiektach poprzez:
 - zastosowania termo-modernizacji obiektów,
 - zmian w elewacjach polegających na zmianach kolorystyki (zgodnie z ustaleniami szczegółowymi), wymianie stolarki, przebudowie i modernizacji loggi z zastosowaniem przepisów odrębnych,
 - k) dopuszczając zachowanie istniejących obiektów lub ich części poza projektowanymi liniami zabudowy, pod warunkiem że nie będą one dalej rozbudowywane poza tymi liniami;
- 2) udostępnieniu terenów i zabudowy dla osób niepełnosprawnych:
- a) na terenach publicznych oraz w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych zwłaszcza poprzez nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego takich, jak: chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnie, itp.;
- 3) stosowaniu ogrodzeń:
- a) ogrodzenia od strony terenów dróg publicznych, terenów dróg wewnętrznych powinny być sytuowane w linii rozgraniczającej, przy czym bramy i furtki nie mogą otwierać się na zewnątrz działki; dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w celu ominięcia przeszkód typu: drzewo, urządzenia infrastruktury technicznej, i w miejscu sytuowania bram wjazdowych,
 - b) dopuszczeniu stosowania ogrodzeń: dla wydzielenia kwartałów, poszczególnych zespołów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodnie zagospodarowanych oraz dla wydzielenia terenów obiektów usługowych wszelkiego typu i administracyjno-biurowych,
 - c) zakazie ogrodzeń wewnętrznych między terenami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, między poszczególnymi działkami stanowiącymi odrębne nieruchomości, jeżeli tworzą one wspólną przestrzeń ze wspólną obsługą komunikacyjną,
 - d) dopuszczeniu stosowania ogrodzeń dla obiektów oświatowych (szkoły, przedszkola) o wysokości od 1,8 m do 2,10 m, nie określa się maksymalnej wysokości ogrodzeń w rejonie boisk szkolnych i terenów sportowych,
 - e) dopuszczeniu stosowania ogrodzeń ażurowych dla terenów zieleni publicznej – parku oznaczonego symbolem 4.12ZPp,
 - f) dopuszczeniu stosowania ogrodzeń dla terenów zieleni publicznej – ogrody jordanowskie, o wysokości od 1,8 m do 2,10 m,
 - g) od strony przestrzeni publicznych ustala się następujące parametry ogrodzeń:
 - wysokość: od 1,30 do 1,70 m,
 - minimalny prześwit: 60%,
 - z elementów metalowych w kolorze czarnym lub brązowym,
 - dopuszcza się stosowanie detalu na ogrodzeniach,
 - dopuszcza się realizacje ogrodzeń pełnych dla obiektów wymagających placów składowych, zapewnienia bezpieczeństwa itp. sposobów zagospodarowania działki;
- 4) stosowaniu i rozmieszczaniu nośników reklamowych pod następującymi warunkami:
- a) obowiązuje zachowanie pełnej ekspozycji, budynków objętych ochroną konserwatorską oraz pomników przyrody,
 - b) umieszczanie reklam i znaków informacyjno-plastycznych w sposób nie powodujący utrudnień w ruchu kołowym i pieszym,

- c) przestrzeganie zakazu umieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych w miejscach zastrzeżonych dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający odczytywanie tych znaków,
 - d) uzyskanie stosownej zgody przez zarządzającego drogą w przypadku pasa ulicznego lub przez właściciela – zarządzającego w stosunku do pozostałych terenów,
 - e) przestrzeganie zakazu umieszczania reklam i nośników reklamy:
 - w sposób powodujący przesłanianie wartościowych elementów krajobrazu, urbanistyki lub architektury,
 - w sposób powodujący przesłanianie okazałych drzew lub zgrupowań zieleni,
 - zachować minimum 2,5 m odległości od koron drzew dorosłych i 10,0 m od pni drzew młodych,
 - w parkach, zadrzewionych skwerach oraz na innych terenach zieleni miejskiej,
 - w szpalerach drzew,
 - w sposób powodujący pogarszanie warunków wegetacyjnych drzew lub przycinanie gałęzi,
 - w sposób ograniczający widoczność z kamer wizyjnych systemu monitoringu,
 - f) zachowanie powierzchni mniejszej niż 15,0 m²,
 - g) zachowanie maksymalnej wysokości 8,0 m, mierzonej od poziomu terenu do najwyższego punktu,
 - h) zachowanie minimalnej odległości od innych reklam i słupów ogłoszeniowych – 50,0 m,
 - i) zachowanie minimalnej odległości od skrzyżowań ulic miejskich oraz mostów, wiaduktów, nasypów i in. miejsc widokowych – 20,0 m,
 - j) zachowanie minimalnej odległości od zadrzewionych skwerów – 50,0 m, od drzew 2,5 m,
 - k) sytuowanie reklam na przystankach komunikacji miejskiej – dopuszczone pod warunkiem zastosowania maksymalnie 2 dwustronnych pól reklamowych po 3,0 m² każde, o łącznej powierzchni nie większej niż 50% powierzchni całkowitej ścian na reklamę,
 - l) przestrzeganie zakazu umieszczania reklam na attyce wiaty lub na jej dachu,
 - m) zastosowanie kolorystyki i formy spójnej z kompozycją architektoniczną budynku,
 - n) przestrzeganie przez właściciela reklamy, szyldu lub słupa ogłoszeniowego obowiązku utrzymania go w należytym stanie technicznym i estetycznym, bez oznak uszkodzeń lub korozji,
 - o) w przypadku sposobu usytuowania nośnika reklamowego, lokalizacji szyldów, szyldów reklamowych oraz umieszczania reklam na małych obiektach handlowych należy sytuować je w sposób nie konkurujący z architekturą, tzn. reklama nie może zasłaniać obiektu, powinna zajmować maksymalnie 30% powierzchni ściany;
- 5) magazynowaniu i zbiórce odpadów:
- a) poprzez wywożenie w sposób zorganizowany wszystkich odpadów wytwarzanych na terenie obszaru objętego opracowaniem; firmy świadczące w/w usługi winny posiadać stosowne decyzje,
 - b) ustala się obowiązek wyposażenia nieruchomości w odpowiednie miejsca oraz urządzenia służące do zbierania odpadów, w tym gromadzonych selektywnie oraz ustala się obowiązek zbierania tych odpadów zgodnie z wymaganiami określonymi w regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie,
 - c) zapewnienie odpowiedniego gromadzenia i wywozu odpadów poszpitalnych (z terenu 18.1U-Zs), zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) wprowadza się wymóg lokalizacji pojemników na odpady w rejonach przystanków autobusowych, tramwajowych, stacji metra, na wszystkich terenach zieleni publicznej ZP, przy ciągach pieszych i placach oznaczonych symbolem KP oraz w pobliżu przejść dla pieszych, kładek i przejść podziemnych,
 - e) zakazuje się gromadzenia i składowania wszelkiego rodzaju odpadów niebezpiecznych na całym obszarze planu.

§ 6. 1. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego z uwzględnieniem następujących wymogów:

- 1) oddziaływanie na środowisko projektowanych na danym terenie przedsięwzięć związanych z emisją energii, promieniowania elektromagnetycznego, hałasu i substancji zanieczyszczających środowisko nie może ograniczać użytkowania terenów sąsiednich zgodnie z ustalonym dla nich przeznaczeniem i przyjętym w planie sposobem zagospodarowania;
- 2) w obszarze planu dopuszcza się lokalizowanie stacji paliw zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, na terenach, gdzie określone są jako przeznaczenie podstawowe lub dopuszczalne;
- 3) w celu ochrony układu przyrodniczego i krajobrazu, w obszarze planu:
 - a) wskazuje się tereny zieleni publicznej oraz ustala się:
 - zachowanie ogrodów jordanowskich oznaczonych na rysunku planu symbolami: 8.12ZPj, 5.13ZPj, 17.14ZPj,
 - wydzielenie terenów zieleni publicznej z ciągami pieszymi: 13.9KP/ZP, 13.10KP/ZP, 16.12KP/ZP,
 - tereny zieleni izolacyjnej oznaczone symbolami ZP-I,
 - b) nakazuje się wzbogacenie terenów zieleni publicznej o nowe nasadzenia drzew i ozdobnych krzewów oraz wyposażenie w elementy małej architektury (pomniki, rzeźby oraz jednakowe: ławki, oświetlenie, pojemniki na śmieci, słupy ogłoszeniowe) oraz w jednorodną posadzkę przejść pieszych,
 - c) wprowadza się nakaz zachowania zieleni towarzyszącej funkcji podstawowej, co najmniej w stopniu określonym wskaźnikiem minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
 - d) na rysunku planu wskazuje się drzewa wymagające zachowania w dotychczasowej lokalizacji,

- e) ustala się wymóg utrzymania szpalerów drzew w ciągach ulic: Wyszogrodzka, Chodecka, Rembielińska, Kondratowicza, Bazylińska, Łojewska, Łabiszyńska,
- f) ustala się wymóg wprowadzenia szpalerów drzew na terenach zieleni przyulicznej w pasach ulic: Żuromińskiej i Turmonckiej zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) w zakresie ochrony gleb i gruntów:
 - a) zakazuje się składowania gruntów zanieczyszczonych oraz trwałego składowania odpadów;
 - b) zakazuje się składowania wszelkich odpadów niebezpiecznych na obszarze objętym planem;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) na terenach z zabudową mieszkaniową dopuszcza się przeznaczenie i zagospodarowanie zapewniające poziomy hałasu niższe od dopuszczalnych w przepisach odrębnych obowiązujących w tym zakresie,
 - b) realizację funkcji chronionych (żłobki, przedszkola, szkoły, szpitale, domy opieki) zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, dopuszcza się na terenach, gdzie określone są jako przeznaczenie podstawowe lub dopuszczalne,
 - c) ustala się stosowanie rozwiązań technicznych ograniczających oddziaływanie dróg w zakresie hałasu, w tym stosowanie ekranów dźwiękochłonnych, co najmniej na odcinkach wskazanych na rysunku planu,
 - d) inwestor ma obowiązek zapewnić ochronę przeciwhałasową od ulic istniejących i modernizowanych,
 - e) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych ograniczających uciążliwość akustyczną w nowo-projektowanych budynkach położonych w zasięgu oddziaływania ulic: ekspresowych, głównych ruchu przyspieszonego, głównych i zbiorczych,
 - f) dopuszcza się lokalizację jedynie usług o uciążliwości hałasowej zamykającej się w granicach działki własnej,
 - g) nakazuje się utrzymanie obowiązujących standardów akustycznych (dopuszczalny poziom hałasu w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska), dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolem MW i zabudowy jednorodzinnej, oznaczonej symbolem MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz terenów mieszkaniowo – usługowych, które wynoszą odpowiednio: 60 dB w porze dziennej i 50 dB w porze nocnej;
- 6) w zakresie gospodarki wodnej i ochrony wód w planie:
 - a) ustala się wyłączenie z wszelkiej zabudowy terenów ujęcia wody oligoceńskiej: 4.24I-Wu, 8.16I-Wu, dla których obowiązuje strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody, oznaczona na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się przedsięwzięcia nie powodujące zanieczyszczenia wód podziemnych, które nie będą naruszać równowagi lokalnych zasobów wodnych,
 - c) ustala się dla przedsięwzięć realizowanych poniżej poziomu wód gruntowych stosować rozwiązania techniczne ograniczające obniżenie poziomu wód gruntowych,
 - d) ustala się rozwój systemu odprowadzającego wody opadowe w sposób zapewniający podczyszczenie wód opadowych z terenów komunikacji,
 - e) po realizacji planowanych ujęć wody oligoceńskiej na terenach 17.12U/U-A i 17.14ZPj wyznaczyć i utrzymać strefę ochrony bezpośredniej ujęcia wody oligoceńskiej o minimalnym promieniu 10 m (od osi przewidywanego odwiertu);
- 7) w zakresie gospodarki odpadami: należy zapewnić możliwość selektywnej zbiórki w obszarze zgodnie z § 5 ust. 5 niniejszej uchwały;
- 8) w zakresie ochrony powietrza:
 - a) dopuszcza się zabudowę pod warunkiem spełnienia zapisów § 12 ust. 1 pkt 5),
 - b) ustala się stosowanie nawierzchni o niskim współczynniku ścieralności – pylenia,
 - c) ustala się stosowanie trwałych elewacji nie podlegających wietrzeniu tynków,
 - d) dopuszcza się termo - modernizację budynków na całym obszarze planu.

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

- 1) na obszarze objętym planem znajduje się jeden obiekt wpisany do rejestru zabytków i objęty ochroną prawną Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, tj.:

numer	nr rejestru	adres	obiekt
1	2499	Malborska	pomnik nagrobny Michała Walemburga – Jedyny nagrobek po zostały po dawnym Cmentarzu Zadżumionych

- 2) ustala się ochronę budynków i obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym:

numer	dokument	adres	obiekt
1	00013035	Barłnicza 2	szkoła

2	00013065	Julianowska 24	dom mieszkalny
3	00013066	Julianowska 25	dom mieszkalny
4	00013067	Julianowska 27	dom mieszkalny
5	00013123	Malborska	kolumna upamiętniająca dawny Cmentarz Zadżumionych

- 3) ustala się ochronę Miejsc Pamięci Narodowej, z nakazem utrzymania minimum 10,0 m strefy ekspozycji wokół tych miejsc, tj.:

- holdu poległym żołnierzom od mieszkańców Targówka przy ul. Kondratowicza 20, oznaczonego głazem z tablicą,
- miejsca egzekucji (17.XI.1943r.) przy ul. Suwalskiej 11, oznaczonego krzyżem i figurą Chrystusa,
- Pomnika „Sokoła” przy ul. Wysockiego 8.

2. Ustala się zachowanie obiektów wskazanych na rysunku planu, wymienionych w ust. 1 pkt 2 tego paragrafu: obowiązuje nakaz wykonania prac konserwatorskich, modernizacji funkcjonalno-technicznej, prac restauratorskich elewacji budynków oraz rewitalizacji zgodnie z § 9 ust. 3 pkt 1, 2 i 3.

3. Ustala się nakaz uzgadniania wszelkich działań na obiektach wymienionych w ust. 1 z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

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

- po północnej stronie ul. Kondratowicza przebudowę i rozbudowę strefy usługowo-biurowej (tereny 11 i 12); wykreowanie strefy centralnej Bródna, oferującej różne możliwości aktywności publicznej, zróżnicowane standardy obsługi mieszkańców, nowe miejsca pracy;
- kontynuację kształtowania podstawowego szkieletu komunikacyjnego ulic jako pasów komunikacyjnych z obustronnie sytuowanymi szpalarami drzew i trawnikami wzdłuż jezdni i chodników (ulice: Kondratowicza, Wyszogrodzka, Chodecka, Rembielińska, Bazylińska, Łojewska, Łabiszyńska);
- nasadzenia szpalarów drzew w ciągach ulicznych, wydzielanie terenów zieleni miejskiej – parków miejskich, skwerów, ogrodów jordanowskich – ogólnie dostępnych;
- bezkolizyjne połączenia komunikacyjne: z Białolęką w kierunku północnym ul. Łabiszyńską, ul. Rembielińską i kładką pieszą na przedłużeniu ul. Chodeckiej oraz ze śródmieściem poprzez Most Krasińskiego;
- utrzymanie i modernizacja terenów zieleni publicznej i utworzenie terenów zieleni w postaci pasów zieleni z ciągami pieszymi, według ustaleń szczegółowych;
- wzbogacenie obustronnie w/w pasów zieleni, towarzyszącymi im wolnostojącymi obiektami usługowymi zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 11;
- nakaz stosowania w obrębie jednego terenu jednolitych powtarzalnych elementów małej architektury, nośników reklamowych, informacji, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych itp. elementów zagospodarowania;
- nakaz wprowadzenia przynajmniej dla głównych ciągów pieszych: 20.1KP/Zu, 21.1KP/Zu, 23.1KP/Zu oraz pieszo-jezdnymi: 20.2Zu/KP-J, 22.1Zu/KP-J jednolitej pod względem kompozycyjnym i materiałowym posadzki oraz jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego.

§ 9. 1. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- maksymalna powierzchnia zabudowy – wg ustaleń szczegółowych i w tabelach wskaźników dla poszczególnych terenów określonych na rysunku planu;
- wskaźniki maksymalnej intensywności zabudowy – wg ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- wysokość zabudowy – wg ustaleń szczegółowych i w tabelach wskaźników dla poszczególnych terenów, obowiązują zasady nie wprowadzania dominant wysokościowych w skali miasta i dostosowanie zabudowy do istniejącej obok niej;
- obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w tym:
 - w przypadku zachowania istniejących pierzei zabudowy, obowiązuje linia zabudowy wyznaczona przez elewacje istniejących budynków,
 - dla nowej zabudowy obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, tj.:
 - na terenie 1.3MW w odległości 11,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 2KD-L,
 - na terenie 2.4U-0s w odległości 6,0 m od ulicy 2KD-L oraz 12 m od ulicy 2KD-G,
 - na terenie 4.1MW w odległości 10,0 m od ulicy 4KD-Z,
 - na terenie 4.3MW w odległości 10,0 m od ulicy 4KD-Z,
 - na terenie 4.13U-KS w odległości 10,0 m od ulicy 4KD-Z oraz 5 m od ulicy 4KD-L,
 - na terenie 4.15U-H w odległości 10,0 m od ulic: 2KD-G i 4KD-Z,

- na terenie 7.6MW/U w odległości 11,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 4KD-Z,
 - na terenie 7.7MW/U w odległości 11,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 4KD-Z oraz 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu 7.9Zos/KP,
 - na terenie 10.7U/MW w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 6KD-Z,
 - na terenie 12.3MW/U w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu 23.1KP/Zu,
 - na terenie 13.5MW/U w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej ulicy Poborzańskiej 20KD-D;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w tym:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowego zainwestowania zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających dróg klasy KD-L oraz KD-D, z wyjątkiem przypadków, gdzie rysunek planu wskazuje inaczej,
 - c) w odległości 10,0 m od linii rozgraniczających dróg klasy KD-GP, KD-G oraz KD-Z, z wyjątkiem przypadków, gdzie rysunek planu wskazuje inaczej.
2. Ustala się harmonijne wkomponowywanie nowej zabudowy uzupełniającej w enklawy istniejącej zabudowy, w tym:
- 1) nakaz kształtowania nowej zabudowy w nawiązaniu do zastanych wątków urbanistycznych: zabudowy wolnostojącej na terenach osiedli wielorodzinnych i zabudowy ciągłej w enklawach tradycyjnej zabudowy dawnego Bródna;
 - 2) dostosowanie gabarytów brył nowych obiektów plombowych do gabarytów brył istniejącej zabudowy;
 - 3) stonowaną kolorystykę – delikatne, niejaskrawe barwy elewacji w kolorach ziemi: jasnokremowy, beżowy, jasnobrązowy; stosowanie naturalnych materiałów budowlanych.
3. Ustala się kompleksowe prace rewaloryzacyjne w odniesieniu do istniejących tradycyjnych obiektów, polegające na:
- 1) sukcesywnym wykonywaniu remontów z modernizacją techniczną i funkcjonalną budynków oraz z restauracją fasad obejmującą uzupełnienie zniszczonego detalu architektonicznego (balkony, dekoracje, boniowania), restauracji zachowanych elementów obiektu: bramy drewniane i żeliwne, stolarka okienna i drzwiowa (reperacja, ewentualnie wymiana na nową wykonaną na wzór historycznej);
 - 2) zagospodarowaniu terenów podwórek: posadzką, zielenią, uzupełnieniem o place zabaw dla dzieci, siedziska itp. elementy;
 - 3) adaptacji w możliwym zakresie parterów obiektów na cele usługowe, jako elementów zagospodarowania i ożywienia przestrzeni publicznych.

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

- 1) dla terenów zawartych w granicach planu dopuszcza się łączenie i przeprowadzenie podziału działek, z wydzieleniem oznaczonych na rysunku kwartałów zabudowy i przestrzeni publicznych ulic, placów i skwerów;
- 2) projektowane do wydzielenia działki budowlane muszą mieć dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub w postaci wydzielenia drogi wewnętrznej wraz z ustanowieniem na tej drodze odpowiednich służebności dla wydzielonych działek albo poprzez ustanowienie dla tych działek innych służebności drogowych;
- 3) przy wykonywaniu podziałów służących zmianie własności nieruchomości lub jej części (mieszkanie, lokal użytkowy w budynku), nakazuje się oprócz działki niezbędnej do korzystania z budynku mieszkalnego i dojazdu do drogi publicznej objąć wydzieleniem część terenów służących obsłudze tego budynku (tereny zieleni osiedlowej, obsługa techniczna i gospodarcza budynków, parkingi itp.);
- 4) na obszarze planu nie przewiduje się przeprowadzania procedury scalania i podziału nieruchomości;

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

- 1) ustala się tereny oznaczone:
 - a) KD-S jako drogi ekspresowe,
 - b) KD-GP jako drogi główne ruchu przyspieszonego,
 - c) KD-G jako drogi główne,
 - d) KD-Z jako drogi zbiorcze,
 - e) KD-L jako drogi lokalne,
 - f) KD-D jako drogi dojazdowe,
 - g) KP-J jako ciągi pieszo-jezdne,
 - h) KP jako ciągi piesze;
- 2) dopuszcza się włączenia ulic wewnętrznych, wniesionych na rysunek planu, do ulic publicznych zgodnie ze stanem istniejącym; dopuszcza się włączenia nowych ulic wewnętrznych tylko do ulic lokalnych i dojazdowych;
- 3) ustala się przebudowę Trasy Toruńskiej w celu jej dostosowania do parametrów drogi ekspresowej oraz m.in.:
 - a) budowę wiaduktu nad Trasą Toruńską na przedłużeniu ul. Kowalskiego,
 - b) budowę węzła Trasy Toruńskiej z ul. Łabiszyńską,

- c) nad Trasą Toruńską zachowanie kładki dla pieszych na przedłużeniu ul. Chodeckiej łączącej tereny południowo - wschodniej Białoleki i Targówka;
- d) zachowanie i modernizację węzła Trasy Toruńskiej z ul. Rembielińską wraz z linią tramwajową w ciągu ul. Rembielińskiej (na wiadukcie);
- 4) ustala się przeprowadzenie II linii metra pod ul. Kondratowicza, zgodnie z orientacyjnym przebiegiem na rysunku planu, lokalizację dwóch przystanków metra: pod ul. Kondratowicza w rejonie skrzyżowania z ulicami Malborską i 20-tej Dywizji W.P. oraz w rejonie skrzyżowania z ul. Rembielińską (stacja końcowa), wraz z lokalizacją czepnia - wyrzutni powietrza w pobliżu tunelu i stacji metra z zachowaniem wymaganej strefy ochronnej,
- 5) wprowadza się obsługę transportem publicznym:
 - a) linią metra, zgodnie z przebiegiem na rysunku planu i dwoma przystankami pod ul. Kondratowicza w rejonie skrzyżowania z ulicami Malborską i 20-tej Dywizji W.P. oraz w rejonie skrzyżowania z ul. Rembielińską (stacja końcowa), wraz z lokalizacją czepnia - wyrzutni powietrza w pobliżu tunelu i stacji metra z zachowaniem wymaganej strefy ochronnej,
 - b) autobusowym w liniach rozgraniczających Trasy Toruńskiej i ulic: św. Wincentego, Malborskiej, Kondratowicza - Bazyliańskiej, Chodeckiej, Bartniczej, Łabiszyńskiej, Rembielińskiej, Budowlanej, Wyszogrodzkiej, Łojewskiej, Wysockiego, Odrowąża z wydzieloną pętlą autobusową w rejonie skrzyżowania ulic: Chodeckiej/Krasnobrodzkiej (teren 16.7KD-TS),
 - c) tramwajowym w liniach rozgraniczających ul. Rembielińską i Budowlanej na odcinku od ul. Odrowąża do ul. Rembielińskiej oraz dopuszcza się jej przedłużenie na odcinku od ul. Rembielińskiej do ul. św. Wincentego;
- 6) nakazuje się dla obiektów lokalizowanych w bliskim sąsiedztwie metra (w odległości do 40,0 m od konstrukcji projektowanego tunelu lub stacji, wskazanej na rysunku planu) uzgadnianie projektów budowlanych z Metrem Warszawskim;
- 7) wskazuje się lokalizację parkingu strategicznego typu *park and ride* (tereny: 13.6.U/KD-P&R oraz 13.8U/KD-P&R) połączonego przejściem pieszym z ostatnim przystankiem metra w rejonie skrzyżowania ulic: Kondratowicza i Rembielińskiej;
- 8) ustala się wprowadzenie ciągów pieszych w postaci chodników w liniach rozgraniczających wszystkich ulic oraz po wyznaczonych trasach (zgodnie z rysunkiem planu) ułatwiających komunikowanie w osiedlu między istotniejszymi obiektami aktywności społecznej i publicznej;
- 9) ustala się wprowadzenie ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulic: Trasy Toruńskiej, Budowlanej, Kondratowicza, Bazyliańskiej, Bartniczej, Wyszogrodzkiej, Chodeckiej, Krasnobrodzkiej (między ulicą Chodecką a Trasą Toruńską), Łabiszyńskiej, Rembielińskiej i Malborskiej;
- 10) dopuszcza się na terenach zieleni przyulicznej (oznaczonych symbolem literowym Z) w liniach rozgraniczających ulic, wprowadzenie oprócz zieleni wysokiej i niskiej – ciągów pieszych, chodników, dojazdów do przyległej zabudowy, ścieżek rowerowych, pod warunkiem utrzymania dla terenów zieleni min. 50% powierzchni tego terenu;
- 11) nakazuje się zapewnienie w obrębie działki budowlanej, której dotyczy inwestycja, minimalnej liczby miejsc postojowych według poniższych wskaźników:
 - a) 18 miejsc na 1000,0 m² p. uż. biur i urzędów,
 - b) 25 miejsc na 1000,0 m² p. uż. usług,
 - c) dla obiektów gastronomii: 10 miejsc postojowych na 50 miejsc konsumpcyjnych,
 - d) dla obiektów sportowych:
 - 20 miejsc postojowych na 150,0 m² pow. uż. lub
 - 20 miejsc na 100 jednoczesnych użytkowników,
 - e) dla obiektów opieki zdrowotnej:
 - 2 miejsca postojowe na gabinet lub
 - 25 miejsc postojowych na 1000,0 m² pow. uż.,
 - f) dla obiektów kultury:
 - 20 miejsc postojowych na 100 jednoczesnych użytkowników,
 - g) dla obiektów oświaty (szkół, przedszkoli):
 - 20 miejsc postojowych na 1000,0 m² pow. uż.,
 - h) dla hoteli:
 - 15 miejsc postojowych na 50 łózek,
 - i) dla stacji obsługi samochodów:
 - 4 miejsca postojowe na każde stanowisko naprawcze,
 - j) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
 - minimum 1 miejsce postojowe na lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce na 60,0 m² pow. uż. mieszkania,
 - k) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - minimum 2 miejsca postojowe na dom jednorodzinny, połowę budynku bliźniaczego, lub segment w zabudowie szeregowej;
- 12) na terenach ulic lokalnych i dojazdowych o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 15,0 m, dopuszcza się wprowadzenie zatok parkingowych (w liniach rozgraniczających).

§ 12. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury, w tym:

- 1) zasady realizacji planu:

- a) utrzymanie w pasach drogowych nowo projektowanych ulic rezerwy terenu pod liniowe elementy infrastruktury technicznej,
 - b) przełożenie i przebudowę podziemnych urządzeń inżynierskich w liniach rozgraniczających ul. Kondratowicza w zakresie i czasie wymaganym dla rozwiązania kolizji z linią metra,
 - c) pełne uzbrojenie inżynierskie działek budowlanych;
- 2) w zakresie odprowadzenia ścieków:
- a) dla obszaru na zachód od ul. Łabiszyńskiej ustala się objęcie terenu systemem kanalizacji ogólnospławnej poprzez włączenie do kolektorów ogólnospławnych w ul. Wysockiego i w Trasie Toruńskiej,
 - b) dla obszaru na wschód od ul. Łabiszyńskiej i na południe od ul. Wyszogrodzkiej ustala się objęcie terenu systemem kanalizacji rozdzielczej, odprowadzanie ścieków sanitarno-bytowych do kanalizacji ogólnospławnej poprzez włączenie do kolektorów ogólnospławnych w ul. Krasnobrodzkiej i w ul. Kondratowicza, odprowadzanie wód deszczowych poprzez włączenie do kolektora deszczowego w ul. Chodeckiej,
 - c) ustala się zachowanie lokalizacji pompowni deszczowej Bródno na terenie 16.6I-Kd;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
- a) cały obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi Wodociągów: Północnego i Praskiego,
 - b) ustala się zaopatrzenie w wodę: z głównych magistrali wodociagowych w liniach rozgraniczających ulic: dn 1200 mm, tzw. wschodniej praskiej w ul. Wysockiego, dn 500 mm w ul. Budowlanej, św. Wincentego i Kondratowicza,
 - c) ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę,
 - d) zasilanie w wodę nowej uzupełniającej zabudowy ustala się poprzez przyłącza z istniejącej sieci rozdzielczej w każdej ulicy,
 - e) trasy dla ewentualnych planowanych przewodów wodociagowych, niezbędnych do pełnego zaopatrzenia w wodę nowej zabudowy należy projektować poza jezdnią w liniach rozgraniczających ulic i ciągów (o szerokości minimum 5,0 m), o utwardzonej nawierzchni i o uregulowanym stanie prawnym, w miejscach dostępnych dla służb eksploatacyjnych,
 - f) dopuszcza się, wyłącznie na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych wykonywanie ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) zasilanie budownictwa mieszkaniowego i usług w gaz z miejskiej sieci niskiego i średniego ciśnienia,
 - b) pełne pokrycie zapotrzebowania na gaz przewodowy dla wszystkich odbiorców zarówno na cele bytowo-gospodarcze, jak i cele grzewcze;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
- a) zasilanie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej terenów zabudowy wielorodzinnej i usługowej znajdującej się w zasięgu miejskiej sieci,
 - b) rekomenduje się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej; dopuszcza się zasilanie w ciepło zabudowy mieszkaniowej i usługowej znajdującej się poza zasięgiem miejskiej sieci ciepłowniczej w oparciu o źródła lokalne oparte głównie na gazie ziemnym,
 - c) dopuszcza się stosowanie do ogrzewania alternatywnych nośników energetycznych, takich jak: olej lekki, gaz płynny, energia elektryczna i innych zaliczanych do energii odnawialnej, pod warunkiem spełnienia norm i standardów emisyjnych,
 - d) docelowo przebudowa magistrali ciepłowniczych w miejscach, gdzie są one w kolizji z nową zabudową i z podziemną linią metra; dopuszcza się zmianę rodzajów sieci z kanałów ciepłowniczych na sieć preizolowaną dla sieci nowo realizowanych,
 - e) dopuszcza się i rekomenduje stosowanie kolektorów słonecznych do wspomagania ogrzewania budynków i wytwarzania ciepłej wody użytkowej;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) zachowanie napowietrznych linii WN 110kV przebiegających w obszarze planu; dopuszcza się skablowanie w/w linii,
 - b) zasilanie w energię elektryczną z krajowego systemu za pośrednictwem rozdzielni 15kV „Łabiszyńska”,
 - c) pełne pokrycie zapotrzebowania mocy elektrycznej,
 - d) dopuszczenie lokalizacji nowych wewnętrznych stacji transformatorowych,
 - e) zakaz lokalizowania na terenie objętym planem napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 7) w zakresie dostępu do telefonicznych połączeń kablowych ustala się:
- a) pełne pokrycie potrzeb na łącza telefoniczne z istniejącej centrali telefonicznej TP S.A. zlokalizowanych przy ul. Jarosławskiej lub innej należącej do alternatywnego operatora,
 - b) kablowe rozprowadzenie linii abonenckich;
- 8) w zakresie dostępu do połączeń sieci telefonii komórkowej ustala się:

- a) dopuszczenie realizacji wysokich obiektów bazowych telefonii komórkowej na terenie 16 z wyjątkiem 16.8MW,
- b) zakaz realizacji stacji bazowych telefonii komórkowej na pozostałych terenach planu;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami stałymi ustala się:
 - a) zorganizowany i o powszechnej dostępności w obszarze planu system gromadzenia i wywozu odpadów stałych o charakterze komunalnym,
 - b) obowiązek segregowania odpadów w miejscu zbiórki,
 - c) zabezpieczenie w granicach nieruchomości (dla każdej posesji lub grupy budynków) możliwości umieszczenia oznakowanych pojemników do selektywnej zbiórki odpadów.

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

- 1) zakaz tymczasowego zagospodarowywania obiektami kubaturowymi terenów przeznaczonych na komunikację należącą do układu podstawowego w skali miasta (tereny ulic KD-S, KD-GP, KD-G),
- 2) zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych na terenach przeznaczonych pod inwestycje celu publicznego, miejsca i przestrzenie publiczne oraz inne tereny zieleni (tj. na terenach: usług oświaty U-O, usług sportu i rekreacji US, usług zdrowia U-Z, wszelkich terenach zieleni: Zos, Zu, ZP-I, ZP, ZPj – z wyjątkiem dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych) oraz komunikacji lokalnej wewnątrzosiedlowej, tj. na terenach ciągów pieszych i pieszo - jezdnych, oznaczonych graficznie na rysunku planu oraz symbolami KP, KP-J,
- 3) obiekty o tymczasowej lokalizacji na terenach przeznaczonych na inne cele np. pawilony handlowe na terenach mieszkaniowych muszą charakteryzować się tymczasowością konstrukcji tj. nie mogą być np. trwale związane z gruntem,
- 4) obowiązuje zakaz podziałów terenów, niezgodnie z planem miejscowym,
- 5) dopuszcza się lokalizację małych obiektów handlowych (np. kiosków z prasą) lub gastronomicznych pod warunkiem zachowania estetyki formy, kolorystyki oraz harmonijnego wkomponowania w otoczenie,
- 6) dopuszcza się czasowe zagospodarowanie zielenią (trawnikami i krzewami) terenów niezabudowanych – do czasu realizacji zgodnych z planem.

§ 14. 1. Dla terenów, w stosunku do których nastąpi w wyniku uchwalenia planu wzrost ich wartości ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty związanej z tym wzrostem:

- 1) dla terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowej oraz parkingów typu „P&R” (U, U-H, U-R, U-A, U-KS, U/U-A/MW, U/U-A/U-Z/MW, U/KD-P&R) – 30%,
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i mieszanej (obydwa typy zabudowy mieszkaniowej i usługi: MW, MN, MW/MN, MN/MW, MW/U, U/MW, MW/MN/U) – 30%,
- 3) dla terenów usług niekomercyjnych i mieszkaniowych (U-K, U-N, U/U-N/MW, U-O, U-O, U-Z, U-P, U-S) – 1%,
- 4) dla terenów obiektów i urządzeń infrastruktury inżynierskiej (I-W, I-K, I-E, I-G) – 1%,
- 5) dla terenów zieleni i komunikacji pieszej i pieszo-jezdnej: ZP, Z, ZP-I, Zu/KP-J, Zos/KP, KP/Zu, KP-J/ZP, KP – 1%.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe dla terenów

(...)

§ 32. Dla jednostki terenowej 18 zawartej między ulicami: św. Wincentego, Bolívara, Chodecką, Kondratowicza, obejmującej tereny: 18.1U-Zs, 18.2U-A, 18.3MW/U, 18.4MW/U-A, 18.5U/U-K/KP, 18.6KD-TS, 18.7KD-TS, 18.8KD-TS, 18.9I-Wu:

Ustalenie planu	Zakres ustalenia
Przeznaczenie	1) podstawowe: <ul style="list-style-type: none"> a) tereny usług U, b) tereny usług administracji, siedziby firm U-A, c) tereny usług kultury U-K, d) tereny usług zdrowia: szpitale U-Zs (Szpital Bródnowski), e) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW, f) tereny obiektów i urządzeń zbiorowego zaopatrzenia w wodę: ujęcia wody I-Wu, g) tereny komunikacji samochodowej KD-TS, h) tereny komunikacji pieszej KP; 2) dopuszczalne: <ul style="list-style-type: none"> a) zgodnie z ustaleniami w § 4 uchwały.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	1) na terenach zabudowy mieszkaniowej oznaczonej symbolem MW dopuszczenie niewielkich zmian przestrzennych zgodnie z § 4 ust. 7 oraz § 5 ust. 1 pkt 1 lit. h, j; 2) na terenach inwestycyjnych, oznaczonych graficznie na rysunku planu, dopuszczona nowa zabudowa z uwzględnieniem warunków i zasad sformułowanych poniżej; 3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej:

	<ul style="list-style-type: none"> a) dla terenów: 18.1U-Zs, 18.3MW/U: 50%, b) dla terenu: 18.5U/U-K/KP: 25%, c) dla terenów: 18.2U-A, 18.4MW/U-A: 15%, d) dla pozostałych terenów: 0%; 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2; 5) maksymalna wysokość zabudowy: 16,0 m; 6) minimalna wysokość zabudowy: zgodnie z tabelami wskaźników; 7) linie zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> a) obowiązujące: zgodnie z rysunkiem planu, b) nieprzekraczalne: zgodnie z rysunkiem planu; 8) ustala się sytuowanie usług w parterach nowej zabudowy wzdłuż ul. Bolívara i przedłużenia ul. 20 Dywizji Piechoty W.P.; 9) w zabudowie na terenie inwestycyjnym: 18.5U/U-K/KP ustala się tworzenie pierzei ciągłych, zwartych wzdłuż ulic publicznych; 10) na terenie: 18.5U/U-K/KP ustala się utworzenie placu publicznego dla komunikacji pieszej - w północnej części terenu, przy granicy z jednostką 18.2U-A; 11) kolorystyka elewacji nowych obiektów w barwach jasnych, niejaskrawych; 12) wykończenie zewnętrznych ścian nowych obiektów z materiałów naturalnych, jak: kamień, tynki szlachetne, ceramika, szkło; 13) kształtowanie zieleni: <ul style="list-style-type: none"> a) zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 3 ustaleń ogólnych, b) na terenach mieszkaniowych: wprowadzenie nowych nasadzeń drzew i krzewów z zastosowaniem gatunków i odmian właściwych dla danego siedliska, c) na terenach inwestycyjnych usługowych w donicach i z zastosowaniem roślin okrywowych jako element wzbogacający przestrzennie tereny usługowe; 14) ogrodzenia zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 3 uchwały; 15) reklamy dopuszczone zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4 uchwały.
Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> 1) dopuszcza się niezbędne dla obsługi zabudowy urządzenia infrastruktury technicznej; 2) dopuszcza się konieczne drogi wewnętrzne w ramach wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów; 3) gromadzenie odpadów zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 5 uchwały; 4) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych dla istniejącej i nowej zabudowy na parkingach podziemnych i w poziomie terenu zgodnie z ustaleniami § 4 ust. 7 pkt 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	<ul style="list-style-type: none"> 1) zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 - 9 uchwały.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> 1) zjazdy na teren: <ul style="list-style-type: none"> a) z ulicy głównej ruchu przyspieszonego KD-GP (Św. Wincentego), do Szpitala Bródnowskiego z ulicy głównej KD-G (Kondratowicza), w miejscach wyznaczonych na rysunku planu, b) z ulicy lokalnej KD-L (Bolívara) oraz ulic dojazdowych KD-D (Bolívara i 20-tej Dywizji Piechoty W.P.); 2) wskaźniki miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 11 uchwały.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	<ul style="list-style-type: none"> 1) zgodnie z § 13 uchwały.
Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> 1) dla terenów mieszkaniowo-usługowych MW/U, MW/U-A: 1%; 2) dla terenów usług administracji U-A: 1%; 3) dla terenów usług oraz usług kultury z ciągami pieszymi U/U-K/KP: 1%; 4) dla terenów usług zdrowia U-Zs: 1%; 5) dla terenów komunikacji samochodowej (parkingów wielopoziomowych) KD-TS: 1%; 6) dla terenów obiektów i urządzeń zbiorowego zaopatrzenia w wodę I-Wu: 1%;

(...)

§ 33. Dla jednostki terenowej 19 zawartej między ulicami: św. Wincentego, Budowlaną, Chodecką, Bolívara, obejmującej tereny: 19.1MW, 19.2MW, 19.3MW, 19.4U-Os, 19.5U-Op, 19.6U-Op, 19.7U-A/U, 19.8MW, 19.9U/U-K, 19.10.U/U-N/MW, 19.11U-KS, 19.12U-Zp, 19.13KD-TS, 19.14ZP-I, 19.15Zos/KP, 19.16Zos/KP, 19.17KP/Zu, 19.18Zos/KP:

Ustalenie planu	Zakres ustalenia
Przeznaczenie	<ul style="list-style-type: none"> 1) podstawowe: <ul style="list-style-type: none"> a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW, b) tereny usług U,

	<ul style="list-style-type: none"> c) tereny usług kultury U-K, d) tereny usług administracji, siedziby firm U-A, e) tereny obiektów sakralnych U-KS, f) tereny usług nauki U-N, g) tereny usług oświaty: szkoły średnie U-Oś, przedszkola U-Op, h) tereny usług zdrowia: przychodnie U-Zp, i) tereny zieleni izolacyjnej ZP-I, j) tereny zieleni urządzonej Zu, k) tereny zieleni osiedlowej Zos, l) tereny komunikacji pieszej KP, m) tereny komunikacji samochodowej KD-TS; <p>2) dopuszczalne:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) zgodnie z ustaleniami w § 4 uchwały.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszczenie niewielkich zmian przestrzennych zgodnie z § 4 ust. 7 oraz § 5 ust. 1 pkt 1 lit. h, j; 2) na terenie: 19.8MW dopuszcza się lokalizację zabudowy komunalnej; 3) na terenach inwestycyjnych, oznaczonych graficznie na rysunku planu, dopuszczona nowa zabudowa z uwzględnieniem warunków i zasad sformułowanych poniżej; 4) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: <ul style="list-style-type: none"> a) dla terenu: 19.14ZP-I: 90%, b) dla terenów: 19.15-16Zos/KP, 19.17KP/Zu, 19.18Zos/KP: 70%, c) dla terenów: 19.1MW, 19.2MW, 19.3MW, 19.5U-Op, 19.6U-Op: 50%, d) dla terenu: 19.8MW: 25%, e) dla terenów: 19.4U-Oś, 19.7U-A/U, 19.9U/U-K, 19.10U/U-N/MW, 19.11U-KS, 19.12U-Zp: 15%, f) dla pozostałych terenów: 0%; 5) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2; 6) maksymalna wysokość zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> a) dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: nie więcej niż 16,0 m, b) dla pozostałej zabudowy: nie więcej niż 12,0 m; 7) minimalna wysokość zabudowy: zgodnie z tabelami wskaźników; 8) na terenach: 19.8MW i 19.13KD-TS dopuszcza się lokalizację parkingu wielopoziomowego o wysokości: nie więcej niż 10,0 m; 9) linie zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> a) obowiązujące, zgodnie z rysunkiem planu, b) nieprzekraczalne, zgodnie z rysunkiem planu; 10) kolorystyka elewacji nowych obiektów w barwach jasnych, niejaskrawych; 11) wykończenie zewnętrznych ścian nowych obiektów z materiałów naturalnych, jak: kamień, tynki szlachetne, ceramika, szkło; 12) kształtowanie zieleni: <ul style="list-style-type: none"> a) zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 3 ustaleń ogólnych, b) na terenach mieszkaniowych: wprowadzenie nowych nasadzeń drzew i krzewów z zastosowaniem gatunków i odmian właściwych dla danego siedliska; c) na terenach inwestycyjnych usługowych w donicach i z zastosowaniem roślin okrywowych jako element wzbogacający przestrzeń terenów usługowych; 13) ogrodzenia zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 3 uchwały; 14) reklamy dopuszczone zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4 uchwały.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> 1) dopuszcza się niezbędne dla obsługi zabudowy urządzenia infrastruktury technicznej; 2) dopuszcza się konieczne drogi wewnętrzne w ramach wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów; 3) gromadzenie odpadów zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 5 uchwały; 4) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych dla istniejącej i nowej zabudowy na parkingach podziemnych i w poziomie terenu zgodnie z ustaleniami § 4 ust. 7 pkt 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	<ul style="list-style-type: none"> 1) zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 - 9 uchwały.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> 1) zjazdu na teren: <ul style="list-style-type: none"> a) z ulicy zbiorczej KD-Z (Chodeckiej) w miejscach wyznaczonych na rysunku planu, z ulic lokalnych KD-L (Bolivara i Żuromińskiej) oraz z ulic dojazdowych KD-D (Bolivara i Groera), b) zakaz zjazdu z ulic zbiorczych i głównych: Budowlanej i św. Wincentego; z wyjątkiem terenu 19.10U/U-N/MW, dla którego ustala się zjazd z ul. Budowlanej na prawy skręt,

	2) wskaźniki miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 11 uchwały.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	1) zgodnie z § 13 uchwały.
Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości	1) dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW: 30%; 2) dla terenów usług i usług administracji U/U-A, terenów usług i usług kultury U/U-K, terenów obiektów sakralnych U-KS: 30%; 3) terenów usług, usług nauki i zabudowy mieszkaniowej U/U-N/MW: 1%, 4) dla terenów usług oświaty U-Op, U-Oś: 1%; 5) dla terenów komunikacji samochodowej KD-TS: 1%; 6) dla terenów usług zdrowia U-Zp: 1%; 7) dla terenów zieleni izolacyjnej ZP-I, zieleni osiedlowej i komunikacji pieszej Zos/KP, ciągów pieszych z zielenią urządzoną KP/Zu: 1%.

(...)

Zgodnie z „tabelami wskaźników”:

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna na terenie 19.14 ZP-I wynosi – 90%

(...)

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU RATUSZA DZIELNICY TARGÓWEK

[...]

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Ratusza Dzielnicy Targówek, zwany dalej planem [...]

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;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
- 11) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 12) kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 13) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
- 14) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych.

5. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów.

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

- 1) akcencie przestrzennym – należy przez to rozumieć rzeźbę, instalacje artystyczną, pomnik, fontannę itp., który swoją formą i gabarytami podkreśla rangę przestrzeni publicznej;
- 2) ażurowym urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe pozbawione tła, którego wystawione na ekspozycję reklamową części mają powierzchnię nie większą niż 50% powierzchni prostokąta opisanego na zewnętrznych krawędziach tego urządzenia reklamowego;
- 3) dominancie przestrzennej – należy przez to rozumieć budynek wyróżniający się spośród otoczenia formą bryły oraz wystrojem architektonicznym elewacji;
- 4) dominancie wysokościowej – należy przez to rozumieć budynek lub jego część wyróżniające się spośród otoczenia wysokością;
- 5) Miejskim Systemie Informacji (MSI) – należy przez to rozumieć kompleksowy system oznakowania budynków, dróg i informacji kierunkowej, przyjęty dla m.st. Warszawy na podstawie uchwał Rady Miasta oraz prawa geodezyjnego i kartograficznego;
- 6) nadwieszeniu – należy przez to rozumieć fragment budynku znajdujący się powyżej parteru, nie wyższy od żadnej innej części tego budynku, realizowany nad przebiegającą w poziomie terenu ulicą wraz z konstrukcją wsporczą, dopuszczaną pod warunkiem możliwości spełnienia wymagań technicznych dla ww. ulicy;
- 7) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, ograniczające przestrzeń, wyłącznie w obrębie której możliwe jest wznoszenie budynków na zasadach określonych w planie, z zastrzeżeniem § 6 ust.1 pkt 6;
- 8) nieprzekraczalnych liniach zabudowy dla nadwieszów – należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku planu linie określające przestrzeń wyłącznie w obrębie której możliwa jest realizacja nadwieszenia na zasadach określonych w planie;
- 9) nieprzekraczalnych liniach zabudowy dla dominandy wysokościowej – należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku planu linie określające przestrzeń, wyłącznie w obrębie której możliwa jest realizacja dominandy wysokościowej na zasadach określonych w planie;
- 10) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, wzdłuż których obowiązuje sytuowanie łąc ścian frontowych budynków na zasadach określonych w planie, § 6 ust.1 pkt 6;
- 11) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje określone w przepisach szczegółowych;
- 12) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje, których udział w zagospodarowaniu działki budowlanej jest przeważający tzn. stanowi nie mniej niż 60% jej powierzchni lub nie mniej niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na niej lokalizowanych, chyba że ustalenia szczegółowe dla terenów stanowią inaczej;
- 13) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć nakazane lub dopuszczone, zgodnie z przepisami szczegółowymi, przeznaczenie terenu pod funkcje spoza zakresu przeznaczenia podstawowego i służące obsłudze funkcji podstawowej, przy czym udział przeznaczenia uzupełniającego, w zagospodarowaniu działki budowlanej wynosi nie więcej niż 40% jej powierzchni lub nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na niej lokalizowanych, chyba że przepisy szczegółowe dla terenów stanowią inaczej;
- 14) słupie ogłoszeniowo-reklamowym – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w formie walca o średnicy na wysokości części ekspozycyjnej od 140 cm do 150 cm i wysokości całkowitej od 370 cm do 470 cm;
- 15) systemie NCS – należy przez to rozumieć system opisu barwy polegający na nadaniu jej notacji określających procentową zawartość podstawowych kolorów: żółci, czerwieni, błękitu i zieleni, oraz stopnia szernienia i chromatyczności. Dwie pierwsze cyfry z numerycznego zapisu barwy świadczą o

procentowej zawartości czerni, a dwie kolejne o stopniu chromatyczności, również wyrażonym w procentach; końcową część zapisu podaje odczyt barwy poprzez określenie podobieństwa do odpowiednich kolorów podstawowych: żółci – Y, czerwieni – R, błękitu – B i zieleni – G lub N w przypadku kolorów achromatycznych;

- 16) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony unikalnym symbolem cyfrowo-literowym;
- 17) tunelu wieloprzewodowym – należy przez to rozumieć niezależny obiekt budowlany, służący umieszczeniu przewodów infrastruktury technicznej;
- 18) usługach – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w budynkach wolno stojących lub lokalach użytkowych, służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, przy czym działalność ta nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym jest prowadzona, a w przypadku zlokalizowania lokalu usługowego w budynku – poza lokalem, w którym jest prowadzona;
- 19) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi realizowane w ramach celu publicznego określonego w art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, z zakresu: szkół publicznych, samorządowych instytucji kultury oraz publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów zgodnie z § 4 i przepisami szczegółowymi;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nadwieszień;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy dla dominanty wysokościowej;
- 8) elewacja wymagająca specjalnego opracowania;
- 9) ciąg usług ogólnodostępnych;
- 10) dominanta przestrzenna;
- 11) dominanta wysokościowa;
- 12) akcent przestrzenny;
- 13) przestrzeń wymagająca specjalnego opracowania posadzki;
- 14) strefa zieleni;
- 15) drzewo o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych;
- 16) rejon lokalizacji rzędu drzew;
- 17) powiązanie piesze;
- 18) powiązanie pieszo-rowerowe;
- 19) zasięg korytarza II linii metra;
- 20) wymiary – w metrach;
- 21) wody powierzchniowe;
- 22) odcinki wód powierzchniowych dopuszczone do przekrycia.

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

§ 4. 1. Ustala się symbole literowe oznaczające następujące przeznaczenia terenów:

- 1) MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługi;
- 3) MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 4) MW(U) – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami;

- 5) MW(UP) – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami publicznymi;
- 6) MW/U – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługi;
- 7) UA – usługi administracji;
- 8) ZP/UP – zieleni urządzona – park lub usługi publiczne;
- 9) ZP – zieleni urządzona – park;
- 10) KS(U) – parking wielopoziomowy z usługami;
- 11) KPP – plac miejski;
- 12) KPJ – ciąg pieszo-jezdny;
- 13) KDW – droga wewnętrzna;
- 14) droga publiczna klasy:
 - a) KD-G – głównej,
 - b) KD-Z – zbiorczej,
 - c) KD-D – dojazdowej;

2. Dla każdego z terenów, oznaczonych symbolem cyfrowo-literowym, ustala się przeznaczenie terenu zgodnie z przepisami szczegółowymi.

3. Ustala się oznaczenia cyfrowe terenów, wyrażone przez cyfry arabskie, określające kolejny numer terenu lub kolejny numer terenu drogi publicznej.

4. Ustala się, że symbol literowy rozdzielony ukośnikiem oznacza równorzędność albo wymiennność każdej z funkcji ustalonych w ramach przeznaczenia podstawowego, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

5. Ustala się, że symbol literowy ujęty w nawiasach oznacza nakazane funkcje w ramach przeznaczenia uzupełniającego, zgodnie z przepisami szczegółowymi.

§ 5. Określa się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez:

- 1) wytworzenie centrum dzielnicy Targówek w oparciu o:
 - a) teren usług publicznych: A5.UA poprzez lokalizowanie funkcji administracji publicznej –Ratusza Dzielnicy Targówek, usług kultury, oświaty,
 - b) teren placu miejskiego A8.KPP poprzez wykreowanie reprezentacyjnej przestrzeni na przedpolu Ratusza Dzielnicy z zastosowaniem wysokiej jakości: obiektów małej architektury, wykończenia posadzki oraz poprzez wprowadzenie zieleni komponowanej, które podkreślą rangę miejsca a także będą sprzyjać integracji społecznej,
 - c) tereny mieszkaniowo-usługowe A1.MW/U, A2.1.MW/U, A2.2.MW/U, A4.MW/U, A6.MW/U oraz teren mieszkaniowy z usługami publicznymi A7.1.MW(UP), gdzie usługi ogólnodostępne oraz publiczne realizowane są zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów;
- 2) ukształtowanie ulic: L. Kondratowicza oraz św. Wincentego jako ważnej przestrzeni o charakterze reprezentacyjnym poprzez:
 - a) realizowanie nowej zabudowy z zastosowaniem wysokiej jakości rozwiązań architektonicznych, technicznych i materiałowych,
 - b) atrakcyjne urządzenie przestrzeni publicznej z zastosowaniem wysokiej jakości: obiektów małej architektury, wykończenia posadzki oraz poprzez wprowadzenie zieleni komponowanej w szczególności rzędowych nasadzeń drzew i krzewów;
- 3) zachowanie i rozwój zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług na terenach MW/U wraz z uzupełniającymi jej strukturę usługami ogólnodostępnymi;
- 4) zachowanie i rozwój zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenach MW wraz z uzupełniającymi jej strukturę usługami ogólnodostępnymi;
- 5) zachowanie i rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach MN wraz z uzupełniającymi jej strukturę usługami ogólnodostępnymi;
- 6) wskazanie terenu C3.2.ZP/UP do realizacji zieleni publicznej parku lub usług publicznych;

- 7) wskazanie terenu A7.2.KS(U) do realizacji parkingu z systemu parkingów strategicznych „Parkuj i Jedź”;
- 8) zachowanie i ochrona kanałów: Bródnowskiego i Zaciszańskiego jako otwartych cieków oraz zagospodarowanie ich brzegów ogólnodostępną zielenią charakterystyczną dla otoczenia cieków wodnych;
- 9) utrzymanie i realizację układu dróg publicznych zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów dróg publicznych KD;
- 10) uzupełnienie układu dróg publicznych ciągami pieszo-jezdnymi oraz drogą wewnętrzną zapewniającymi właściwą obsługę terenów;
- 11) realizację na obszarze planu systemu powiązań pieszych, powiązań pieszo-rowerowych oraz dróg dla rowerów zgodnie z przepisami ogólnymi oraz szczegółowymi dla terenów;
- 12) ustala się w przypadku instalowania na frontach lub dachach budynków: wymienników ciepła, paneli fotowoltaicznych, stacji bazowych telefonii komórkowej, realizację wymienionych urządzeń jako elementów wkomponowanych w projektowane budynki, przy zastosowaniu rozwiązań architektonicznych, które nadadzą im formę spójną z architekturą budynku.

§ 6. 1. Określa się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dla poszczególnych terenów określa się:
 - a) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy,
 - e) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych i rowerów oraz sposób ich realizacji,
 - g) geometrię dachu;
 - 2) ustala się lokalizowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu:
 - a) obowiązującymi liniami zabudowy,
 - b) nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - c) nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dla nadwiesz,
 - d) nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dla dominanty wysokościowej
- oraz z pozostałymi zasadami kształtowania zabudowy i wskaźnikami zagospodarowania terenu określonymi w przepisach szczegółowych.
- 3) dopuszcza się dla budynków lokalizowanych zgodnie z wyznaczonymi obowiązującymi liniami zabudowy:
 - a) wycofanie o maksymalnie 3,0 m w stosunku do wyznaczonych linii zabudowy lica ściany budynku:
 - na całej długości do wysokości pierwszej kondygnacji nadziemnej w ramach której realizowana jest pierzeja usługowa,
 - pomiędzy pierwszą a ostatnią kondygnacją na odcinkach, których suma nie przekracza 1/3 długości ściany,
 - na całej długości ostatniej kondygnacji,
 - b) wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy na odległość nie większą niż 2,0 m balkonów, wykuszy, elementów termomodernizacji oraz elementów wejść do budynków takich jak: schody, podesty, daszki, pochylnie, tarasy w przyziemiu budynków;
 - 4) dopuszcza się dla budynków lokalizowanych zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy na odległość nie większą niż 2,0 m balkonów, wykuszy, elementów termomodernizacji oraz elementów wejść do budynków takich jak: schody, podesty, daszki, pochylnie, tarasy w przyziemiu budynków;

- 5) dopuszczenia określone w pkt. 3 i 4 nie obowiązują dla odcinków linii zabudowy pokrywających się z:
 - a) granicą planu na terenach: A4.MW/U, C4.MN,
 - b) liniami rozgraniczającymi terenów: A2.2.MW/U, A4.MW/U, A6.MW/U, A7.2.KS(U), C1.MN/U, C3.2.ZP/UP, C4.MN;
 - 6) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy nie odnoszą się do:
 - a) podziemnych części budynków,
 - b) budowli,
 - c) obiektów małej architektury;
 - 7) dopuszcza się zachowanie i przebudowę istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, przy czym zakazuje się ich rozbudowy i nadbudowy poza wyznaczone linie zabudowy;
 - 8) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną w sposób umożliwiający realizację zwartej pierzei zabudowy dla ciągów usług ogólnodostępnych według rysunku planu.
2. W przypadku istniejącej zabudowy niezgodnej z określonymi w przepisach szczegółowych przeznaczeniem, zasadami kształtowania zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu, dopuszcza się jej zachowanie z prawem do przebudowy, przy czym zakazuje się jej rozbudowy i nadbudowy.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) rejonu lokalizacji rzędów drzew, dla których nakazuje się nasadzenie, zachowanie lub uzupełnienie drzew, przy czym:
 - a) nakazuje się stosowanie gatunków drzew dostosowanych do lokalnych warunków siedliskowych,
 - b) nakazuje się kształtowanie rzędu drzew jako kompozycji liniowej z zachowaniem odległości pomiędzy drzewami nie większej niż 10 m,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie drzew w większych odstępach w przypadku kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną oraz istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenu, takim jak np. przystanek komunikacji miejskiej lub zjazd, oraz na terenach ZP,
 - d) nakazuje się sadzenie drzew w gruncie w sposób zapewniający ich wieloletnią vegetację,
 - e) w przypadku kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną dopuszcza się sadzenie drzew w inny sposób niż w gruncie zapewniający ich wieloletnią vegetację;
- 2) strefy zieleni, dla których ustala się spójne urządzenie zieleni w ramach całych stref zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów i rysunkiem planu;
- 3) przestrzeń wymagającą specjalnego opracowania posadзки zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów i rysunkiem planu.

§ 7. Określa się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1. W zakresie ochrony wód podziemnych wskazuje się, że cały obszar objęty planem znajduje się w obszarze głównego zbiornika wód czwartorzędowych Doliny Środkowej Wisły (GZWP nr 222), w ramach którego:

- 1) zakazuje się realizacji przedsięwzięć, które mogą znacząco negatywnie wpłynąć na stan i jakość wód podziemnych, to jest powodujących nieosiągnięcie celów środowiskowych określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego, zawartych w planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza;
- 2) nakazuje się dla przedsięwzięć realizowanych poniżej poziomu wód gruntowych stosowania rozwiązań technicznych ograniczających trwale obniżenie poziomu tych wód;

- 3) nakazuje się podłączenie do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej wszystkich obiektów budowlanych, w których istnieje lub jest projektowana do realizacji wewnętrzna instalacja wodociągowa i kanalizacyjna, zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2 i 3.

2. W zakresie ochrony i kształtowania zieleni:

- 1) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, którego wartości podano w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 2) ustala się ochronę wskazanych na rysunku planu drzew o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych, poprzez:
 - a) nakaz ich uwzględnienie w docelowym zagospodarowaniu terenu,
 - b) zakaz utwardzania nawierzchni w bezpośrednim otoczeniu drzew tj. w odległości mniejszej niż 1,5 m od pnia, w sposób mogący prowadzić do pogorszenia ich stanu biologicznego,
 - c) zakaz wykonywania prac ziemnych mogących prowadzić do znacznego uszkodzenia bryły korzeniowej;

3. W zakresie ochrony cieków:

- 1) nakazuje się ochronę Kanału Bródnowskiego oraz Kanału Zaciszańskiego jako otwartych cieków poprzez:
 - a) zachowanie przebiegu i drożności cieków poprzez zakaz ich zasypywania i przekrywania, za wyjątkiem realizacji przejść dla pieszych, przejazdu dla rowerów oraz przejazdów drogowych dla samochodów,
 - b) zakaz lokalizowania zabudowy w odległości mniejszej niż 10,0 m od linii brzegowej wód powierzchniowych,
 - c) zakaz realizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5,0 m od linii brzegowej wód powierzchniowych;
- 2) w terenach ZP dopuszcza się realizację kładek pieszych i przejazdów o szerokości do 5,0 m przez cieki;
- 3) dopuszcza się skanalizowanie cieków wyłącznie na odcinkach wód powierzchniowych dopuszczonych do przekrycia, wskazanych na rysunku planu.

§ 8. Określa się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) przestrzeniami publicznymi są:
 - a) tereny dróg publicznych KD-G, KD-Z i KD-D,
 - b) tereny ciągów pieszo-jezdných KPJ,
 - c) teren drogi wewnętrznej A9.KDW,
 - d) teren usług administracji A5.UA,
 - e) teren parkingu wielopoziomowego z usługami A7.2.KS(U),
 - f) teren placu miejskiego A8.KPP,
 - g) tereny zieleni urządzonej – park ZP,
 - h) teren zieleni urządzonej – park lub usługi publiczne C3.2.ZP/UP,
 - i) przestrzeń wymagająca specjalnego opracowania posadzki wyznaczona na terenach A2.1.MW/U, A2.2.MW/U, A6.MW(U),
 - j) powiazania piesze wyznaczone na terenach: A2.1.MW/U, B1.MW(U), B3.MW;
- 2) na terenach stanowiących przestrzenie publiczne wymienionych w pkt. 1 dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, dla których:
 - a) nakazuje się stosowanie materiałów o długotrwałej odporności na procesy starzenia w szczególności: metalu, kamienia, betonu, drewna,
 - b) nakazuje się na malowanych widocznych częściach metalowych stosowanie kolorów achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50%, przy czym dopuszcza się akcentowanie kolorami chromatycznymi,
 - c) nakazuje się spójną stylistykę, z zachowaniem jednakowych kolorów i wspólnej grupy materiałowej w obrębie jednego terenu lub na skrzyżowaniu dróg lub styku terenów,

- d) nakazuje się sytuowanie w taki sposób aby nie kolidowały z elementami infrastruktury komunikacyjnej i technicznej;
- 3) ustala się zasady dostosowania przestrzeni publicznych, o których mowa w pkt. 1. do potrzeb osób o ograniczonej mobilności i percepcji w tym osób z niepełnosprawnościami:
 - a) nakazuje się obniżenie do poziomu jezdni krawężnika chodnika na szerokości co najmniej 1,8 m w rejonach przejść dla pieszych lub w miejscach postojowych wskazanych dla osób z niepełnosprawnościami, w sposób umożliwiający wjazd osobie poruszającej się na wózku,
 - b) nakazuje się realizowanie nawierzchni antypoślizgowych,
 - c) nakazuje się realizowanie na chodnikach, przed krawężnikami obniżonymi do poziomu jezdni, pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku,
 - d) nakazuje się dostosowanie konstrukcji i lokalizacji obiektów małej architektury do potrzeb osób z niepełnosprawnościami;
- 4) w zakresie sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń w przestrzeni publicznej obowiązują przepisy § 17.

§ 9. Określa się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

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

- 1) minimalna powierzchnia działek – 300 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek – 6 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego mieścić będzie się w przedziale 60°-120° chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

2. Dopuszcza się uzyskiwanie w wyniku scalania i podziału nieruchomości działek o powierzchni mniejszej niż określona w przepisach szczegółowych wyłącznie pod infrastrukturę techniczną.

3. Na obszarze planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 10. Określa się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) na działkach budowlanych bezpośrednio przylegających do terenów dróg KD-G i KD-Z nakazuje się realizację nowej zabudowy w sposób uwzględniający uciążliwość hałasową tych dróg w szczególności poprzez zastosowanie:
 - a) rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych zapewniających dotrzymanie standardów ochrony przed hałasem,
 - b) przegród o wysokiej izolacyjności akustycznej w budynkach i pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 2) nakazuje się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem MW, MW(U), MW(UP) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolem MW/U, MN/U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 3) w przypadku realizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży lub usług pomocy społecznej lub ochrony zdrowia, związanych ze stacjonarnym lub całodobowym pobytem ludzi na terenach oznaczonych symbolami: MN, MN/U, MW, MW/U, MW(UP), MW(U), UA, ZP/UP, KS(U) nakazuje się zapewnienie, na fragmentach tych terenów przeznaczonych pod te funkcje, standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,

- zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki społecznej lub szpitali w miastach;
- 4) wskazuje się zasięg obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków II linii metra zgodnie z rysunkiem planu w obszarze którego realizacja obiektów budowlanych powinna uwzględniać rozwiązania minimalizujące wpływ drgań mechanicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) wskazuje się rejon występowania niekorzystnych warunków gruntowych, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) wskazuje się rejon występowania płytkich wód gruntowych, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) na terenach MN, MN/U, MW, MW(U), MW/U zakazuje się lokalizowania usług powodujących, poza miejscem prowadzonej działalności usługowej, przekroczenie standardów jakości środowiska w odniesieniu do funkcji mieszkaniowej, które to standardy obowiązują na podstawie przepisów odrębnych;
 - 8) ustala się wymóg zapewnienia odpowiednich warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności:
 - a) zaopatrzenie w wodę do celów gaśniczych przez zapewnienie wymaganych parametrów hydraulicznych sieci wodociągowej, odpowiedniej lokalizacji hydrantów, w tym odpowiedniej odległości od chronionych obiektów budowlanych,
 - b) zapewnienie dojazdów pożarowych do istniejących i nowoprojektowanych obiektów budowlanych, do których jest on wymagany przepisami odrębnymi oraz ograniczenie wysokości stałych elementów zagospodarowania terenu oraz drzew i krzewów lokalizowanych pomiędzy drogą pożarową a obiektem budowlanym w celu możliwości prowadzenia działań ratowniczo-gaśniczych;
 - 9) zakazuje się, dla całego obszaru planu:
 - a) lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii,
 - b) składowania, przetwarzania, utylizowania odpadów lub ich magazynowania z wyłączeniem wstępnego magazynowania przez ich wytwórcę.

§ 11. Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. W zakresie układu drogowo-ulicznego:

- 1) ustala się, że układ dróg publicznych w obszarze planu stanowią wymienione poniżej drogi:
 - a) 1.1 KD-G – klasy głównej – ul. L. Kondratowicza,
 - b) 1.2 KD-G – klasy głównej – ul. L. Kondratowicza,
 - c) 2 KD-G – klasy głównej – ul. św. Wincentego,
 - d) 3 KD-Z – klasy zbiorczej – ul. Blokowa,
 - e) 4 KD-Z – klasy zbiorczej – ul. Malborska,
 - f) 5 KD-D – klasy dojazdowej – ul. 20 Dywizji Piechoty WP,
 - g) 6 KD-D – klasy dojazdowej – ul. Bolivara,
 - h) 7 KD-D – klasy dojazdowej – ul. Zielone Zacisze,
 - i) 8 KD-D – klasy dojazdowej – ul. Porannej Bryzy,
 - j) 9 KD-D – klasy dojazdowej – ul. Nad Potokiem,
 - k) 10 KD-D – klasy dojazdowej – ul. Zaciszańska,
 - l) 11.1 KD-D – klasy dojazdowej – ul. Odysa,
 - m) 11.2 KD-D – klasy dojazdowej – ul. Odysa,
 - n) 12 KD-D – klasy dojazdowej – ul. Penelopy,
 - o) 13 KD-D – klasy dojazdowej – ul. Safony;
- 2) ustala się zachodnią linię rozgraniczającą, która stanowi zachodnią granicę pasa drogowego ul. Kleopatry, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się północną linię rozgraniczającą ul. Kanałowej, która stanowi północną granicę pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem planu;

- 4) drogi dojazdowe na obszarze objętym planem zapewniają powiązania z podstawowym miejskim układem drogowo-ulicznym, którego elementami są: 1.1 KD-G i 1.2. KD-G ul. L. Kondratowicza, 2 KD-G ul. św. Wincentego, 3 KD-Z ul. Blokowa i 4 KD-Z ul. Malborska realizujące powiązania międzydzielnicowe i ponadlokalne;
- 5) ustala się powiązania dróg publicznych na obszarze objętym planem poprzez skrzyżowania jednopoziomowe.

2. W zakresie ruchu rowerowego:

- 1) ustala się prowadzenie ruchu rowerowego w formie dróg dla rowerów w drogach: 1.1 KD-G i 1.2 KD-G ul. L. Kondratowicza, 2 KD-G ul. św. Wincentego;
- 2) ustala się prowadzenie ruchu rowerowego w drogach: 3 KD-Z ul. Blokowa i 4 KD-Z ul. Malborska;
- 3) ustala się prowadzenie powiązań pieszo-rowerowych w terenach oznaczonych symbolami: A7.2.KS(U), B2.ZP zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dopuszcza się możliwość prowadzenia ruchu rowerowego w pozostałych drogach publicznych lub poza nimi;
- 5) dopuszcza się lokalizację stacji roweru miejskiego oraz parkingów dla rowerów na całym obszarze objętym planem.

3. W zakresie komunikacji pieszej:

- 1) ustala się prowadzenie chodników w drogach publicznych według ustaleń szczegółowych dla tych terenów;
- 2) ustala się prowadzenie powiązań pieszych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: A2.1.MW/U, A3.ZP, B.1.MW(U), B2.ZP, B3.MW i B.10 ZP, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się realizację bezkolizyjnych podziemnych przejść dla pieszych:
 - a) pod 1.1 KD-G ul. L. Kondratowicza związanych ze stacją II linii metra: na wschodniej i zachodniej głowicy stacji „Kondratowicza”,
 - b) pod 1.1 KD-G ul. L. Kondratowicza i 2 KD-G ul. św. Wincentego związanych z połączeniem przystanków tramwajowych ze stacją II linii metra „Kondratowicza”;

4. W zakresie transportu zbiorowego:

- 1) ustala się obsługę obszaru planu II linią metra ze stacji „Kondratowicza”, do której rejonu lokalizacji wejść/wyjść wskazano na rysunku planu;
- 2) ustala się zasięg korytarza II linii metra, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się lokalizację podziemnych i naziemnych obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem II linii metra według ustaleń szczegółowych dla terenów;
- 4) ustala się obsługę komunikacją tramwajową prowadzoną w drogach:
 - a) 2 KD-G ul. św. Wincentego,
 - b) 1.1 KD-G ul. Kondratowicza – w kierunku północ – południe w ciągu trasy tramwajowej prowadzonej w ul. św. Wincentego;
- 5) dopuszcza się obsługę komunikacją tramwajową prowadzoną w drogach:
 - a) 1.1 KD-G ul. Kondratowicza na odcinku: od 2 KD-G ul. św. Wincentego w kierunku wschodnim,
 - b) 1.2 KD-G ul. Kondratowicza;
- 6) ustala się obsługę obszaru objętego planem komunikacją autobusową przebiegającą w drogach: 1.1 KD-G i 1.2 KD-G ul. L. Kondratowicza, 2 KD-G ul. św. Wincentego, 4 KD-Z ul. Malborskiej;
- 7) dopuszcza się obsługę komunikacją autobusową przebiegającą w drodze 3 KD-Z ul. Blokowej.

5. W zakresie parkowania:

- 1) ustala się realizację programu parkingowego dla obiektów budowlanych nowo realizowanych, istniejących rozbudowywanych, nadbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania, w obrębie działek budowlanych, na których znajdują się te obiekty;
- 2) ustala się liczbę miejsc do parkowania poprzez określenie wskaźników parkingowych:

- a) dla samochodów osobowych w terenach: A1.MW/U, A4.MW/U, A5.UA, A6.MW/U, A7.1.MW(UP) i A7.2.KS(U):
[...]
 - b) dla samochodów osobowych w terenach: A2.1.MW/U, A2.2.MW/U, B1.MW(U): dla zabudowy wielorodzinnej – 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, niemniej jednak niż 1 miejsce/60 m² powierzchni użytkowej mieszkania,
[...]
 - c) dla samochodów osobowych w terenach: B3.MW, B4.MN/U, B5.MW, B6.MN, B7.MN, B8.MN, B9.MW, C1.MN/U, C2.MN, C3.1.MN/U, C3.2.ZP/UP, C4.MN:
 - dla zabudowy wielorodzinnej – minimum 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, niemniej jednak niż 1 miejsce/60 m² powierzchni użytkowej mieszkania,
 - dla zabudowy jednorodzinnej – nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - dla biur i urzędów – nie mniej niż 25 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - dla gastronomii – nie mniej niż 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - dla przedszkoli i żłobków – nie mniej niż 4 miejsca na 100 dzieci, dodatkowo co najmniej 3 miejsca powinny być przeznaczone dla krótkotrwałego postoju dla osób podwożących dzieci,
 - dla szkół podstawowych, gimnazjów i liceów – nie mniej niż 4 miejsca na 100 uczniów na zmianę, dodatkowo co najmniej 3 miejsca powinny być przeznaczone dla krótkotrwałego postoju dla osób podwożących uczniów,
 - dla szkół pomaturalnych i szkół wyższych – nie mniej niż 15 miejsc na 100 miejsc dydaktycznych,
 - dla usług ochrony zdrowia – nie mniej niż 14 miejsc na 10 gabinetów,
 - dla hoteli – nie mniej niż 4 miejsca na 10 łóżek, dodatkowo należy zapewnić co najmniej 1 miejsce dla autobusu na obiekt,
 - dla handlu i pozostałych usług – nie mniej niż 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla rowerów z wyłączeniem terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem MN: nakazuje się realizację miejsc do parkowania dla rowerów w ilości minimum 10 miejsc na 100 miejsc do parkowania dla samochodów osobowych;
- 3) nakazuje się realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości przewidzianej w przepisach odrębnych;
 - 4) ustala się realizację dodatkowych ogólnodostępnych miejsc do parkowania dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zgodnie z ust. 5 pkt 1, w liczbie nie mniejszej niż 10% w stosunku do obliczonych potrzeb, zgodnych z ust. 5 pkt 2;
 - 5) ustala się lokalizację parkingu z systemu parkingów strategicznych „Parkuj i Jedź”, na terenie oznaczonym symbolem A7.2.KS(U).

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

- 1) ustala się prowadzenie liniowych urządzeń infrastruktury technicznej w terenach dróg publicznych i placu miejskiego w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowanymi oraz istniejącymi urządzeniami drogowymi;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej poza terenami dróg publicznych i placu miejskiego tj. w terenach rozmieszczenia inwestycji celu publicznego określonych w § 15 ust. 1 pkt 2 – 5, 7, poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie tuneli wieloprzewodowych zgodnie z zapisami pkt. 1 i 2;

- 4) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń budowlanych oraz sieci służących zasileniu zabudowy na całym obszarze planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej takich jak: stacje transformatorowe, podstacje trakcyjne, przepompownie ścieków, hydrofornie, stacje telekomunikacyjne na całym obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zakazuje się budowy naziemnych oraz nadziemnych przewodów infrastruktury technicznej;
- 7) dopuszcza się zachowanie, budowę i przebudowę infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami planu i wymogami zawartymi w przepisach odrębnych;
- 8) ustala się minimalne parametry dla sieci: wodociągowej – DN 100, kanalizacji grawitacyjnej – DN 200, ciepłowniczej – DN 20, gazowniczej – DN 32, elektroenergetycznej – 0,23 kV.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) nakazuje się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej za pośrednictwem przewodów rozdzielczych, zasilanych z:
 - a) magistrali przebiegającej w 5 KD-D ul. 20 Dywizji Piechoty WP,
 - b) magistrali przebiegającej w 1.1 KD-G ul. L. Kondratowicza lub,
 - c) innych istniejących i projektowanych magistral;

3. W zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) nakazuje się odprowadzanie ścieków bytowych do kanałów sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzającej ścieki za pośrednictwem:
 - a) kolektora ściekowego przebiegającego w 1.1KD-G i 1.2KD-G ul. L. Kondratowicza,
 - b) kolektora ściekowego przebiegającego w 3 KD-Z ul. Blokowej,
 - c) kolektora ściekowego przebiegającego w 2 KD-G ul. św. Wincentego lub,
 - d) innych istniejących i projektowanych kolektorów;

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i 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, przy zastosowaniu urządzeń opóźniających ich odpływ do odbiornika odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej za pośrednictwem:
 - a) kolektora deszczowego przebiegającego w 1.1 KD-G ul. L. Kondratowicza lub,
 - b) innych istniejących i projektowanych kolektorów;
- 3) dla istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w dotychczasowy sposób, zgodny z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych oraz retencyjno-chłonných na całym obszarze planu w sposób nie kolidujący z projektowanym i istniejącym zagospodarowaniem terenu.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zasilanie w energię elektryczną z:
 - a) sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia,
 - b) urządzeń kogeneracyjnych lub,
 - c) odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego lub geotermalną o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji;
- 2) zakazuje się budowy napowietrznych stacji transformatorowych.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) zaopatrzenie w ciepło z sieci za pośrednictwem przewodów rozdzielczych, zasilanych z: magistrali przebiegającej w ulicach: 1.1 KD-G ul. L. Kondratowicza, 5 KD-D ul. 20 Dywizji Piechoty WP, 2 KD-G ul. św. Wincentego lub innych istniejących i projektowanych magistral;
- 2) indywidualnych urządzeń zasilanych z sieci gazowej lub elektroenergetycznej;

- 3) urządzeń kogeneracyjnych lub;
 - 4) odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego lub geotermalną w szczególności niskotemperaturową (niskiej entalpii).
7. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:
- 1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z:
 - a) sieci kablowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych przewodów,
 - b) sieci bezprzewodowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych telefonii komórkowej;
 - 2) dopuszcza się instalację urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych, przy zachowaniu warunku nieprzekraczania standardów ochrony środowiska przy lokalizacji instalacji emitujących pola elektromagnetyczne.
8. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci poprzez:
 - a) gazociągi przebiegające w 5 KD-D ul. 20 Dywizji Piechoty WP,
 - b) gazociągi przebiegające w 1.1 KD-G i 1.2 KD-G ul. L. Kondratowicza,
 - c) gazociąg przebiegający w 3 KD-Z ul. Blokowej lub,
 - d) inne istniejące i projektowane gazociągi;
 - 2) dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracyjnych.
9. W zakresie usuwania odpadów stałych obowiązują przepisy odrębne, w tym dotyczące zasad segregacji.

§ 13. Określa się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu dla terenów zgodnie z przepisami szczegółowymi.

§ 14. 1. Określa się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) dopuszcza się, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie, użytkowanie terenów wyłącznie w sposób dotychczasowy;
 - 2) zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
 - a) sezonowych ogródków gastronomicznych oraz obiektów budowlanych związanych z obsługą tymczasowych wystaw, pokazów lub występów artystycznych,
 - b) kiosków, o których mowa w ust. 2,
 - c) obiektów niezbędnych dla prowadzenia robót budowlanych, na czas ważności pozwolenia na budowę;
2. Określa się zasady lokalizacji kiosków wolnostojących na terenach dróg:
- 1) dopuszcza się sytuowanie kiosku wyłącznie na terenach dróg w rejonie przystanków komunikacji zbiorowej w promieniu 30,0 m od przystanku, licząc od znaku przystanku D-15, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) w rejonie jednego przystanku komunikacji zbiorowej dopuszcza się lokalizację wyłącznie jednego kiosku;
 - 3) zakazuje się sytuowania kiosków o więcej niż jednej kondygnacji;
 - 4) zakazuje się, aby maksymalna wysokość kiosku przekraczała 3,5 m, a jego powierzchnia zabudowy 15 m²;
 - 5) nakazuje się, aby ściany zewnętrzne kiosku były przeszklone co najmniej w 60%.

§ 15. 1. Określa się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) w liniach rozgraniczających, które stanowią granice pasa drogowego terenów oznaczonych symbolem KD-G, KD-Z, KD-D ustala się realizację celu publicznego związanego z:
 - a) wydzielaniem gruntów pod drogi publiczne, budową, utrzymywaniem oraz wykonywaniem robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego (realizacja II linii metra), a także łączności publicznej i sygnalizacji,
 - b) budową i utrzymywaniem publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń;
- 2) w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolem ZP ustala się realizację celu publicznego związanego z:
 - a) wydzielaniem gruntów pod publicznie dostępne samorządowe parki, a także ich urządzaniem, w tym budową lub przebudową,
 - b) budową i utrzymywaniem publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń,
 - c) budową, utrzymywaniem oraz wykonywaniem robót budowlanych obiektów i urządzeń transportu publicznego (realizacja II linii metra);
- 3) w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolem KPJ i KDW ustala się realizację celu publicznego związanego z budową i utrzymywaniem publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń;
- 4) w liniach rozgraniczających terenów oznaczonym symbolem A5.UA ustala się realizację celu publicznego związanego z:
 - a) budową i utrzymywaniem pomieszczeń dla administracji i samorządowych instytucji kultury,
 - b) budową i utrzymywaniem publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń;
- 5) w liniach rozgraniczających terenu C3.2.ZP/UP ustala się realizację celu publicznego związanego z:
 - a) wydzielaniem gruntów pod publicznie dostępne samorządowe parki, a także ich urządzaniem, w tym budową lub przebudową,
 - b) budową i utrzymywaniem pomieszczeń dla administracji, samorządowych instytucji kultury, publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych,
 - c) budową i utrzymywaniem publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń;
- 6) w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem A7.1.MW(UP) ustala się realizację celu publicznego związanego z budową i utrzymywaniem pomieszczeń dla państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: przedszkoli, placówek opiekuńczo- wychowawczych;
- 7) w liniach rozgraniczających terenu A7.2.KS(U) ustala się realizację celu publicznego związanego z:
 - a) budową obiektów i urządzeń transportu publicznego (parking z systemu parkingów strategicznych „Parkuj i Jedź”),
 - b) budową i utrzymywaniem publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz przewodów i urządzeń

- służących do przesyłania lub dystrybucji energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń,
- c) budową i utrzymywaniem pomieszczeń dla administracji, samorządowych instytucji kultury;
- 8) w liniach rozgraniczających terenu A8.KPP ustala się realizację celu publicznego związanego z:
- a) wydzieleniem gruntów pod publicznie dostępne samorządowe place,
 - b) budową i utrzymywaniem publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń,
 - c) budową, utrzymywaniem oraz wykonywaniem robót budowlanych obiektów i urządzeń transportu publicznego (realizacja II linii metra);
- 9) w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolem B1.MW(U), B3.MW, B5.MW, B7.MN, B9.MW ustala się realizację celu publicznego związanego z budową, utrzymywaniem oraz wykonywaniem robót budowlanych obiektów i urządzeń transportu publicznego (realizacja II linii metra).
2. Dopuszcza się na całym obszarze planu lokalizację inwestycji celu publicznego zgodnie z przeznaczeniem oraz zasadami zagospodarowania poszczególnych terenów określonymi w ustaleniach niniejszego planu.

§ 16. Określa się kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:

- 1) na powierzchniach tynkowych i wykonanych z betonu barwionego ustala się:
 - a) na terenach MN, MN/U i ZP/UP stosowanie kolorów o niskim nasyceniu barwą odpowiadających według systemu NCS kolorom o odcieniach posiadających do 30% domieszki czerni i nieprzekraczających 30% chromatyczności barwy,
 - b) na terenach MW, MW/U, MW(U), MW(UP), UA i KS(U) stosowanie kolorów odpowiadających według systemu NCS kolorom z przedziału Y do Y30R o odcieniach posiadających do 30% domieszki czerni i nieprzekraczających 30% chromatyczności barwy,
 - c) stosowanie kolorów achromatycznych posiadających do 30% domieszki czerni;
- 2) dopuszcza się stosowanie kolorów o intensywniejszym nasyceniu barwą wyłącznie na fragmentach ścian budynku, nie przekraczających 10% powierzchni danej elewacji;
- 3) dla dachów o kącie nachylenia większym niż 12° nakazuje się stosowanie następujących materiałów pokrycia dachowego:
 - a) dachówka ceramiczna lub betonowa w odcieniach czerwieni i brązów,
 - b) blacha płaska w kolorach naturalnych lub achromatycznych.

§ 17. Określa się zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych z jakich mogą być wykonane:

- 1) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury na całym obszarze objętym planem, dla których ustala się maksymalną wysokość: 5,0 m;
- 2) dopuszcza się sytuowanie elementów Miejskiego Systemu Informacji (MSI) na całym obszarze objętym planem;
- 3) zakazuje się sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, za wyjątkiem:
 - a) tablic reklamowych wolnostojących,
 - b) słupów ogłoszeniowo-reklamowych,
 - c) tablic reklamowych na wiatkach przystankowych komunikacji publicznej i na kioskach,
 - d) tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych nie będących szyldami na budynkach,
 - e) szyldów na budynkach,
 - f) szyldów na ogrodzeniach nieruchomości,
 - g) szyldów wolnostojących,
 - h) tablic reklamowych umieszczanych na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy;

- 4) dla tablic reklamowych wolnostojących określonych w pkt. 3 lit. a:
- a) na obszarze planu dopuszcza się wyłącznie cztery tablice o powierzchni większej niż 3 m² i nie większej niż 9 m² wyłącznie na terenie 1.1 KD-G oraz tablice o powierzchni nie większej niż 3 m² na terenach 1.1 KD-G, 1.2 KD-G, 2 KD-G i 5 KD-D,
 - b) nakazuje się zachowanie minimalnej odległości:
 - minimum 50 m między tablicami 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 o powierzchni mniejszej niż 3 m²,
 - minimum 20 m od znaków drogowych i elementów MSI dla tablic reklamowych o powierzchni równej lub większej niż 3 m²,
 - minimum 10 m od znaków drogowych i elementów MSI dla tablic reklamowych o powierzchni mniejszej niż 3 m²,
 - co najmniej 2,5 m od krawężników jezdni,
 - c) zakazuje się lokalizowania w pasie dzielącym jezdnie,
 - d) zakazuje się lokalizowania w obrębie koron drzew lub w sąsiedztwie drzew ograniczając ich rozrost,
 - e) dopuszcza się maksymalną wysokość tablic reklamowych nie większą niż 8 m, mierzoną między rzędną terenu a rzędną najwyższej położonego elementu nośnika,
 - f) zakazuje się umieszczania po jednej stronie tablicy reklamowej więcej niż jednej reklamy;
- 5) dla słupów ogłoszeniowo-reklamowych określonych w pkt. 3 lit. b:
- a) dopuszcza się ich lokalizowanie na terenach: 1.1 KD-G, 2 KD-G, A5.UA, A8.KPP, C3.2.ZP/UP,
 - b) nakazuje się zachowanie minimalnej odległości 30 m od innych wolnostojących tablic reklamowych i 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 w obrębie koron drzew lub w sąsiedztwie drzew ograniczając ich rozrost,
 - f) zakazuje się lokalizowania na nawierzchniach nieutwardzonych oraz utwardzania nawierzchni dla potrzeb posadowienia nośnika;
- 6) dla tablic reklamowych na wiatrach przystankowych komunikacji publicznej i na kioskach, określonych w pkt. 3 lit. c:
- a) dopuszcza się umieszczanie dwóch tablic reklamowych o wielkości powierzchni ekspozycyjnej z każdej strony tablicy maksymalnie 3 m²,
 - b) zakazuje się umieszczania tablic reklamowych na dachu,
 - c) zakazuje się, aby wysokość tablicy reklamowej na attyce kiosku przekraczała wysokość tej attyki;
- 7) dla tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych nie będących szyldami na budynkach, określonych w pkt. 3 lit. d:
- a) dopuszcza się lokalizację wyłącznie na terenach A2.1.MW/U, A2.2.MW/U, A5.UA i A6.MW/U w formie ażurowych urządzeń reklamowych,
 - b) nakazuje się umieszczanie w górnych partiach ścian i na dachach budynków; przy czym ich wysokość nie może przekraczać 1/10 wysokości ściany,
 - c) nakazuje się, by umieszczane obok siebie na jednej ścianie miały, w zależności od układu, jednolitą wysokość lub szerokość,
 - d) zakazuje się ich umieszczania w sposób, przesłaniający detale architektoniczne oraz inne charakterystyczne elementy ściany,
 - e) zakazuje się umieszczania tablic reklamowych, których płaszczyzna ekspozycyjna zorientowana byłaby nierównoległe do płaszczyzny ściany;
- 8) dla szyldów na budynkach, określonych w pkt. 3 lit. e:

- a) zakazuje się umieszczania szyldów na ścianach powyżej kondygnacji parteru,
 - b) zakazuje się stosowania szyldów o wysokości przekraczającej 0,60 m,
 - 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 1,20 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;
- 9) dla szyldów na ogrodzeniach nieruchomości, określonych w pkt. 3 lit. f:
- a) dopuszcza się umieszczanie wyłącznie w strefie wejść i wjazdów na działkę; szerokość strefy wynosi po 2,5 m w każdą stronę od wejścia lub wjazdu,
 - b) zakazuje się szyldów wystających ponad ogrodzenie;
- 10) dla szyldów wolnostojących, określonych w pkt. 3 lit. g:
- a) dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie na terenach A2.1.MW/U, A2.2.MW/U, A5.UA i B1.MW(U),
 - 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 nośniku wolnostojącym 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;
- 11) dla tablic reklamowych umieszczanych na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy określonych w pkt. 3 lit. h:
- a) ustalenia punktów 5, 8-10 nie obowiązują,
 - b) dopuszcza się tablice reklamowe, umieszczane na rusztowaniach budowlanych przy spełnieniu następujących warunków:
 - na ścianach budynku, przesłanianych taką tablicą prowadzone są roboty budowlane, na podstawie ważnych pozwoleń lub zgłoszeń,
 - ich powierzchnia nie może przekraczać 30% powierzchni okrywanej ściany,
 - c) dopuszcza się szyldy na całej długości ogrodzenia lub wyposażenia placu budowy, przy spełnieniu następujących warunków:
 - ogrodzenie to otacza działkę w trakcie prowadzonych na niej robót budowlanych, a przedmiotem ekspozycji jest promocja realizowanej na tej działce inwestycji,
 - szyld nie wystaje poza obrys ogrodzenia,
- 12) dopuszcza się dla tablic reklamowych umieszczonych na wiatrach przystankowych komunikacji publicznej możliwość stosowania elektronicznej formy ekspozycji, ograniczonej w następującym zakresie:
- a) 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,
 - b) nie stosuje się obrazu ruchomego,
 - c) minimalny czas wyświetlania jest nie krótszy niż 10 sekund, a między kolejno wyświetlanymi obrazami nie występują przyciągające uwagę efekty wizualne przejścia lub zaniki obrazu;
- 13) nakazuje się lokalizowanie ogrodzeń w linii rozgraniczającej w przypadku ich realizacji od strony terenów przeznaczonych pod drogi publiczne KD, ciągi pieszo-jezdne KPJ i drogę wewnętrzną KDW, przy czym dopuszcza się ich miejscowe wycofanie:
- a) w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód, np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych,

- b) do linii elewacji budynków usługowych, od strony dróg, od których te budynki są obsługiwane,
 - c) do wskazanych na rysunku planu linii zabudowy;
- 14) zakazuje się realizowania ogrodzeń:
- a) w obrębie terenów dróg publicznych oznaczonych symbolem KD,
 - b) w obrębie terenów ciągów pieszo-jezdnich KPJ,
 - c) w obrębie terenu drogi wewnętrznej KDW,
 - d) w obrębie terenów zieleni urządzonej - parków oznaczonych symbolem ZP,
 - e) w obrębie terenu placu miejskiego A8.KPP,
 - f) w obrębie terenu A5.UA,
 - g) w zasięgu rejonu przestrzeni wymagającej specjalnego opracowania posadzki w obrębie terenów: A2.1.MW/U, A2.2.MW/U i A6.MW/U,
 - h) w zasięgu strefy zieleni w obrębie terenu A7.1.MW(UP);
- 15) ustala się warunki realizacji ogrodzeń od strony terenów wymienionych w pkt. 13:
- a) nakazuje się zachowanie maksymalnej wysokości ogrodzeń 1,8 m od poziomu terenu,
 - b) nakazuje się zachowanie maksymalnej wysokości podmurówki ogrodzenia 30 cm mierząc od poziomu gruntu,
 - c) nakazuje się realizowanie ogrodzeń minimum w 70% ażurowych,
 - d) zakazuje się realizowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

§ 18. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z przepisami szczegółowymi, przy czym ustalenia te nie dotyczą nowo wydzielonych działek pod infrastrukturę techniczną;
- 2) istniejące działki oraz działki powstałe po odcięciu części pod drogę, nie spełniające przepisów szczegółowych dotyczących norm powierzchniowych, zachowuje się i dopuszcza pod zainwestowanie przy zachowaniu pozostałych przepisów szczegółowych.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe dla terenów

[...]

§ 23. Dla terenu **A4.MW/U** określa się:

- 1. Przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługi w szczególności z zakresu: biur, urzędów, administracji, obsługi finansowej, handlu, rzemiosła, nauki, ochrony zdrowia (nie związanej ze stałym lub całodobowym pobytem ludzi), kultury, sportu i rekreacji, obsługi turystycznej i hotelarstwa, gastronomii lub parking dla samochodów osobowych.
- 2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 2,0;
 - 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy: 1,0;
 - 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
 - 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy nie więcej niż 40%;
 - 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 30,0 m;
 - 6) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) nakazuje się realizowanie dachów płaskich o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 12°;
 - 8) ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielanych działek budowlanych 3000 m²;
 - 9) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalną powierzchnię – 3000 m²,
 - b) minimalną szerokość frontów – 50,0 m,

- c) w pozostałym zakresie obowiązują ustalenia § 9;
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) nakazuje się realizowanie ciągu usług ogólnodostępnych, zgodnie z rysunkiem planu, poprzez:
 - a) sytuowanie lokali usługowych w ramach dwóch pierwszych kondygnacji nadziemnych,
 - b) realizowanie wejść do lokali usługowych od strony przestrzeni publicznych;
 - 2) ustala się realizację elewacji wymagającej specjalnego opracowania zgodnie z rysunkiem planu, na której należy stosować odporne na procesy starzenia się materiały elewacyjne w szczególności: beton architektoniczny, kamień, metal, drewno, ceramika, tynki szlachetne, mozaikę.
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia § 7 ust. 1.
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- 1) wskazuje się zasięg obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków II linii metra, zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie którego realizacja obiektów budowlanych powinna uwzględniać rozwiązania minimalizujące wpływ drgań mechanicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) obowiązują ustalenia § 10 pkt 1, 2, 3, 7, 8, 9.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę terenu od: 5 KD-D ul. 20 Dywizji Piechoty WP lub A10.KPJ;
 - 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 ust. 5.
7. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.

[...]

§ 26. Dla terenu **A7.1.MW(UP)** określa się:

1. Przeznaczenie:
- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) uzupełniające:
 - a) nakazuje się realizację usług publicznych w szczególności z zakresu: placówek opiekuńczo-wychowawczych – żłobków, oświaty, sportu, kultury lub administracji,
 - b) dopuszcza się realizację usług w szczególności z zakresu: gastronomii lub handlu;
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 2,0;
 - 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy: 0,1;
 - 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
 - 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy nie więcej niż: 60%;
 - 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 25,0 m;
 - 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) nakazuje się realizowanie dachów płaskich o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 12°;
 - 8) ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 3000 m²;
 - 9) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalną powierzchnię – 3000 m²,
 - b) minimalną szerokość frontów – 30,0 m,
 - c) w pozostałym zakresie obowiązują ustalenia § 9;
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: na części terenu, zgodnie z rysunkiem planu, ustala się strefę zieleni, dla której:

- 1) ustala się maksymalny udział powierzchni utwardzonej wynoszący nie więcej niż 30% powierzchni wyznaczonej strefy;
 - 2) nakazuje się realizację komponowanych układów nasadzeń roślinnych w szczególności drzew i krzewów;
 - 3) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, dla których nakazuje się spójną stylistykę, z zachowaniem jednakowych kolorów i wspólnej grupy materiałowej;
 - 4) zakazuje się grodzienia.
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia § 7 ust. 1.
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: obowiązują ustalenia § 10 pkt 2, 3, 7, 8, 9.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę terenu od: 5 KD-D ul. 20 Dywizji Piechoty WP lub 6 KD-D ul. Bolívara lub A10.KPJ;
 - 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 ust. 5.
7. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.
8. Linie rozgraniczające terenu stanowią granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, o których mowa w przepisach § 15.

[...]

§ 30. Dla terenu **A10.KPJ** określa się:

1. Przeznaczenie: ciąg pieszo-jezdny.
2. Zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia § 7 ust. 1.
4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: obowiązują ustalenia § 10 pkt 8, 9.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę terenu od: 5 KD-D ul. 20 Dywizji Piechoty WP.
6. Nie ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu.
7. Linie rozgraniczające terenu stanowią granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, o których mowa w przepisach § 15.

[...]

§ 55. Dla terenu **5 KD-D ul. 20 Dywizji Piechoty WP** określa się:

1. Przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej.
2. Zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) powiązania drogi z 1.1 KD-G ul. L. Kondratowicza, zgodnie z ustaleniami § 50 ust. 2 pkt 2;
 - 3) ustala się zakończenie drogi placem do zawracania w rejonie terenu A7.1 MW(UP);
 - 4) ustala się prowadzenie chodników, po obu stronach jezdni;
 - 5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 5%.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego terenu:

- 1) na części terenu, zgodnie z rysunkiem planu, ustala się przestrzeń wymagającą specjalnego opracowania posadzki, stanowiącą kompozycyjną i funkcjonalną całość z przestrzeniami wyznaczonymi na terenach A8.KPP i 1.1 KD-G, dla której:
 - a) nakazuje się realizację posadzki z materiałów wyróżniających się od sąsiednich posadzek: kolorem, wzorem, materiałem, ukształtowanej w sposób podkreślający kompozycję zieleni oraz rozmieszczenie i formę obiektów małej architektury,
 - b) nakazuje się realizację nowych lub uzupełnienie istniejących komponowanych układów nasadzeń, roślinnych w szczególności rzędowych nasadzeń drzew, zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 3 pkt 1, krzewów, trawników i kwietników;
- 2) wyznacza się rejon lokalizacji rzędu drzew, dla którego nakazuje się nasadzenie, zachowanie lub uzupełnienie drzew zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 3 pkt 1 oraz zgodnie z rysunkiem planu.
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia § 7 ust. 1.
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: obowiązują ustalenia § 10 pkt 8, 9.
6. Nie ustala się stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.
7. Linie rozgraniczające stanowią granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, o których mowa w przepisach § 15.

[...]

§ 60. Dla terenu **10 KD-D** ul. Zaciszańska określa się:

1. Przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej.
2. Zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się powiązania z 11.1 KD-D i 11.2 KD-D ul. Odysa poprzez skrzyżowanie;
 - 3) ustala się powiązania drogi z 8 KD-D ul. Porannej Bryzy poprzez skrzyżowanie;
 - 4) ustala się zakończenie drogi placami do zawracania w rejonie terenów: B2.ZP i B10.ZP;
 - 5) ustala się zasięg korytarza II linii metra;
 - 6) ustala się prowadzenie chodników, co najmniej po jednej stronie jezdni;
 - 7) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia § 7 ust. 1.
4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) dopuszcza się lokalizację tunelu oraz podziemnych i naziemnych obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem metra;
 - 2) obowiązują ustalenia § 10 pkt 8, 9.
5. Nie ustala się stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.
6. Linie rozgraniczające stanowią granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, o których mowa w przepisach § 15.

[...]

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 64. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi m.st. Warszawy.

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

§ 66. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

(...)

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

- opłatę skarbową za wypis i wyrys uiszczono dnia 03.03.2023 r. w kwocie 70,00 zł gotówką, nr pokwit. 877/183 oraz dnia03.2023 r. dopłatę w kwocie 40,00 zł przelewem bankowym na rachunek 21103015080000000550000070.

Załącznik: wyrysy z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Osoba do kontaktu: Joanna Zajdel-Przybył, jprzybyl@targowek.waw.pl, tel.: 22 44 38 675

z up. ZARZĄDU DZIELNICY TARGÓWEK
M.ST. WARSZAWY

Wojciech Pietrzak
Naczelnik
Wydziału Architektury i Budownictwa
dla Dzielnicy Targówek

WYRYS Z MIEJSKOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU BRÓDNO-cz. I
zatwierdzonego uchwałą Nr LXIII/1897/2009 Rady m.st. Warszawy z dn. 17.09.2009 r.
opubl. w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 156 z dn. 06.10.2009 r., poz. 4631

Zgodność kopii z oryginałem
z up. ZARZĄDZAJĄCYMI JAROSŁAWEM
MISTWAJEWICZEM

14-03-2023

Wojciech Piętarz
podpis
Naczelnik
Urzędu
Miejscowego
Planu Zagospodarowania
Przestrzennego























skala 1:1000
Dotyczy:

dz. ew. nr 75-cz., 55/28, 55/31, 55/35, 55/32, 55/36, 55/15, 55/24, 55/25 z obrębów 4-08-15 przy ul. Św. Wincentego,
ul. Działowa, Łódź



nazwa oznaczeń	
1. symbol ustalenia planu lub inny na podstawie przepisów ustawnych	2. pełna nazwa informacyjna planu
—	1. OZNACZENIA LINIOWE:
—	GRANICA PLANU
—	GRANICE JEDNOSTEK TERENOWYCH
—	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I (LUB) RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA (WYDZIELENIA WEWNĄTRZ JEDNOSTEK TERENOWYCH)
—	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA (WYDZIELENIA W RAMACH OBSZARÓW KOMUNIKACYJNYCH)
.....	LINIE ROZGRANICZAJĄCE DROGI O RÓŻNYCH KLASACH
▲ ▲ ▲	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
▲ ▲ ▲	NIEPRZERWISTE LINIE ZABUDOWY
▲ ▲ ▲	2. WSKAŹNIKI DLA TERENÓW I PARAMETRY ZABUDOWY OKREŚLONE W TABELI
▲ ▲ ▲	A- NUMER PORZĄDKOWY TERENU
▲ ▲ ▲	B- OZNACZENIE LITEROWE PRZEZNACZENIA TERENU
▲ ▲ ▲	C- POWIERZCHNIA TERENU W HECTARACH
▲ ▲ ▲	E1- MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY (W METRACH)
▲ ▲ ▲	E2- MINIMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY (W METRACH)
▲ ▲ ▲	F- MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY (W PROCENTACH)
▲ ▲ ▲	G- WSKAŹNIK MINIMALNEJ POWIERZCHNI BIOLOGICZNE CZYNNE (W PROCENTACH)

U	3. PRZEZNACZENIE TERENÓW
U-H	TERENY USŁUG
U-R	TERENY USŁUG HANDLU
U-A	TERENY USŁUG RZEMIOSŁA
U-K	TERENY USŁUG ADMINISTRACJI, SIEDZIBY FIRM
U-KS	TERENY USŁUG KULTURY
U-N	TERENY OBIEKTÓW SAKRALNYCH
U-O	TERENY USŁUG NAUKI
U-Z	TERENY USŁUG OŚWIATY (U-O)- PRZEDSZKOLA, U-Os- SZKOŁY PODSTAWOWE, U-Og- GIMNAZJA, U-Os- SZKOŁY ŚREDNIE
U-P	TERENY USŁUG ZDROWIA (U-Zp- PRZECIODPIENIE, U-Zs- ZŁOŚKI, U-Zs- SZPITALI)
US	TERENY USŁUG OPIEKI SPOŁECZNEJ I SOCJALNEJ (U-Ps- DOLNY OPIEKI DLA OSÓB STARSZYCH I NIEPEŁNOSPRAWNYCH)
MW	TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
ZP	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
Zu	TERENY ZIELENI PUBLICZNE URZĄDOWEJ (ZPp- PARKI, ZPp- CERGODY JORDANOWSKIE)
Zos	TERENY ZIELENI URZĄDOWEJ
Z	TERENY ZIELENI CSIEDŁOWEJ
KD	TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
KD-TS	TERENY ZIELENI PRZYULICZNEJ (W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH ULIC)
KD-TSsp	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
KD-PBR	TERENY KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ (PETLE AUTOBUSOWE, PARKINGI)
KP	TERENY STACJI PALIW
I-W	TERENY PARKINGÓW TYTU PARK AND RIDE - "PARKUJ I JEDŹ"
I-K	TERENY KOMUNIKACJI PIESZEJ
I-E	TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ ZBIOROWEGO ZAOPATRZENIA W WODĘ (I-Ww- UJĘCIE WODY, I-Wp- POMPOWNIE SIECIOWE)
I-G	TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ KANALIZACJI ZBIOROWEJ (I-Kg- OCZYSZCZALNIE WÓD DESZCZOWYCH, PRZEPONFOWNIE)
(...)	TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
	TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ GAZOWYCH
	PRZEZNACZENIE TYMCZASOWE
	TERENY INWESTYCYJNE
	USŁUGI W PARTERACH
	USŁUGI NA TERENACH O INNYM PRZEZNACZENIU

<div> <div>KD-S</div> <div>KD-GP</div> <div>KD-G</div> <div>KD-Z</div> <div>KD-L</div> <div>KD-D</div> <div>KP-J</div> <div>  </div> </div>	<div> <div>4. KLASYFIKACJA ULIC, KOMUNIKACJA</div> <div>DROGI PUBLICZNE:</div> <div>DROGI EKSPRESOWE</div> <div>DROGI GŁÓWNE RUCHU PRZYSPIESZONEGO</div> <div>DROGI GŁÓWNE</div> <div>DROGI ZBIORCZE</div> <div>DROGI LOKALNE</div> <div>DROGI DOJAZDOWE</div> <div>CIĄGI PIESZO-JEJDNE</div> <div>KATEGORIE DRÓG:</div> <div>(k) DROGI KRAJOWE</div> <div>(w) DROGI WOJEWÓDZKIE</div> <div>(p) DROGI POWIATOWE</div> <div>(g) DROGI GMINNE</div> <div>DROGI PRYWATNE:</div> <div>KDW DROGI WEWNĘTRZNE</div> <div>POZOSTAŁE OZNACZENIA:</div> <div>OZNACZENIE PO SYMBOLU LITEROWYM PRZEZNACZENIA LUB DROGI PRZEWIDZIANYCH POD INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM (WYNIKAJĄCE Z PLANU WOJEWÓDZTWA, STUDIUM UIKZP LUB WNIOSKU WOJEWODY)</div> <div>pp</div> <div>OZNACZENIE PO SYMBOLU LITEROWYM PRZEZNACZENIA LUB DROGI PRZEWIDZIANYCH POD INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM (GMINNE LUB POWIATOWE)</div> <div>pl</div> <div>PARKINGI WIELOPOZIOMOWE I PODZIEMNE (REJON LOKALIZACJI)</div> <div>  </div> <div>PARKING W POZIOMIE TERENU (DLA ISTNIEJĄCYCH CYFRA OZNACZA ORIENTACYJNĄ LICZBĘ MIEJSC POSTOJOWYCH)</div> <div>WYMIARY ULIC W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH ORAZ ODLEGŁOŚCI LINII ZABUDOWY OD LINII ROZGRANICZAJĄCYCH</div> <div>16.0</div> <div>KRAWĘŻNIKI JEZDNI</div> <div>ul. Konstantowa</div> <div>NAZWY ULIC</div> <div>  </div> <div>GŁÓWNE WJAZDY NA TEREN</div> <div>  </div> <div>KŁADKI NADZIEMNE</div> <div>  </div> <div>PRZEJŚCIA PODZIEMNE Z WEJŚCIAMI</div> <div>ŚCIEŻKI ROWEROWE</div> <div>CIĄGI PIESZE LUB PIESZO - JEJDNE</div> <div>  </div> <div>LINIA METRA</div> <div>M</div> <div>STACJA METRA</div> <div>  </div> <div>TOROWISKA TRAMWAJOWE</div> <div>A</div> <div>PRZYSTANKI AUTOBUSOWE</div> <div>T</div> <div>PRZYSTANKI TRAMWAJOWE</div> <div>  </div> <div>ESTAKADY</div> <div>  </div> <div>IZOLACJA AKUSTYCZNA</div> </div>	<div> <div>  </div> <div>  </div> <div>  </div> <div>  </div> <div>  </div> <div>  </div> <div>  </div> <div>  </div> <div>  </div> <div>  </div> <div>  </div> <div>110kV</div> <div>  </div> <div>  </div> </div>	<div> <div>5. ARCHITEKTURA, ARANŻACJA WNĘTRZ URBANISTYCZNYCH, MAŁA ARCHITEKTURA</div> <div>ISTNIEJĄCE BUDYNKI</div> <div>ISTNIEJĄCE BUDYNKI PRZEZNACZONE DOCEŁOWO DO WYBURZENIA</div> <div>V</div> <div>WYSOKOŚĆ ISTNIEJĄCYCH BUDYNKÓW (W KONDYGNACJACH)</div> <div>DOMINANTY ARCHITEKTONICZNO-WYSOKOŚCIOWE</div> <div>DOMINANTY ARCHITEKTONICZNO-PRZESTRZENNE</div> <div>OSIE WIDOKOWE</div> <div>GŁÓWNE WEJŚCIA DO PARKU</div> <div>PRZEJŚCIA I PRZEJADY BRAMOWE</div> <div>POSADZKI DO SZCZEGÓLNEGO OPRACOWANIA</div> <div>6. OCHRONA ELEMENTÓW KULTUROWYCH, PRZYRODNICZYCH ORAZ KSZTAŁTOWANIE ZIELENI</div> <div>OBIEKTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW</div> <div>ISTNIEJĄCE WARTOŚCIOWE DRZEWA DO ZACHOWANIA I OCHRONY</div> <div>SZPALERY DRZEW PROJEKTOWANYCH</div> <div>GRANICA STREFY SANITARNEJ CMENTARZA</div> <div>7.ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ</div> <div>NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 110kV</div> <div>GRANICA STREFY OCHRONNEJ UJĘCIA WODY</div> <div>PROJEKTOWANE DOJAZDY DO TERENÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ</div> </div>
--	---	---	--

**WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
REJONU RATUSZA DZIELNICY TARGÓWEK**

**zatwierdzonego uchwałą nr XLI/1257/2020 Rady m.st. Warszawy z dnia 3.12.2020 r.,
ogłoszoną w Dz. U. Woj. Mazowieckiego z dnia 17.12.2020 poz. 13088**



0 10 20 40 Metry

skala 1:1000

Dotyczy:

dz. ew. nr 75-cz., 55/28, 55/31, 55/35, 55/32, 55/36, 55/15, 55/24, 55/25 z obrębu 4-08-15 przy ul. Św. Wincentego.

Zgodnie z kopią z oryginału
M.ST. WARSZAWY

stwierdzam dn.

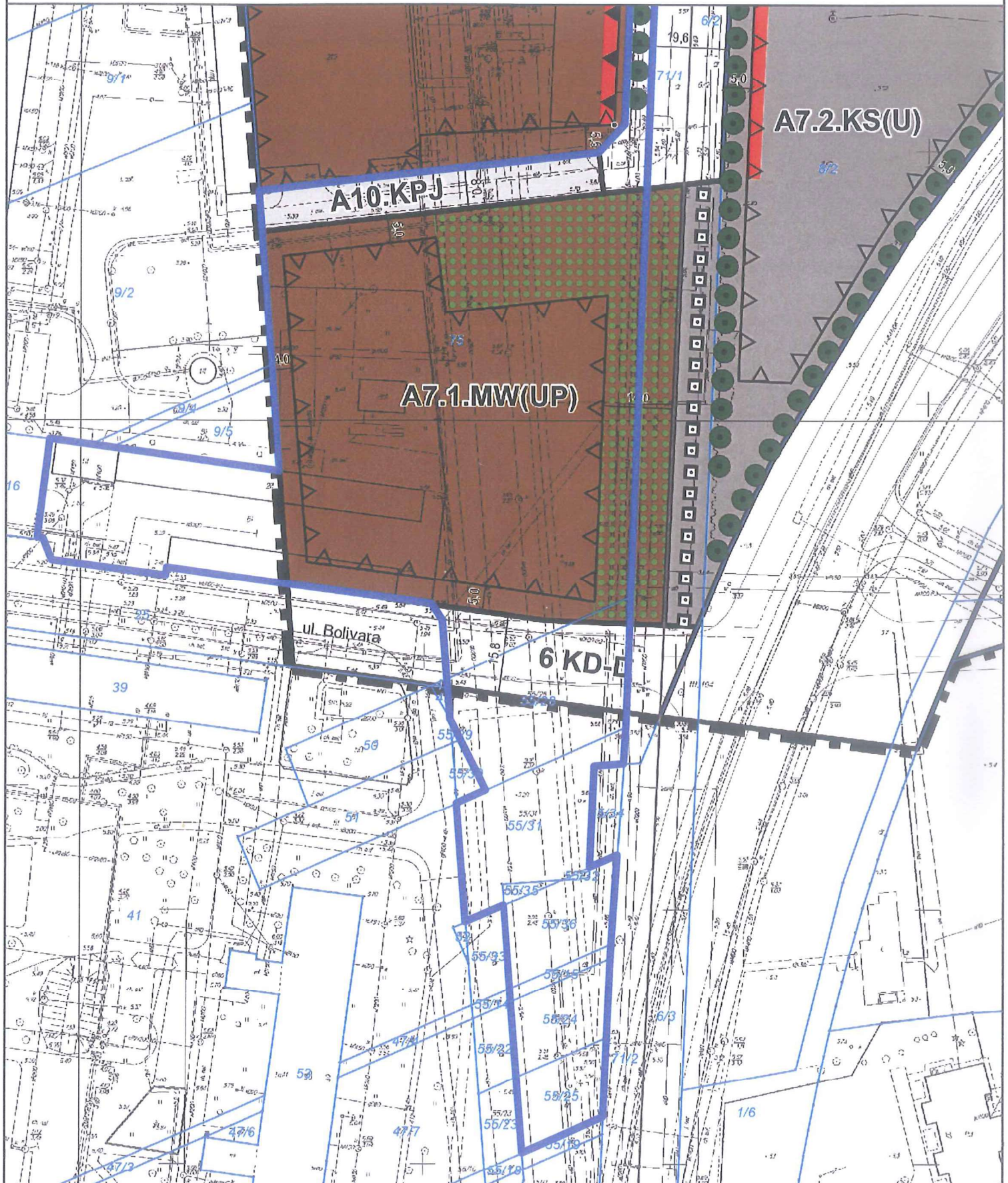
14 -03- 2023

Wojciech Pieta

Naczelnik

Wydziału Architektury i podpisnictwa

dla Dzielnicy Targówek



USTALENIA	INFORMACJE	
GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE:		
		GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
		LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
PRZEZNACZENIE TERENÓW:		
	MN	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
	MN/U	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA LUB USŁUGI
	MW	ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA
	MW(U)	ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA Z USŁUGAMI
	MW(UP)	ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA Z USŁUGAMI PUBLICZNYMI
	MW/U	ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA LUB USŁUGI
	UA	USŁUGI ADMINISTRACJI
	ZP/UP	ZIELEŃ URZĄDZONA - PARK LUB USŁUGI PUBLICZNE
	ZP	ZIELEŃ URZĄDZONA - PARK
	KS(U)	PARKING WIELOPOZIOMOWY Z USŁUGAMI
	KPP	PLAC MIEJSKI
	KPJ	CIĄG PIESZO-JEZDNY
	KDW	DROGA WEWNĘTRZNA
	KD-.....	DROGA PUBLICZNA KLASY: KD-G GŁÓWNEJ, KD-Z ZBIORCZEJ, KD-D DOJAZDOWEJ
KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:		
		OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
		NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
		NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY DLA NADWIESZÓW
		NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY DLA DOMINANTY WYSOKOŚCIOWEJ
		ELEWACJA WYMAGAJĄCA SPECJALNEGO OPRACOWANIA
		CIĄG USŁUG OGÓLNODOSTĘPNYCH
		DOMINANTA PRZESTRZENNA
		DOMINANTA WYSOKOŚCIOWA
		AKCENT PRZESTRZENNY
		PRZESTRZEŃ WYMAGAJĄCA SPECJALNEGO OPRACOWANIA POSADZKI
		STREFA ZIELENI
		DRZEWO O WYSOKICH WALORACH PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWYCH
		REJON LOKALIZACJI RZĘDU DRZEW
		POWIĄZANIE PIESZE
		POWIĄZANIE PIESZO-ROWEROWE
		ZASIĘG KORYTARZA II LINII METRA
		ZASIĘG KORYTARZA II LINII METRA POZA GRANICAMI PLANU
		ZASIĘG STACJI II LINII METRA
		JEZDNI
		REJON LOKALIZACJI WEJŚĆ/WYJŚĆ ZE STACJI II LINII METRA
SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:		
		ZASIĘG OBSZARU EKSPLOATACYJNYCH ODDZIAŁYWAŃ DYNAMICZNYCH PODZIEMNYCH ODCINKÓW II LINII METRA
		ZASIĘG OBSZARU EKSPLOATACYJNYCH ODDZIAŁYWAŃ DYNAMICZNYCH PODZIEMNYCH ODCINKÓW II LINII METRA POZA GRANICAMI PLANU
		REJON WYSTĘPOWANIA NIEKORZYSTNYCH WARUNKÓW GRUNTOWYCH
		REJON WYSTĘPOWANIA PŁYTKICH WÓD GRUNTOWYCH
OZNACZENIA INNE:		
	10,0	WYMIARY - w metrach
	4/2	GRANICA I NUMER DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ
	4-09-12	GRANICA I NUMER OBRĘBU GEODEZYJNEGO
		WODY POWIERZCHNIOWE
		ODCINKI WÓD POWIERZCHNIOWYCH DOPUSZCZONE DO PRZEKRYCIA