UCHWAŁA Nr LXII/1897/2009

RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

z dnia 17 września 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Bródno – część I.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w związku z wykonaniem uchwały nr XLV/1083/2005 Rady m.st. Warszawy z dnia 20 stycznia 2005r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Bródno zmienionej uchwałą nr XLIII/1343/2008 Rady m.st. Warszawy z dnia 13 listopada 2008r., stwierdzając zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, przyjętym uchwałą nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006r. - Rada m.st. Warszawy uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Bródno - część I zwany dalej planem, którego granice wyznaczają:

1) od północy: północna linia rozgraniczająca Trasy Toruńskiej, na odcinku od skrzyżowania z ulicami: Wysockiego-Marywilska do osi ul. Ostródzkiej i następnie południowa linia rozgraniczająca Trasy Toruńskiej od ul. Ostródzkiej do przedłużenia w kierunku północnym ul. Nowo-Kowalskiego;

2) od wschodu: zachodnia granica ul. Nowo-Kowalskiego i ul. Kowalskiego od Trasy Toruńskiej w kierunku południowym do przecięcia z ul. Malborską, następnie południowa linia rozgraniczająca ul. Malborskiej od ul. Kowalskiego do zachodniej granicy kanału, wzdłuż zachodniej granicy kanału do ul. Kondratowicza, zachodnia linia rozgraniczająca ul. św. Wincentego od ul. Kondratowicza do ul. Budowlanej;

3) od południa: południowa linia rozgraniczająca ul. Budowlanej na odcinku od zachodniej linii rozgraniczającej ul. św. Wincentego do wschodniej linii rozgraniczającej ul. Wysockiego:

4) od zachodu: wschodnia linia rozgraniczająca ul. Wysockiego na odcinku od południowej linii rozgraniczającej ul. Budowlanej do północnej linii rozgraniczającej Trasy Toruńskiej;

z wyłączeniem obszaru (część II – teren Parku Bródnowskiego), którego granice wyznaczają:

1) od północy: południowa linia rozgraniczająca ulicy Kondratowicza;

2) od wschodu: zachodnia linia rozgraniczająca ulicy Chodeckiej, północna granica działki ewidencyjnej nr 60 z obrębu 4-08-13 oraz zachodnie granice działek ewidencyjnych nr: 60 i 61 z obrębu 4-08-13;

3) od południa: północna linia rozgraniczająca ulicy Wyszogrodzkiej;

4) od zachodu: północno – zachodnie granice działek ewidencyjnych nr: 11/1, 11/2, 15/1, 15/2, 40/1, 21/1, 21/2, 21/3, 43/1, 26/28 z obrębu 4-08-13, południowo-zachodnie granice działek ewidencyjnych nr: 26/28, 26/27, 26/26, 26/25, 26/24 z obrębu 4-08-13, północno-zachodnie granice działek ewidencyjnych nr: 26/24, 26/4, 33/3, 36/1, 56, 78, 63/1, 49/1, 74, 49/5, 49/7 z obrębu 4-08-13, południowo-zachodnia granica działki ewidencyjnej nr 49/8 z obrębu 4-08-13 oraz północno-zachodnie granice działek ewidencyjnych nr: 49/8, 62/1 i 62/2 z obrębu 4-08-13.

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

3. Załącznikami do uchwały są:

1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;

2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

§ 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) terenie – 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 wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż $10m^2$;

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 5,0m od poziomu terenu;

14) zieleni urządzonej wysokiej – należy przez to rozumieć drzewa przekraczające docelowo wysokość 5,0m 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 najniżej położonym wejściu do budynku do górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki, bądź jako wymiar liczony od poziomu terenu do najwyżej 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 nadwieszeń 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 2000m^2;

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. działań, zgodnie z ustaleniami zawartymi w przepisach szczegółowych 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 wyobrażalną prostą biegnącą przez środek jakiegoś układu elementów przestrzennych np. zespołu lub zespołów zabudowy, parku, miasta itd.;

38) osi widokowej – należy przez to rozumieć wyobrażalną 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 jakiejkolwiek 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 jakiejkolwiek 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 35,0m^2;

48) wskaźniku miejsc parkingowych – należy przez to rozumieć przyjętą minimalną liczbę miejsc parkingowych na: określoną 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 niewymienione 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-Zż, 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 jednorodzinną 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 inżynieryjnych; 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 wydzielenie 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 pieszo - 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 przechodzących 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 piesze, dla których ustala się:

    a) funkcje piesze i rowerowe zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,

    b) dopuszcza się zagospodarowanie terenu elementami małej architektury, zieleni, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,

20) KP-J – ciągi pieszo-jezdne, tereny o ustaleniach jak w pkt 19, z wydzielonym pasem posadzki 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 Dzielnicowy przy skrzyżowaniu ul. Kondratowicza z ul. 20-tej Dywizji Piechoty W.P.,

2) tereny szkół i przedszkoli oraz lokalnych usług zdrowia: 1.7U-Os, 1.8U-Op, 2.4U-Os, 3.7U-Op, 4.10U-Os, 4.11U-Op, 5.5U-Os/U-Og/U-Oś, 6.18U-Op, 6.20U-Op, 7.5U-Og, 8.5U-Os, 8.6U-Op, 8.7U-Op, 10.4U-Op, 10.5U-Os, 11.3U-Op, 12.4U-Op, 12.5U-Os, 15.3U-Os/U-Zp, 17.9U-Op/U-Og, 17.10U-Op, 17.35U-O/U-Zż, 19.4U-Oś, 19.5U-Op, 19.6U-Op, 4.16U-Z, 11.7U-Zp, 12.6U-Zż, 14.2U-Zp, 17.11U-Zż 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-Zż.

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 wyposażyć 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 zabudową 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 2,0m poza obowiązującą linię zabudowy;

2) utrzymania powierzchni elementów wykraczających poza obowiązującą linię zabudowy w granicach maksymalnie 30% powierzchni ściany;

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 – 3,0m,

   b) maksymalnej odległości od krawędzi obiektu – 3,0m.

§ 5.1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu 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 – Bazyliańskiej,

   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 12,0m 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 500,0m^2, o wysokości nie więcej niż 3 kondygnacje (12m),

– 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 1,8m do 2,10m, 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 2,10m,

g) od strony przestrzeni publicznych ustala się następujące parametry ogrodzeń:

– wysokość: od 1,30 do 1,70m,

– 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 2,5m 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 15,0m^2,

g) zachowanie maksymalnej wysokości 8,0m, mierzonej od poziomu terenu do najwyższego punktu,

h) zachowanie minimalnej odległości od innych reklam i słupów ogłoszeniowych – 50,0m,

i) zachowanie minimalnej odległości od skrzyżowań ulic miejskich oraz mostów, wiaduktów, nasypów i in. miejsc widokowych – 20,0m,

j) zachowanie minimalnej odległości od zadrzewionych skwerów – 50,0m, od drzew 2,5m,

k) sytuowanie reklam na przystankach komunikacji miejskiej – dopuszczone pod warunkiem zastosowania maksymalnie 2 dwustronnych pól reklamowych po 3,0m^2 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, Bazyliańska, 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 nowoprojektowanych 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 wieloro-

dzinnej, 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 Walemberga – jedyny nagrobek pozostały 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	Bartnicza 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.:

a) hołdu poległym żołnierzom od mieszkańców Targówka przy ul. Kondratowicza 20, oznaczonego głazem z tablicą,

b) miejsca egzekucji (17.XI.1943r.) przy ul. Suwalskiej 11, oznaczonego krzyżem i figurą Chrystusa,

c) 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 rewaloryzacji 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:

1) 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;

2) kontynuację kształtowania podstawowego szkieletu komunikacyjnego ulic jako pasów komunikacyjnych z obustronnie sytuowanymi szpalerami drzew i trawnikami wzdłuż jezdni i chodników (ulice: Kondratowicza, Wyszogrodzka, Chodecka, Rembielińska, Bazyliańska, Łojewska, Łabiszyńska);

3) nasadzenia szpalerów drzew w ciągach ulicznych, wydzielenie terenów zieleni miejskiej – parków miejskich, skwerów, ogrodów jordanowskich – ogólnie dostępnych;

4) bezkolizyjne połączenia komunikacyjne: z Białołęką w kierunku północnym ul. Łabiszyńską, ul. Rembielińską i kładką pieszą na przedłużeniu ul. Chodeckiej oraz ze śródmieściem poprzez Most Krasińskiego;

5) utrzymanie i modernizacja terenów zieleni publicznej i utworzenie terenów zieleni w postaci pasów zieleni z ciągami pieszymi, według ustaleń szczegółowych;

6) wzbogacenie obustronnie w/w pasów zieleni, towarzyszącymi im wolnostojącymi obiektami usługowymi zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 11;

7) nakaz stosowania w obrębie jednego terenu jednolitych powtarzalnych elementów małej architektury, nośników reklamowych, informacji, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych itp. elementów zagospodarowania;

8) nakaz wprowadzenia przynajmniej dla głównych ciągów pieszych: 20.1KP/Zu, 21.1KP/Zu, 23.1KP/Zu oraz pieszo-jezdnych: 20.2Zu/KP-J, 22.1Zu/KP-J jednorodnej pod względem kompozycyjnym i materiałowym posadzki oraz jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego.

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

1) maksymalna powierzchnia zabudowy – wg ustaleń szczegółowych i w tabelach wskaźników dla poszczególnych terenów określonych na rysunku planu;

2) wskaźniki maksymalnej intensywności zabudowy – wg ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów;

3) 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;

4) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w tym:

   a) w przypadku zachowania istniejących pierzei zabudowy, obowiązuje linia zabudowy wyznaczona przez elewacje istniejących budynków,

   b) dla nowej zabudowy obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, tj.:

      - na terenie 1.3MW w odległości 11,0m od linii rozgraniczającej ulicy 2KD-L,
      - na terenie 2.4U-Os w odległości 6,0m od ulicy 2KD-L oraz 12m od ulicy 2KD-G,
      - na terenie 4.1MW w odległości 10,0m od ulicy 4KD-Z,
      - na terenie 4.3MW w odległości 10,0m od ulicy 4KD-Z,
      - na terenie 4.13U-KS w odległości 10,0m od ulicy 4KD-Z oraz 5 m od ulicy 4KD-L,
      - na terenie 4.15U-H w odległości 10,0m od ulic: 2KD-G i 4KD-Z,
      - na terenie 7.6MW/U w odległości 11,0m od linii rozgraniczającej ulicy 4KD-Z,
      - na terenie 7.7MW/U w odległości 11,0m od linii rozgraniczającej ulicy 4KD-Z oraz 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu 7.9Zos/KP,
      - na terenie 10.7U/MW w odległości 4,0m od linii rozgraniczającej ulicy 6KD-Z,
      - na terenie 12.3MW/U w odległości 4,0m od linii rozgraniczającej terenu 23.1KP/Zu,
      - na terenie 13.5MW/U w odległości 8,0m 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 5,0m od linii rozgraniczających dróg klasy KD-L oraz KD-D, z wyjątkiem przypadków, gdzie rysunek planu wskazuje inaczej,

c) w odległości 10,0m 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 Białołęki 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 czerpnio - wyrzutni powietrza w pobliżu tunelu i stacji metra z zachowaniem wymaganej strefy ochronnej,

5) wprowadza się obsługę transportem publicznym:

   a) linią metro, 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 czerpnio - 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. Rembielińskiej 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 1000,0m^2 p. uż. biur i urzędów,

   b) 25 miejsc na 1000,0m^2 p. uż. usług,

   c) dla obiektów gastronomii: 10 miejsc postojowych na 50 miejsc konsumpcyjnych,

   d) dla obiektów sportowych:

– 20 miejsc postojowych na 150,0m^2 pow. uż. lub

– 20 miejsc na 100 jednoczesnych użytkowników,

e) dla obiektów opieki zdrowotnej:

– 2 miejsca postojowe na gabinet lub

– 25 miejsc postojowych na 1000,0m^2 pow. uż.,

f) dla obiektów kultury:

– 20 miejsc postojowych na 100 jednoczesnych użytkowników,

– dla obiektów oświaty (szkół, przedszkoli):

– 20 miejsc postojowych na 1000,0m^2 pow. uż.,

g) dla hoteli:

– 15 miejsc postojowych na 50 łóżek,

h) dla stacji obsługi samochodów:

– 4 miejsca postojowe na każde stanowisko naprawcze,

i) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

– minimum 1 miejsce postojowe na lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce na 60,0m^2 pow. uż. mieszkania,

j) 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 inżynieryjnych w liniach rozgraniczających ul. Kondratowicza w zakresie i czasie wymaganym dla rozwiązania kolizji z linią metra,

c) pełne uzbrojenie inżynieryjne 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 wodociągowych w liniach rozgraniczających ulic: dn 1200mm, 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 wodociągowych, 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 cieplnej; dopuszcza się zasilenie w ciepło zabudowy mieszkaniowej i usługowej znajdującej się poza zasięgiem miejskiej sieci cieplnej 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 metro; 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 wnętrzowych 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 inżynieryjnej (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

§ 15. Dla jednostki terenowej 1 zawartej między Trasą Toruńską i ulicami: Wysockiego, Bazyliańską i Hieronima, obejmującej tereny: 1.1MW, 1.2MW, 1.3MW, 1.4MW, 1.5U-H, 1.6U/U-A/U-Z/MW, 1.7U-Os, 1.8U-Op, 1.9MW/U, 1.10MW/U, 1.11U/U-A, 1.12I-E, 1.13KD-TS:

Ustalenie planu	Zakres ustalenia
Przeznaczenie	1) podstawowe: a) tereny usług U, b) tereny usług handlu U-H, c) tereny usług oświaty: szkoły podstawowe U-Os i przedszkola U-Op, d) tereny usług administracji, siedziby firm U-A, e) tereny usług zdrowia U-Z, f) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW, g) tereny komunikacji samochodowej KD-TS, h) tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych I-E; 2) dopuszczalne: a) na terenie 1.3MW tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej, b) zgodnie z ustaleniami w § 4 uchwały.
Warunki zabudowy i zago-	1) na terenach 1.1MW, 1.2MW, 1.3MW, 1.4MW dopuszczenie niewielkich

spodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	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: a) dla terenów: 1.3MW, 1.4MW, 1.8U-Op: 50%, b) dla terenów: 1.1MW, 1.2MW: 40%, c) dla terenów: 1.6U/U-A/U-Z/MW, 1.7U-Os, 1.9MW/U, 1.10MW/U: 25%, d) dla terenów: 1.5U-H, 1.11U/U-A, 1.12I-E, 1.13KD-TS: 0%; 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: a) dla wszystkich terenów: 2, b) z wyjątkiem terenów 1.5U-H, 1.11U-A, dla których nie ustala się; 5) maksymalna wysokość nowej zabudowy: a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenach: 1.1MW i 1.3MW: nie więcej niż 35,0 m, b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej na terenach: 1.2MW, 1.4MW, 1.5U-H, 1.6U/U-A/U-Z/MW, 1.7U-Os, 1.8U-Op, 1.9MW/U, 1.10MW/U, 1.11U/U-A: nie więcej niż 20,0 m, c) dla obiektów infrastruktury technicznej na terenie 1.12I-E: nie więcej niż 5,0 m; 6) minimalna wysokość zabudowy: zgodnie z tabelami wskaźników; 7) na terenie 1.3MW dopuszcza się przebudowę lub modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zachowaniem maksymalnej wysokości zabudowy: 12,0 m; 8) na terenie: 1.13KD-TS dopuszcza się lokalizację parkingu wielopoziomowego o wysokości: nie więcej niż 10,0 m; 9) do działek budowlanych wydzielanych w głębi kwartałów zapewnić dostęp od drogi publicznej poprzez drogi wewnętrzne; 10) linie zabudowy: a) obowiązujące: zgodnie z rysunkiem planu, b) nieprzekraczalne: zgodnie z rysunkiem planu; 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) ustala się wprowadzenie usług w parterach budynków mieszkalnych na terenie 1.6U/U-A/U-Z/MW; 14) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów publicznych U-Z (usług zdrowia), U-Op (przedszkola) oraz U-Os (szkoły) w granicach określonych liniami zabudowy; 15) kształtowanie zieleni: a) zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 3 ustaleń ogólnych, b) obowiązuje uzupełnienie istniejącej zieleni o nowe nasadzenia drzew i krzewów ozdobnych; 16) ogrodzenia zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 3 uchwały; 17) reklamy dopuszczone zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4 uchwały.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	1) dopuszcza się pozostawienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie 1.3MW; po zagospodarowaniu terenu zgodnie z przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się wprowadzenie nieuciążliwych usług w to miejsce, zgodnie z uwarunkowaniami w § 4 ust. 1 pkt 9 uchwały; 2) dopuszcza się na terenie 1.3MW wzdłuż ul. Skrajnej lokalizacje ciągu pawilonów usługowych o wysokości maksymalnej 2 kondygnacji, zgodnie z uwarunkowaniami w § 4 ust. 1 pkt 9 uchwały; 3) dopuszcza się niezbędne dla obsługi zabudowy urządzenia infrastruktury

	technicznej (stacje transformatorowe itp.); 4) dopuszcza się konieczne drogi wewnętrzne w ramach wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów; 5) gromadzenie odpadów zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 5 uchwały; 6) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych dla istniejącej i nowej zabudowy na parkingach podziemnych i w poziomie terenu zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 1 pkt 1 lit. h.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	1) zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 - 9 uchwały.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	1) zjazdy na teren: a) z ulicy lokalnej KD-L (Hieronima) oraz z ulic dojazdowych Słubickiej, Skrajnej, Jarosławskiej; b) zakaz zjazdów z Trasy Toruńskiej (KD-S) i ulicy Wysockiego (KD-GP); 2) wskaźniki miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 11 uchwały.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	1) zgodnie z § 13 uchwały; 2) na terenie 1.3MW tymczasowo zachowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; docelowo zagospodarowanie na usługi nieuciążliwe.
Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości	1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW, mieszkaniowo-usługowej MW/U i usług handlu U-H: 30%; 2) dla terenów usług, usług administracji i zdrowia oraz zabudowy mieszkaniowej U/U-A/U-Z/MW oraz terenów usług i usług administracji U/U-A: 30%; 3) dla terenów usług oświaty U-Op i U-Os: 1%; 4) dla terenów obiektów i urządzeń elektroenergetycznych I-E: 1%.

§ 16. Dla jednostki terenowej 2 zawartej między Trasą Toruńską i ulicami: Rembielińską, Bazyliańską i Hieronima, obejmującej tereny: 2.1MW, 2.2MW, 2.3MW/U, 2.4U-Os, 2.5Zos/KP, 2.6I-E:

Ustalenie planu	Zakres ustalenia
Przeznaczenie	1) podstawowe: a) tereny usług U, b) tereny usług oświaty: szkoły podstawowe U-Os, c) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW, d) tereny zieleni osiedlowej Zos, e) tereny komunikacji pieszej KP, f) tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych I-E; 2) dopuszczalne: a) zgodnie z ustaleniami § 4 uchwały.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) na terenach 2.1MW i 2.2MW 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: a) dla terenu: 2.5Zos/KP: 80%, b) dla terenów: 2.1MW, 2.2MW: 50%, c) dla terenu: 2.3MW/U: 40%, d) dla terenu: 2.4U-Os: 25%, e) dla terenu: 2.6I-E: 0%; 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy dla wszystkich terenów: 2; 5) maksymalna wysokość zabudowy: a) dla terenu: 2.1MW: 16,0 m, b) dla terenów: 2.2MW, 2.3MW/U: 35,0 m,

	c) dla terenu: 2.4U-Os: 12,0 m, d) dla obiektów infrastruktury technicznej na terenie 2.6I-E: 5,0 m; 6) minimalna wysokość zabudowy: zgodnie z tabelami wskaźników; 7) linie zabudowy: a) obowiązujące: zgodnie z rysunkiem planu, b) nieprzekraczalne: zgodnie z rysunkiem planu; 8) kolorystyka elewacji nowych obiektów w barwach jasnych, niejaskrawych; 9) wykończenie zewnętrznych ścian nowych obiektów z materiałów naturalnych, jak: kamień, tynki szlachetne, ceramika, szkło; 10) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących obiektów usług oświaty (2.4U-Os) na części terenów wyznaczonych liniami zabudowy; 11) kształtowanie zieleni: a) zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 3 ustaleń ogólnych, b) wzbogacić zagospodarowanie zielenią ciągu 2.5Zos/KP, c) uzupełnienie istniejącej zieleni o nowe nasadzenia drzew i krzewów ozdobnych; 12) ogrodzenia zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 3 uchwały; 13) reklamy dopuszczone zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4 uchwały.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	1) dopuszcza się niezbędne dla obsługi zabudowy urządzenia infrastruktury technicznej. 2) gromadzenie odpadów zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 5 uchwały; 3) nakazuje się realizację parkingów na terenach własnych, zgodnie z ustaleniami w § 4 ust. 7 pkt 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	1) zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 - 9 uchwały.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	1) zjazdy na teren: a) z ulicy lokalnej KD-L (Hieronima) oraz z ulicy serwisowej w pasie drogowym Trasy Toruńskiej i z ciągu pieszo-jezdnego KP-J łączącego ulice: Bazyliańską i Rembielińską; b) zakaz zjazdów z Trasy Toruńskiej i ul. Rembielińskiej (KD-G); 2) wskaźniki miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 11 uchwały.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	1) zgodnie z § 13 uchwały; 2) zachowanie rezerwy niezabudowanego terenu na 2.2MW wzdłuż północno-wschodniej granicy działki szkoły w związku z potrzebą podziemnej stacji odstawczej metra (oznaczona na rysunku planu).
Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości	1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW i mieszkaniowo-usługowej MW/U: 30%; 2) dla terenów usług oświaty U-Os: 1%; 3) dla terenów zieleni osiedlowej i komunikacji pieszej Zos/KP: 1%; 4) dla terenów obiektów i urządzeń elektroenergetycznych I-E: 1%.

§ 17. Dla jednostki terenowej 3 zawartej między ulicami: Ogińskiego, Bartniczą, Wysockiego i Bazyliańską, obejmującej tereny: 3.1MW(MN), 3.2MW, 3.3MW, 3.4MW, 3.5MN, 3.6U-KS, 3.7U-Op, 3.8U/U-A, 3.9U/U-A/MW, 3.10U-A, 3.11I-G, 3.12I-Wp, 3.13I-Wp:

Ustalenie planu	Zakres ustalenia
Przeznaczenie	1) podstawowe: a) tereny usług U, b) tereny usług administracji, siedziby firm U-A, c) tereny usług oświaty: przedszkola U-Op, d) tereny obiektów sakralnych U-KS, e) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW, f) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN,

	g) tereny obiektów i urządzeń gazowych I-G, h) tereny obiektów i urządzeń zbiorowego zaopatrzenia w wodę: pompownie sieciowe I-Wp; 2) dopuszczalne: a) na terenie 3.1MW(MN) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 9, b) zgodnie z ustaleniami w § 4 uchwały.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) na terenach 3.1MW(MN) i 3.4MW dopuszczenie niewielkich zmian przestrzennych zgodnie z § 4 ust. 7 oraz § 5 ust. 1 pkt 1 lit. h, j; 2) na terenie 3.8U/U-A na działce nr ew. 39 z obrębu 4-08-12 ustala się zachowanie usług zdrowia; 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: a) dla terenów: 3.1MW(MN), 3.7U-Op: 60%, b) dla terenów: 3.4MW, 3.5MN: 50%, c) dla terenów: 3.2MW, 3.3MW, 3.6U-KS: 30%, d) dla terenów: 3.9U/U-A/MW, 3.11I-G: 25%, e) dla terenów: 3.8U/U-A, 3.10U-A, 3.12-3.13I-Wp: 0%; 5) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2; 6) maksymalna wysokość zabudowy: a) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenie 3.1MW(MN): 33,0 m, b) dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenach 3.2MW, 3.3MW, 3.4MW: 35,0 m, c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach 3.1MW(MN) i 3.5MN: 12,0 m, d) dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenie 3.9U/U-A/MW: 20,0 m, e) dla zabudowy usługowej na terenach 3.6U-KS, 3.7U-Op, 3.8U/U-A, 3.10U-A: 12,0 m, f) dla obiektów infrastruktury technicznej na terenach 3.11I-G, 3.12I-Wp, 3.13I-Wp: 5,0 m; 7) minimalna wysokość zabudowy: zgodnie z tabelami wskaźników; 8) linie zabudowy: a) obowiązujące: zgodnie z rysunkiem planu, b) nieprzekraczalne: zgodnie z rysunkiem planu; 9) kolorystyka elewacji nowych obiektów w barwach jasnych, niejaskrawych; 10) wykończenie zewnętrznych ścian nowych obiektów z materiałów naturalnych, jak: kamień, tynki szlachetne, ceramika, szkło; 11) kształtowanie zieleni: zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 3 ustaleń ogólnych, uzupełnienie istniejącej zieleni o nowe nasadzenia drzew i krzewów ozdobnych; 12) ogrodzenia zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 3 ustaleń ogólnych; 13) reklamy dopuszczone zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4 uchwały.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	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 za-

	budowy na parkingach podziemnych i w poziomie terenu zgodnie z ustaleniami § 4 ust. 7 pkt 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	1) zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 – 9 uchwały.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	1) zjazdy na teren: 2) z ulic lokalnych KD-L (Ogińskiego, Bartniczej i Poborzańskiej) oraz z ulic dojazdowych KD-D (Kurpiowskiej, Nieszawskiej, Majowej oraz Jarosławskiej); 3) zakaz nowych zjazdów z ulicy głównej KD-G (Bazyliańskiej) i głównej ruchu przyspieszonego KD-GP (Wysockiego); 4) 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 terenów zabudowy mieszkaniowej wielo- i jednorodzinnej: 30%; 2) dla terenów obiektów sakralnych U-KS, usług, usług administracji U/U-A, U-A, U/U-A/MW: 30%; 3) dla terenu usług oświaty U-Op: 1%; 4) dla terenów urządzeń infrastruktury technicznej I-G, I-Wp: 1%.

§ 18. Dla jednostki terenowej 4 zawartej między ulicami: Ogińskiego, Bartniczą, Rembielińską i Bazyliańską, obejmującej tereny: 4.1MW, 4.2MW(MN), 4.3MW, 4.4MW(MN), 4.5MN, 4.6MN, 4.7MN, 4.8MN, 4.9MN, 4.10U-Os, 4.11U-Op, 4.12ZPp, 4.13U-KS, 4.14U-H, 4.15U-H, 4.16U-Z, 4.17MW/U-H, 4.18I-Wp, 4.19I-Wp, 4.20I-E, 4.21I-Wp, 4.22I-Wp, 4.23I-E, 4.24I-Wu:

Ustalenie planu	Zakres ustalenia
Przeznaczenie	1) podstawowe: a) tereny usług handlu U-H, b) tereny obiektów sakralnych U-KS, c) tereny usług oświaty: szkoły podstawowe U-Os, przedszkola U-Op, d) tereny usług zdrowia U-Z, e) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW, f) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, g) tereny zieleni publicznej: parki ZPp, h) tereny obiektów i urządzeń zbiorowego zaopatrzenia w wodę: pompownie sieciowe I-Wp; i) tereny obiektów i urządzeń zbiorowego zaopatrzenia w wodę: ujęcia wody I-Wu; j) tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych I-E; 2) dopuszczalne: a) na terenach 4.2MW(MN), 4.4MW(MN) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 9, b) zgodnie z ustaleniami w § 4 uchwały.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) na terenach 4.1MW, 4.2.MW(MW), 4.3MW i 4.4MW (MN) dopuszczenie niewielkich zmian przestrzennych zgodnie z § 4 ust. 7 oraz § 5 ust. 1 pkt 1 lit. h, j; 2) na pozostałych terenach inwestycyjnych, oznaczonych graficznie na rysunku planu, dopuszczona nowa zabudowa z uwzględnieniem warunków i zasad sformułowanych poniżej; 3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: a) dla terenu: 4.12ZPp: 90%, b) dla terenów: 4.1MW, 4.2MW(MN), 4.3MW, 4.4MW(MN): 60%, c) dla terenów: 4.5-4.9MN, 4.11U-Op, 4.13U-KS: 50%, d) dla terenu: 4.10U-Os: 25%, e) dla terenu: 4.15U-H: 20%,

	f) dla pozostałych terenów: 0%; 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2; 5) maksymalna wysokość zabudowy: a) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 33,0 m, b) dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 35,0 m, c) dla zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej: 12,0 m, d) dla obiektów infrastruktury technicznej na terenach 4.18-4.22I-Wp oraz 4.20I-E, 4.23I-E i 4.24I-Wu: 5,0 m; 6) linie zabudowy: a) obowiązujące: zgodnie z rysunkiem planu, b) nieprzekraczalne: zgodnie z rysunkiem planu; 7) kolorystyka elewacji nowych obiektów w barwach jasnych, niejaskrawych; 8) wykończenie zewnętrznych ścian nowych obiektów z materiałów naturalnych, jak: kamień, tynki szlachetne, ceramika, szkło; 9) kształtowanie zieleni: a) zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 3 ustaleń ogólnych, b) uzupełnienie istniejącej zieleni o nowe nasadzenia drzew i krzewów ozdobnych; 10) ogrodzenia zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 3 uchwały; 11) reklamy dopuszczone zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4 uchwały.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	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	1) zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 – 9 uchwały.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	1) zjazdy na teren: a) z ulicy zbiorczej KD-Z (Bartniczej), z ulic lokalnych KD-L (Ogińskiego, Bartniczej i Poborzańskiej) oraz z ulic dojazdowych KD-D (Krakusa – dojazd do szkoły 4.10U-Os, z Bolesławickiej, Goworowskiej oraz Kurpiowskiej) i z ciągów pieszo-jezdnych KP-J (Kurpiowska, Zagraniczna); b) zakaz nowych zjazdów z ulicy głównej KD-G (Bazyliańskiej) i z ulicy zbiorczej KD-Z (Rembielińskiej i Bartniczej); 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 terenów zabudowy mieszkaniowej wielo- i jednorodzinnej MW, MN, MW(MN): 30%; 2) dla terenów usług handlu U-H, mieszkaniowych z usługami handlu MW/U-H oraz obiektów sakralnych U-KS: 30%; 3) dla terenów urządzeń infrastruktury inżynieryjnej: 1%; 4) dla terenów usług oświaty U-Op i U-Os oraz usług zdrowia U-Z: 1%; 5) dla terenów zieleni publicznej ZPp: 1%.

§ 19. Dla jednostki terenowej 5 zawartej między ulicami: Wysockiego, Budowlaną, Ogińskiego i Bartniczą, obejmującej tereny: 5.1MW, 5.2MW, 5.3MW, 5.4MW, 5.5U-Os/U-Og/U-Oś, 5.6U, 5.7U/U-A, 5.8U/U-A, 5.9U/U-A, 5.10I-Wp, 5.11I-Wp, 5.12I-Wp, 5.13ZPj:

Ustalenie planu	Zakres ustalenia

Przeznaczenie	1) podstawowe: a) tereny usług U, b) tereny administracji, siedziby firm U-A, c) tereny usług oświaty: szkoły podstawowe U-Os, gimnazja U-Og, szkoły średnie U-Oś, d) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW, e) tereny zieleni publicznej: ogrody jordanowskie ZPj, f) tereny obiektów i urządzeń zbiorowego zaopatrzenia w wodę: pompownie sieciowe I-Wp; 2) dopuszczalne: a) zgodnie z ustaleniami w § 4 uchwały.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) na terenie 5.1MW 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: a) dla terenów: 5.1MW, 5.2MW: 60%, b) dla terenów: 5.3MW, 5.13ZPj: 50%, c) dla terenów: 5.4MW, 5.9U/U-A, 5.10I-Wp, 5.11I-Wp: 30%, d) dla terenu: 5.5U-Os/U-Og/U-Oś: 25%, e) dla terenu: 5.6U: 20%, f) dla terenów: 5.7U/U-A, 5.8U/U-A, 5.12I-Wp: 0%; 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2; 5) maksymalna wysokość zabudowy: a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenach 5.1-5.4MW i dla usług administracji, siedzib firm na terenach 5.7-5.9U/U-A: nie więcej niż 35,0 m, b) dla zabudowy usługowej na terenach 5.6U, 5.7-5.8U/U-A: nie więcej niż 12,0 m, c) dla zabudowy usługowej na terenie 5.9U/U-A: 16,0 m, d) dla usług oświaty na terenie 5.5U-Os/U-Og/U-Oś: 12,0 m, e) dla obiektów infrastruktury technicznej na terenach 5.10-5.12I-Wp: 5,0m, f) dla obiektów na terenie 5.13ZPj: 5,0 m; 6) minimalna wysokość zabudowy: zgodnie z tabelami wskaźników; 7) linie zabudowy: a) obowiązujące: zgodnie z rysunkiem planu, b) nieprzekraczalne: zgodnie z rysunkiem planu; 8) kolorystyka elewacji nowych obiektów w barwach jasnych, niejaskrawych; 9) wykończenie zewnętrznych ścian nowych obiektów z materiałów naturalnych, jak: kamień, tynki szlachetne, ceramika, szkło; 10) kształtowanie zieleni: a) zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 3 ustaleń ogólnych, b) uzupełnienie istniejącej zieleni o nowe nasadzenia drzew i krzewów ozdobnych; 11) ogrodzenia zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 3 uchwały; 12) reklamy dopuszczone zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4 uchwały.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	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	1) zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 – 9 uchwały.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	1) zjazdy na teren: a) z ulicy zbiorczej KD-Z (Bartniczej), z ulic lokalnych KD-L (Ogińskiego, Syrokomli) i z ulicy dojazdowej KD-D (Siedzibnej), b) zakaz nowych zjazdów z ulic zbiorczych KD-Z (Budowlanej, Bartniczej) i głównej ruchu przyspieszonego KD-GP (Wysockiego); 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 terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW: 30%; 2) dla terenów usług U i terenów usług administracji U/U-A: 30%; 3) dla terenów usług oświaty U-Os/ U-Og/U-Oś: 1%; 4) dla terenów urządzeń infrastruktury technicznej I-Wp: 1%; 5) dla terenów zieleni – ogród jordanowski ZPj: 1%.

§ 20. Dla jednostki terenowej 6 zawartej między ulicami: Budowlaną, Bolesławicką, Bartniczą i Ogińskiego, obejmującej tereny, 6.1MW(MN), 6.2MW/MN, 6.3MW/MN, 6.4MN, 6.5MN, 6.6MN, 6.7MN, 6.8MW/MN, 6.9MW/MN, 6.10MW/MN, 6.11MW/MN, 6.12MW/MN, 6.13MW/MN(U), 6.14MW/MN(U), 6.15MN, 6.16MN, 6.17MW/MN(U), 6.18U-Op, 6.19U-Op, 6.20U-Op, 6.21I-E, 6.22I-E:

Ustalenie planu	Zakres ustalenia
Przeznaczenie	1) podstawowe: a) tereny usług oświaty: przedszkola U-Op, b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW, c) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, d) tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych I-E; 2) dopuszczalne: a) na terenie 6.1MW(MN) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 9, b) na terenach 6.2-6.3MW/MN, 6.8-6.12MW/MN zabudowa usługowa zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 4, c) na terenach 6.13-6.14MW/MN(U) i 6.17MW/MN(U) tereny usług (U) zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 11, d) zgodnie z ustaleniami § 4 uchwały.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) na terenach MW dopuszczenie niewielkich zmian przestrzennych zgodnie z § 4 ust. 7 oraz § 5 ust. 1 pkt 1 lit. h, j; 2) na pozostałych terenach inwestycyjnych, oznaczonych graficznie na rysunku planu, dopuszczona nowa zabudowa z uwzględnieniem warunków i zasad sformułowanych poniżej; 3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: a) dla terenów: 6.18-6.20U-Op: 50%, b) dla terenów: 6.1MW(MN), 6.2MW/MN, 6.3MW/MN, 6.4-6.7MN: 40%, c) dla terenów: 6.8MW/MN-6.12MW/MN, 6.13-6.14MW/MN(U), 6.15-6.16MN, 6.17MW/MN(U): 30%, d) dla terenów: 6.21-6.22I-E: 0%; 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2; 5) maksymalna wysokość zabudowy: a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenach 6.1MW(MN), 6.2MW/MN, 6.11MW/MN: nie więcej niż 16,0 m, b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na pozostałych tere-

	nach: 12,0 m, c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla zabudowy usługowej i usług oświaty: 12,0 m; 6) minimalna wysokość zabudowy: zgodnie z tabelami wskaźników; 7) linie zabudowy: a) obowiązujące: zgodnie z rysunkiem planu, b) nieprzekraczalne: zgodnie z rysunkiem planu; 8) kolorystyka elewacji nowych obiektów w barwach jasnych, niejaskrawych; 9) wykończenie zewnętrznych ścian nowych obiektów z materiałów naturalnych, jak: kamień, tynki szlachetne, ceramika, szkło; 10) kształtowanie zieleni: a) zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 3 ustaleń ogólnych, b) uzupełnienie istniejącej zieleni o nowe nasadzenia drzew i krzewów ozdobnych; 11) ogrodzenia zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 3 uchwały; 12) reklamy dopuszczone zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4 uchwały.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	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 § 4 ust. 7 pkt 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	1) zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 – 9 uchwały.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	1) zjazdy na teren: a) z ulic lokalnych KD-L (Ogińskiego, Bolesławickiej, Bartniczej, Julianowskiej) i z ulic dojazdowych KD-D (Nadwiślańskiej, Syrokomli, Siedzibnej, Krzywińskiej i Łąkocińskiej), b) zakaz zjazdów z ulicy zbiorczej KD-Z (Budowlanej); 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 terenów zabudowy mieszkaniowej wielo- i jednorodzinnej również z usługami MW(MN), MW/MN, MN, MW/MN(U): 30%, 2) dla terenów usług oświaty U-Op: 1%, 3) dla terenów urządzeń infrastruktury technicznej I-E: 1%.

§ 21. Dla jednostki terenowej 7 zawartej między ulicami: Budowlaną, Bolesławicką, Bartniczą i Rembielińską, obejmującej tereny: 7.1MW, 7.2MW, 7.3MN(MW), 7.4MW(MN), 7.5U-Og, 7.6MW/U, 7.7MW/U, 7.8U-H, 7.9Zos/KP, 7.10I-Wp, 7.11I-Wp:

Ustalenie planu	Zakres ustalenia
Przeznaczenie	1) podstawowe: a) tereny usług U, b) tereny usług handlu U-H, c) tereny usług oświaty: gimnazja U-Og, d) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW, e) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, f) tereny zieleni osiedlowej Zos, g) tereny komunikacji pieszej KP, h) tereny obiektów i urządzeń zbiorowego zaopatrzenia w wodę: pompownie sieciowe I-Wp;

	2) dopuszczalne: a) na terenie 7.3MN(MW) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 10, b) na terenie 7.4MW(MN) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 9, c) zgodnie z ustaleniami w § 4 uchwały.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) na terenach nowej 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: a) dla terenu: 7.9Zos/KP: 60%, b) dla terenów: 7.1MW, 7.2MW: 40%, c) dla terenu: 7.3MN(MW): 30%, d) dla terenów: 7.4MW(MN), 7.5U-Og: 25%, e) dla terenów: 7.6MW/U, 7.7MW/U, 7.8U-H, 7.10I-Wp, 7.11I-Wp: 0%; 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2; 5) maksymalna wysokość zabudowy: a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 30,0 m, b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej na terenach 7.3MN(MW) i 7.4MW(MN) oraz mieszkaniowej wielorodzinnej na terenach 7.6-7.7MW/U: 12,0 m, c) dla zabudowy usługowej, usług oświaty, usług handlu: 12,0 m; 6) minimalna wysokość zabudowy: zgodnie z tabelami wskaźników; 7) linie zabudowy: a) obowiązujące: zgodnie z rysunkiem planu, b) nieprzekraczalne: zgodnie z rysunkiem planu; c) kolorystyka elewacji nowych obiektów w barwach jasnych o ciepłym odcieniu; d) wykończenie zewnętrznych ścian nowych obiektów z materiałów naturalnych, jak: kamień, tynki szlachetne, ceramika, szkło; 8) kształtowanie zieleni: a) zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 3 ustaleń ogólnych, b) uzupełnienie istniejącej zieleni o nowe nasadzenia drzew i krzewów ozdobnych; 9) ogrodzenia zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 3 uchwały; 10) reklamy dopuszczone zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4 uchwały.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	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	1) zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 – 9 uchwały.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	1) zjazdy na teren: a) z ulic lokalnych KD-L (Bartniczej, Bolesławickiej, Julianowskiej) i z ulic dojazdowych KD-D (Siedzibnej); b) zakaz zjazdów z ulic zbiorczych KD-Z (Budowlanej i Rembielińskiej); 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 terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej MW, MW(MN) oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami MW/U: 30%; 2) dla terenów usług U, usług handlu U-H: 30%; 3) dla terenu usług oświaty U-Og: 1%; 4) dla terenu zieleni osiedlowej i komunikacji pieszej Zos/KP: 1%; 5) dla terenów urządzeń infrastruktury technicznej I-Wp: 1%.

§ 22. Dla jednostki terenowej 8 zawartej między Trasą Toruńską i ulicami: Rembielińską, Kondratowicza, i Łabiszyńską, obejmującej tereny: 8.1MW/U, 8.2MW/U, 8.3MW, 8.4MW, 8.5U-Os, 8.6U-Op, 8.7U-Op, 8.8U/MW, 8.9U-Po, 8.10U-N, 8.11U, 8.12ZPj, 8.13Zos/KP, 8.14Zos/KP, 8.15KD-TSsp, 8.16I-Wu, 8.17MW/U:

Ustalenie planu	Zakres ustalenia
Przeznaczenie	1) podstawowe: a) tereny usług U, b) tereny usług nauki U-N, c) tereny usług oświaty: szkoły podstawowe U-Os, przedszkola U-Op, d) tereny usług opieki społecznej i socjalnej: domy opieki dla osób starszych i niepełnosprawnych U-Po, e) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW, f) tereny zieleni publicznej: ogrody jordanowskie ZPj, g) tereny zieleni osiedlowej Zos, h) tereny komunikacji pieszej KP, i) tereny stacji paliw KD-TSsp, j) tereny obiektów i urządzeń zbiorowego zaopatrzenia w wodę: ujęcia wody I-Wu; 2) dopuszczalne: a) zgodnie z ustaleniami w § 4 uchwały.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) na terenach nowej 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: a) dla terenu: 8.16I-Wu: 70%, b) dla terenów: 8.1MW/U, 8.2MW/U, 8.3MW, 8.6U-Op, 8.7U-Op, 8.13Zos/KP, 8.14Zos/KP: 50%, c) dla terenów: 8.4MW, 8.12ZPj: 40%, d) dla terenów: 8.5U-Os, 8.17MW/U: 25%, e) dla terenów: 8.9U-Po, 8.10U-N, 8.15KD-TSsp: 15%, f) dla terenów: 8.8U/MW, 8.11U: 0%; 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2, z wyjątkiem terenu 8.17MW/U, dla którego ustala się wskaźnik 2,8; 5) maksymalna wysokość zabudowy: a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 16,0 m, z wyjątkiem terenu 8.17MW/U, gdzie dopuszcza się: 30,0 m; b) dla zabudowy usługowej, usług administracji, siedzib firm, usług oświaty, usług opieki społecznej, usług nauki: 12,0 m, c) dla pozostałej zabudowy: nie więcej niż 12,0 m; 6) minimalna wysokość zabudowy: zgodnie z tabelami wskaźników; 7) dominanta wysokościowa na trenie 8.17MW/U w rejonie ulic: Rembie-

	lińskiej i Kondratowicza, o wysokości 36,0 m oraz na terenie 8.8U/MW przy skrzyżowaniu Trasy Toruńskiej i ul. Łabiszyńskiej, o wysokości 36,0m; 8) linie zabudowy: a) obowiązujące: zgodnie z rysunkiem planu, b) nieprzekraczalne: zgodnie z rysunkiem planu; 9) dopuszcza się rozbudowę ogrodu jordanowskiego (8.12ZPj) zgodnie z § 4 ust. 7 pkt 5; 10) kształtowanie zieleni: a) zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 3 ustaleń ogólnych, b) uzupełnienie istniejącej zieleni o nowe nasadzenia drzew i krzewów ozdobnych; 11) ogrodzenia zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 3 uchwały; 12) reklamy dopuszczone zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4 uchwały.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	1) dopuszcza się usytuowanie stacji paliw; 2) do ustalenia w projektach budowlanych: a) dopuszcza się niezbędne dla obsługi zabudowy urządzenia infrastruktury technicznej, b) dopuszcza się konieczne drogi wewnętrzne w ramach wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów, c) gromadzenie odpadów zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 5 uchwały, d) 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	1) zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 – 9 uchwały.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	1) zjazdy na teren: a) z ulic dojazdowych KD-D (Turmonckiej i Suwalskiej) oraz z ciągu pieszo-jezdnego KP-J, b) incydentalnie z ulicy zbiorczej KD-Z (Łabiszyńskiej) oraz na teren 8.17MW/U z ulicy zbiorczej KD-Z (Rembielińskiej), c) zakaz zjazdu z drogi ekspresowej KD-S (Trasy Toruńskiej); 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 terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW: 30%; 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowo-mieszkaniowej MW/U i U/MW oraz dla terenów usług U: 30%; 3) dla terenów usług oświaty U-Os, U-Op, U-N, domów opieki społecznej U-Po: 1%; 4) dla terenu ogrodu jordanowskiego ZPj: 1%; 5) dla terenów zieleni osiedlowej i komunikacji pieszej Zos/KP: 1%; 6) dla terenu stacji paliw KD-TSsp: 30%; 7) dla terenów urządzeń infrastruktury technicznej: 1%.

§ 23. Dla jednostki terenowej 9 zawartej między Trasa Toruńską, ulicami: Krasnobrodzką, Łabiszyńską, Łojewską i ciągami: 20.1KP/Zu, 20.2Zu/KP-J, obejmującej tereny: 9.1US, 9.2MW:

Ustalenie planu	Zakres ustalenia
Przeznaczenie	1) podstawowe: a) tereny usług sportu i rekreacji US, b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz	1) na terenach nowej zabudowy mieszkaniowej oznaczonej symbolem MW dopuszczenie niewielkich zmian przestrzennych zgodnie z § 4 ust. 7 oraz

zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	§ 5 ust. 1 pkt 1 lit. h, j; 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: a) dla terenu: 9.2MW: 50%, b) dla terenu: 9.1US: 15%; 3) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2; 4) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m; 5) minimalna wysokość zabudowy: 9,0 m; 6) linie zabudowy: a) obowiązujące: zgodnie z rysunkiem planu, b) nieprzekraczalne: zgodnie z rysunkiem planu; 7) kolorystyka elewacji nowych obiektów w barwach jasnych, niejaskrawych; 8) wykończenie zewnętrznych ścian nowych obiektów z materiałów naturalnych, jak: kamień, tynki szlachetne, ceramika, szkło; 9) kształtowanie zieleni: a) zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 3 ustaleń ogólnych, b) uzupełnienie istniejącej zieleni o nowe nasadzenia drzew i krzewów ozdobnych; 10) ogrodzenia zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 3 uchwały; 11) reklamy dopuszczone zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4 uchwały.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	Do ustalenia w projektach budowlanych: 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	1) zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 – 9 uchwały.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	1) zjazdy na teren: a) z ulicy zbiorczej KD-Z (Krasnobrodzkiej): istniejące oraz z ulicy dojazdowej KD-D (Turmonckiej), b) incydentalnie z ulicy głównej KD-G (Łabiszyńskiej), w miejscach wskazanych na rysunku planu; 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 terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW: 30%; 2) dla terenów usług sportu i rekreacji US: 1%.

§ 24. Dla jednostki terenowej 10 zawartej między ulicami: Łojewską, Chodecką, Krasnobrodzką i ciągami: 20.1KP/Zu, 20.2Zu/KP-J, obejmującej tereny: 10.1MW, 10.2MW, 10.3MW, 10.4U-Op, 10.5U-Os, 10.6U/MW, 10.7U/MW, 10.8KP-J/ZP:

Ustalenie planu	Zakres ustalenia
Przeznaczenie	1) podstawowe: a) tereny usług U, b) tereny usług oświaty: szkoły podstawowe U-Os, przedszkola U-Op, c) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW, d) tereny zieleni publicznej urządzonej ZP, e) ciągi pieszo - jezdne KP-J;

	2) dopuszczalne: a) zgodnie z ustaleniami w § 4 uchwały.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) na terenach zabudowy mieszkaniowej oznaczonej symbolem 10.1-10.3MW 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: a) dla terenów: 10.1MW, 10.2MW, 10.4U-Op, 10.8KP-J/ZP: 50%, b) dla terenu: 10.3MW: 30%, c) dla terenów: 10.5U-Os, 10.6-10.7U/MW: 25%; 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2; 5) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m, z wyjątkiem terenu 10.6U/MW, dla którego ustala się wysokość maksymalną 20,0 m; 6) minimalna wysokość zabudowy: zgodnie z tabelą wskaźników; 7) linie zabudowy: a) obowiązujące: zgodnie z rysunkiem planu, b) nieprzekraczalne: zgodnie z rysunkiem planu; 8) ustala się sytuowanie usług w parterach budynków, zgodnie z rysunkiem planu; 9) ustala się sytuowanie usług w parterach budynków mieszkaniowych na terenie 10.6U/MW; 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: a) zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 3 ustaleń ogólnych, b) uzupełnienie istniejącej zieleni o nowe nasadzenia drzew i krzewów ozdobnych; 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	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	1) zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 – 9 uchwały.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	1) zjazdy na teren: a) z ulicy dojazdowej KD-D (Turmonckiej), b) z ulicy lokalnej KD-L (Łojewskiej), c) incydentalnie z ulicy zbiorczej KD-Z (Chodeckiej i Krasnobrodzkiej), w miejscach wskazanych na rysunku planu; 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 terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW: 30%; 2) dla terenów usług oraz usług i zabudowy wielorodzinnej U, U/MW: 30%; 3) dla terenów usług oświaty U-Op i U-Os: 1%;

	4) dla ciągów pieszo-jezdnych i terenów zieleni publicznej urządzonej KP-J/ZP: 1%.

§ 25. Dla jednostki terenowej 11 zawartego między ulicami: Łojewską, Łabiszyńską, Kondratowicza i terenami zieleni urządzonej z ciągami pieszymi oznaczonymi symbolami 21.1KP/Zu i 23.1KP/Zu, obejmującej tereny: 11.1MW/U/U-A, 11.2MW, 11.3U-Op, 11.4MW/U/U-Z, 11.5U, 11.6U, 11.7U-Zp, 11.8I-E, 11.9I-Wp:

Ustalenie planu	Zakres ustalenia
Przeznaczenie	1) podstawowe: a) tereny usług U, b) tereny usług administracji, siedziby firm U-A, c) tereny usług oświaty: przedszkola U-Op, d) tereny usług zdrowia U-Z, w tym przychodni U-Zp, e) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW, f) tereny obiektów i urządzeń zbiorowego zaopatrzenia w wodę: pompownie sieciowe I-Wp, g) tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych I-E; 2) dopuszczalne: a) zgodnie z ustaleniami w § 4 uchwały.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) na terenach zabudowy mieszkaniowej oznaczonej symbolem MW i mieszkaniowo- usługowo-administracyjnej oznaczonej symbolem literowym MW/U/U-A 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: a) dla terenów: 11.2MW, 11.3U-Op: 50%, b) dla terenu: 11.1MW/U/U-A: 40%, c) dla terenu: 11.4MW/U/U-Z: 25%, d) dla terenu: 11.7U-Zp: 15%, e) dla terenów: 11.5U, 11.6U, 11.8I-E, 11.9I-Wp: 0%; 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2; 5) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m; z wyjątkiem terenu 11.4MW/U/U-Z, dla którego ustala się: 35,0 m; 6) minimalna wysokość zabudowy: zgodnie z tabelami wskaźników; 7) linie zabudowy: a) obowiązujące: zgodnie z rysunkiem planu, b) nieprzekraczalne: zgodnie z rysunkiem planu; 8) kolorystyka elewacji nowych obiektów w barwach jasnych, niejaskrawych; 9) wykończenie zewnętrznych ścian nowych obiektów z materiałów naturalnych, jak: kamień, tynki szlachetne, ceramika, szkło; 10) zachowanie istniejącego placu zabaw dla dzieci przy ul. Suwalskiej 23 na terenie 11.2MW; 11) kształtowanie zieleni: a) zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 3 ustaleń ogólnych, b) uzupełnienie istniejącej zieleni o nowe nasadzenia drzew i krzewów ozdobnych; 12) ogrodzenia zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 3 uchwały; 13) reklamy dopuszczone zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4 uchwały.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowa-	1) dopuszcza się niezbędne dla obsługi zabudowy urządzenia infrastruktury technicznej; 2) dopuszcza się konieczne drogi wewnętrzne w ramach wydzielonych li-

niu	niami rozgraniczającymi terenów; 3) dopuszcza się lokalizację nowych terenów zabaw dla dzieci zgodnie z § 4 ust. 7 pkt 4 i 5; 4) gromadzenie odpadów zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 5 uchwały; 5) 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	1) zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 – 9 uchwały.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	1) zjazdy na teren: a) z ulicy dojazdowej KD-D (Suwalskiej), b) z ulicy lokalnej KD-L (Łojewskiej), c) incydentalnie z ulic głównych KD-G (Łabiszyńskiej i Kondratowicza) – wskazanych na rysunku planu; 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 terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW: 30%; 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej MW/U/U-A, MW/U/U-Z: 30%; 3) dla terenów zabudowy usługowej U: 30%; 4) dla terenów usług oświaty U-Op, usług zdrowia U-Z, U-Zp: 1%; 5) dla terenów urządzeń infrastruktury technicznej I-E, I-Wp: 1%.

§ 26. Dla jednostki terenowej 12 zawartej między ulicami: Łojewską, Chodecką, Kondratowicza i ciągami 23.1KP/Zu i 21.1KP/Zu, obejmującej tereny: 12.1MW, 12.2MW, 12.3MW/U, 12.4U-Op, 12.5U-Os, 12.6U-Zż, 12.7U, 12.8U-H, 12.9I-E:

Ustalenie planu	Zakres ustalenia
Przeznaczenie	1) podstawowe: a) tereny usług U, b) tereny usług handlu U-H, c) tereny usług oświaty: szkoły podstawowe U-Os, przedszkola U-Op, d) tereny usług zdrowia: żłobki U-Zż, e) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW, f) tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych I-E; 2) dopuszczalne: a) zgodnie z ustaleniami w § 4 uchwały.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu 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: a) dla terenów: 12.1MW, 12.2MW, 12.4U-Op: 50%, b) dla terenów: 12.3MW/U, 12.5U-Os, 12.6U-Zż: 25%, c) dla terenów: 12.7U, 12.8U-H, 12.9I-E: 0%; 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2; 5) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m; z wyjątkiem terenu 12.3MW/U, dla którego ustala się 35,0 m; 6) minimalna wysokość zabudowy: zgodnie z tabelą wskaźników; 7) linie zabudowy: a) obowiązujące: zgodnie z rysunkiem planu,

	b) nieprzekraczalne: zgodnie z rysunkiem planu; 8) kolorystyka elewacji nowych obiektów w barwach jasnych, niejaskrawych; 9) wykończenie zewnętrznych ścian nowych obiektów z materiałów naturalnych, jak: kamień, tynki szlachetne, ceramika, szkło; 10) kształtowanie zieleni: a) zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 3 ustaleń ogólnych, b) uzupełnienie istniejącej zieleni o nowe nasadzenia drzew i krzewów ozdobnych; 11) ogrodzenia zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 3 uchwały; 12) reklamy dopuszczone zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4 uchwały.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	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	1) zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 – 9 uchwały.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	1) zjazdy na teren: a) z ulicy lokalnej KD-L (Łojewskiej) oraz z ulicy dojazdowej KD-D (Suwalskiej), b) incydentalnie z ul. Kondratowicza - w miejscach wskazanych na rysunku planu; 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 terenów zabudowy mieszkaniowej MW: 30%; 2) dla terenów mieszkaniowo-usługowych MW/U: 30%; 3) dla terenów usług U, usług handlu U-H: 30%; 4) dla terenów usług oświaty U-Os, U-Op, usług zdrowia U-Zż: 1%; 5) dla terenów obiektów i urządzeń elektroenergetycznych I-E: 1%.

§ 27. Dla jednostki terenowej 13 zawartej między ulicami: Kondratowicza, Chodecką, Wyszogrodzką i Rembielińską, obejmującej tereny: 13.2MW/U, 13.3MW/U, 13.4U-A, 13.5MW/U, 13.6U/KD-P&R, 13.7U-KS, 13.8U/KD-P&R, 13.9KP/ZP, 13.10KP/ZP.

Ustalenie planu	Zakres ustalenia
Przeznaczenie	1) podstawowe: a) tereny usług U, b) tereny usług administracji, siedziby firm U-A, c) tereny obiektów sakralnych U-KS, d) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW, e) tereny zieleni publicznej urządzonej ZP, f) tereny komunikacji pieszej KP, g) tereny parkingów typu „park and ride” KD-P&R; 2) dopuszczalne: a) zgodnie z ustaleniami w § 4 uchwały.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) na terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej oznaczonej symbolem 13.2-13.3MW/U 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: a) dla terenów: 13.9KP/ZP, 13.10KP/ZP,: 50%, b) dla terenu: 13.2MW/U: 40%, c) dla terenów: 13.3MW/U, 13.4U-A, 13.5MW/U: 25%, d) dla terenów: 13.6U/KD-P&R, 13.7U-KS, 13.8U/KD-P&R: 0%; 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2; 5) maksymalna wysokość nowej zabudowy: a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej na terenie 13.2MW/U: 30,0 m, b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej na terenie 13.3MW/U: od 39,0 m do 46,0 m, c) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej na terenie 13.5MW/U: od 20,0 m do 35,0 m, d) dla kościoła na terenie 13.7U-KS: od 20,0 m do 35,0 m, e) dla zabudowy na pozostałych terenach: 12,0 m; 6) dla zabudowy na terenach: 13.6U/KD-P&R i 13.8U/KD-P&R ustala się wysokość: 12,0 m, 7) linie zabudowy: a) obowiązujące: zgodnie z rysunkiem planu, b) nieprzekraczalne: zgodnie z rysunkiem planu; 8) ustala się sytuowanie usług w parterach budynków, zwłaszcza wzdłuż ul. Rembielińskiej i ul. Poborzańskiej oraz w parterach pasażu od ul. Projektowanej 1 do ul. Kondratowicza; 9) nakazuje się na terenie 13.5MW/U ograniczenie lokalizacji funkcji usługowych do wyłącznie dolnych kondygnacji budynków realizowanych wzdłuż ul. Poborzańskiej i ul. Rembielińskiej; 10) dopuszcza się lokalizację dominant wysokościowych na terenie 13.5MW/U zgodnie z rysunkiem planu; wysokość dla dominanty zlokalizowanej od strony wejścia do Parku Bródnowskiego: 55,0 m; wysokość dla dominanty zlokalizowanej na zamknięciu osi widokowej terenu 13.9KP/ZP: 50,0 m; 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: a) zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 3 ustaleń ogólnych, b) uzupełnienie istniejącej zieleni o nowe nasadzenia drzew i krzewów ozdobnych; 14) ogrodzenia zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 3 uchwały; 15) reklamy dopuszczone zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4 uchwały.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	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 wprowadzenie co najmniej 250 miejsc parkingowych na terenach 13.6U/KD-P&R i 13.8U/KD-P&R – poza obsługą parkingową usług; 5) 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	1) zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 - 9 uchwały.

Zasady obsługi terenu komunikacyjne	1) zjazdy na teren: a) z ulic zbiorczych KD-Z (Chodeckiej, Wyszogrodzkiej, Rembielińskiej) oraz w miejscach wskazanych na rysunku planu z ul. Kondratowicza (prawoskręt za kościołem i wjazd na parking), b) z ulic projektowanych: lokalnej KD-L (Projektowanej 1) i dojazdowej KD-D (Poborzańskiej); 2) wskaźniki miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 11 uchwały.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	1) dopuszcza się zagospodarowanie terenu bazaru (13.6U/KD-P&R), jako tymczasowe, najdłużej do czasu budowy ostatniego przystanku metro i jego połączenia podziemnego z tym terenem; wraz z w/w inwestycją nakaz likwidacji tymczasowego zagospodarowania i realizacji usług zgodnie z planem; 2) zgodnie z § 13 uchwały.
Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości	1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej i usług MW/U: 30%; 2) dla terenów usług U, usług administracji U-A, usług sakralnych U-KS: 30%; 3) dla terenów usług i parkingu U/KD-P&R: 30%; 4) dla terenów komunikacji pieszej i zieleni publicznej urządzonej KP/ZP: 1%.

§ 28. Dla jednostki terenowej 14 zawartej między ulicami: Wyszogrodzką, Rembielińską, Budowlaną i terenem zieleni urządzonej z ciągiem pieszo - jezdnym 22.1Zu/KP-J, obejmującej tereny: 14.1MW(U), 14.2U-Zp, 14.3U:

Ustalenie planu	Zakres ustalenia
Przeznaczenie	1) podstawowe: a) tereny usług U, b) tereny usług zdrowia: przychodnie U-Zp, c) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW; 2) dopuszczalne: a) na terenie 14.1MW(U) tereny usług (U) zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 8, b) zgodnie z ustaleniami w § 4 uchwały.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu 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 terenie inwestycyjnym, oznaczonym graficznie na rysunku planu (14.2U-Zp i 14.3U), dopuszczona nowa zabudowa z uwzględnieniem warunków i zasad sformułowanych poniżej; 3) wzdłuż terenów zieleni urządzonej z ciągiem pieszo-jezdnym 22.1Zu/KP-J dopuszcza się sytuowanie usług wolnostojących (o wysokości do 2-ch kondygnacji); 4) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: a) dla terenu: 14.1MW(U): 50%, b) dla terenu: 14.2U-Zp: 25%, c) dla terenu inwestycyjnego 14.3U: 0%; 5) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2; 6) maksymalna wysokość zabudowy: a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenie: 14.1MW(U): 35,0m, b) dla zabudowy usługowej na terenach: 14.1MW(U), 14.2U-Zp, 14.3U: 12,0m; 7) nakazuje się realizację ogólnodostępnych usług na dwóch kondygnacjach budynków zlokalizowanych w pasie zabudowy wzdłuż terenu 22.1Zu/KP-J; 8) linie zabudowy: a) obowiązujące: zgodnie z rysunkiem planu,

	b) nieprzekraczalne: zgodnie z rysunkiem planu; 9) kolorystyka elewacji nowych obiektów w barwach jasnych, niejaskrawych; 10) wykończenie zewnętrznych ścian nowych obiektów z materiałów naturalnych, jak: kamień, tynki szlachetne, ceramika, szkło; 11) kształtowanie zieleni: a) zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 3 ustaleń ogólnych, b) uzupełnienie istniejącej zieleni o nowe nasadzenia drzew i krzewów ozdobnych; 12) ogrodzenia zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 3 uchwały; 13) reklamy dopuszczone zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4 uchwały.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	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	1) zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 - 9 uchwały.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	1) zjazdy na teren: a) we wskazanych na rysunku planu miejscach z ulic zbiorczych KD-Z (Rembielińskiej i Wyszogrodzkiej), b) z ulicy zbiorczej KD-Z (Wyszogrodzkiej); 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 terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług MW(U) oraz usług U: 30%; 2) dla terenów usług zdrowia U-Zp: 1%.

§ 29. Dla jednostki terenowej 15 zawartej między ulicami: Wyszogrodzką, Chodecką, Budowlaną i terenem zieleni urządzonej z ciągiem pieszo-jezdnym 22.1Zu/KP-J obejmującej tereny: 15.1MW, 15.2MW, 15.3U-Os/U-Zp, 15.4U-A, 15.5U/MW, 15.6U/U-A/MW, 15.7I-Wp, 15.8Zos/KP:

Ustalenie planu	Zakres ustalenia
Przeznaczenie	1) podstawowe: a) tereny usług U, b) tereny usług oświaty: szkoły podstawowe U-Os, c) tereny usług zdrowia: przychodnia i kompleks basenów rehabilitacyjnych U-Zp, d) tereny usług administracji, siedziby firm U-A, e) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW, f) tereny zieleni osiedlowej Zos, g) tereny komunikacji pieszej KP, h) tereny obiektów i urządzeń zbiorowego zaopatrzenia w wodę: pompownie sieciowe I-Wp; 2) dopuszczalne: a) zgodnie z ustaleniami w § 4 uchwały.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu 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 (na terenach: 15.3U-Os/U-Zp, 15.5U/MW, 15.6U/U-A/MW), dopuszczona

	nowa zabudowa z uwzględnieniem warunków i zasad sformułowanych poniżej; 3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: a) dla terenu: 15.8Zos/KP: 70%, b) dla terenów: 15.1MW, 15.2MW: 50%, c) dla terenu: 15.3U-Os/U-Zp: 40%, d) dla terenów: 15.5U/MW, 15.6U/U-A/MW: 25%, e) dla terenu: 15.4U-A: 15%, f) dla terenu: 15.7I-Wp: 0%; 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2; 5) maksymalna wysokość zabudowy: a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 30,0 m, b) dla pozostałej zabudowy: 12,0 m; 6) minimalna wysokość zabudowy: zgodnie z tabelami wskaźników; 7) linie zabudowy: a) obowiązujące: zgodnie z rysunkiem planu, b) nieprzekraczalne: zgodnie z rysunkiem planu; 8) dopuszcza się sytuowanie usług w parterach budynków, dostępnych z terenu zieleni urządzonej z ciągiem pieszo-jezdnym 22.1Zu/KP-J; 9) kolorystyka elewacji nowych obiektów w barwach jasnych, niejaskrawych; 10) wykończenie zewnętrznych ścian nowych obiektów z materiałów naturalnych, jak: kamień, tynki szlachetne, ceramika, szkło; 11) kształtowanie zieleni: a) w donicach i z zastosowaniem roślin okrywowych jako element wzbogacający przestrzennie tereny usługowe, b) zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 3 ustaleń ogólnych, c) uzupełnienie istniejącej zieleni o nowe nasadzenia drzew i krzewów ozdobnych; 12) ogrodzenia zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 3 uchwały; 13) reklamy dopuszczone zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4 uchwały.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	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	1) zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 - 9 uchwały.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	1) zjazdy na teren: a) zakaz zjazdów z ul. Budowlanej, b) z ulic zbiorczych KD-Z (Chodeckiej i Wyszogrodzkiej) – w miejscach wskazanych na rysunku planu oraz z dojazdowej ulicy KD-D (Balkonowej); 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 terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW: 30%; 2) dla terenów usług i usług administracji z zabudowa mieszkaniową wielorodzinną U-A, U/U-A/MW, U/MW: 30%; 3) dla terenów usług oświaty i usług zdrowia (U-Os/U-Zp): 1%; 4) dla terenów obiektów i urządzeń zbiorowego zaopatrzenia w wodę I-Wp:

	1%.

§ 30. Dla jednostki terenowej 16 zawartej między Trasą Toruńską, ul. Kowalskiego i jej przedłużeniem do Trasy Toruńskiej oraz ul. Krasnobrodzką, obejmującej tereny: 16.1U-A/U, 16.2 U-A/U, 16.3U-A/U, 16.4U/MW, 16.5U/MW(U-R), 16.6I-Kd, 16.7KD-TS, 16.8MW, 16.9U-H, 16.10I-Wp, 16.11 U-A/U, 16.12KP/ZP:

Ustalenie planu	Zakres ustalenia
Przeznaczenie	1) podstawowe: a) tereny usług U, b) tereny usług handlu U-H, c) tereny usług rzemiosła U-R, d) tereny usług administracyjnej, siedziby firm U-A, e) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW, f) tereny komunikacji samochodowej: pętla autobusowa KD-TS, g) tereny zieleni publicznej ZP, h) tereny komunikacji pieszej KP, i) tereny obiektów i urządzeń zbiorowego zaopatrzenia w wodę: pompownie sieciowe I-Wp, j) tereny obiektów i urządzeń kanalizacji zbiorowej: oczyszczalnie wód deszczowych I-Kd; 2) dopuszczalne: a) lokalizacja placu zabaw oraz osiedlowego boiska sportowego na terenie 16.4U/MW, b) na terenie 16.5U/MW(U-R) tereny usług rzemiosła (U-R) zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 7 uchwały, c) zgodnie z ustaleniami w § 4 uchwały.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) na terenie zabudowy mieszkaniowej oznaczonej symbolem 16.8MW 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: a) dla terenów: 16.8MW, 16.6I-Kd: 50%, b) dla terenów: 16.4U/MW, 16.5U/MW(U-R): 30%, c) dla terenów: 16.1U-A/U, 16.2U-A/U, 16.3U-A/U, 16.12KP/ZP: 15%, d) dla terenów: 16.7KD-TS, 16.9U-H: 10%, e) dla terenów: 16.10I-Wp, 16.11U-A/U: 0%; 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2; 5) maksymalna wysokość zabudowy: a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 35,0 m, z wyjątkiem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenie 16.4U/MW, gdzie ustala się: 12,0 m, b) dla zabudowy usługowej: 12,0 m; 6) minimalna wysokość zabudowy: zgodnie z tabelami wskaźników; 7) linie zabudowy: a) obowiązujące: zgodnie z rysunkiem planu, b) nieprzekraczalne: zgodnie z rysunkiem planu; 8) ustala się sytuowanie usług w parterach budynków wzdłuż ul. Krasnobrodzkiej, zgodnie z rysunkiem planu; 9) kolorystyka elewacji nowych obiektów w barwach jasnych, niejaskrawych; 10) wykończenie zewnętrznych ścian nowych obiektów z materiałów naturalnych, jak: kamień, tynki szlachetne, ceramika, szkło; 11) dopuszczenie lokalizacji ujęcia wody oligoceńskiej na terenie 16.9U-H;

	12) ciąg pieszy 16.12KP/ZP zagospodarować z użyciem nasadzeń roślinnych, posadzki z trwałych elementów drobnowymiarowych oraz ścieżki rowerowej i wprowadzić kładkę pieszo-rowerową nad Trasą Toruńską; 13) kształtowanie zieleni: a) zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 3 ustaleń ogólnych, b) na terenach mieszkaniowych: wprowadzenie nowych nasadzeń drzew i krzewów, c) na terenach usługowych w donicach i z zastosowaniem roślin okrywowych jako element wzbogacający przestrzennie te tereny; 14) ogrodzenia zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 3 uchwały; 15) reklamy dopuszczone zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4 uchwały.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	Do ustalenia w projektach budowlanych: 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	1) zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 - 9 uchwały.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	1) zjazdy na teren: a) z ulicy zbiorczej KD-Z (Krasnobrodzkiej) w wyznaczonych miejscach na rysunku planu oraz z ulicy dojazdowej KD-D (Rzepichy), b) zakaz zjazdu z Trasy Toruńskiej; obsługa komunikacyjna od dróg serwisowych Trasy Toruńskiej; 2) wskaźniki miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 11 uchwały; 3) połączenie piesze z Białołęką poprzez kładkę pieszo-rowerową zlokalizowaną na zakończeniu ciągu 16.12KP/ZP.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	1) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie 16.1U-A/U i 16.2U-A/U do czasu zagospodarowania tego terenu na usługi administracji U-A i usługi U; 2) zgodnie z § 13 uchwały.
Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości	1) dla terenów usług administracji i usług U-A/U, usług handlu U-H, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW, zabudowy usługowo-mieszkaniowej U/MW, U/MW(U-R): 30%; 2) dla terenów urządzeń infrastruktury technicznej I-Kd, I-Wp: 1%; 3) dla terenów ciągów pieszych Kp: 1%; 4) dla terenów komunikacji samochodowej KD-TS: 1%.

§ 31. Dla jednostki terenowej 17 zawartej między ulicami: Krasnobrodzką, Chodecką, Kondratowicza, kanałem Bródnowskim, ul. Malborską, zachodnią linia rozgraniczającą ul. Kowalskiego, obejmującej tereny: 17.1MW, 17.2MW, 17.3MW, 17.4MW, 17.5MW/U, 17.6MW/U, 17.7MW/U, 17.8MW/U, 17.9U-Op/U-Og, 17.10U-Op, 17.11U-Zż, 17.12U/U-A, 17.13U, 17.14ZPj, 17.15MW/U, 17.16U, 17.17U, 17.18KP/Zu, 17.19Zos/KP, 17.20ZP-I, 17.21ZP-I, 17.22KD-TS/ZP-I, 17.23MW, 17.24KP/Zu, 17.25Zos/KP, 17.26I-E, 17.27I-Wp, 17.28I-E, 17.29I-Wp, 17.30I-Wp, 17.31I-Wp, 17.32I-Wp, 17.33I-Wp, 17.34KD-TSsp, 17.35U-O/U-Zż:

Ustalenie planu	Zakres ustalenia
Przeznaczenie	1) podstawowe: a) tereny usług U, b) tereny usług administracji, siedziby firm U-A, c) tereny usług oświaty: przedszkola U-Op, gimnazja U-Og, d) tereny usług zdrowia: żłobki U-Zż, e) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW,

	f) tereny zieleni publicznej: ogrody jordanowskie ZPj, g) tereny zieleni izolacyjnej ZP-I, h) tereny zieleni urządzonej Zu, i) tereny zieleni osiedlowej Zos, j) tereny komunikacji pieszej KP, k) tereny stacji paliw KD-TSsp; l) tereny obiektów i urządzeń zbiorowego zaopatrzenia w wodę: pompownie sieciowe I-Wp, m) tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych I-E; 2) dopuszczalne: a) zgodnie z ustaleniami w § 4 uchwały, b) zabudowa usługowo – biurowa w zachodniej części terenu 17.34KD-TSsp.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) od strony ul. Kondratowicza wprowadzenie w nowej zabudowie mieszkaniowej dwóch kondygnacji nie mieszkaniowych (usługi, biura); 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej dopuszczenie niewielkich zmian przestrzennych zgodnie z § 4 ust. 7 oraz § 5 ust. 1 pkt 1 lit. h, j; z wyjątkiem terenu 17.15MW/U, dla którego dopuszcza się wprowadzenie nowych obiektów kubaturowych; 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: f) dla terenów: 17.20ZP-I, 17.21ZP-I: 90%, g) dla terenów: 17.14ZPj, 17.18KP/Zu, 17.19Zos/KP: 70%, h) dla terenów: 17.1MW, 17.2MW, 17.3MW, 17.5MW/U, 17.6MW/U: 60%, i) dla terenów: 17.4MW, 17.10U-Op, 17.11U-Zż, 17.24KP/Zu, 17.25Zos/KP, 17.35U-O/U-Zż: 50%, j) dla terenów: 17.7MW/U, 17.8MW/U, 17.12U/U-A: 40%, k) dla terenu: 17.15MW/U: 30%, l) dla terenów: 17.9U-Op/U-Og, 17.13U, 17.23MW: 25%, m) dla terenów: 17.17U, 17.22KD-TS/ZP-I, 17.34KD-TSsp: 15%, n) na pozostałych terenach: 0%; 5) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2, z wyjątkiem terenu 17.15MW/U, dla którego ustala się wskaźnik maksymalny: 3; 6) maksymalna wysokość zabudowy: a) dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: nie więcej niż 30,0 m, przy czym dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenie 17.15MW/U: nie więcej niż 35,0 m, b) dla nowej zabudowy usługowej: nie więcej niż 12,0 m, c) dla obiektów oświaty na terenie 17.9U-Op/U-Og: 12,0 m, d) dla nowej zabudowy usług administracji na terenie 17.12U/U-A: nie więcej niż 30,0 m, e) dla nowych obiektów usług oświaty i zdrowia na terenach 17.10U-Op, 17.11U-Zż i 17.35U-O/U-Zż: nie więcej niż 11,0 m, f) dla nowej zabudowy usługowo – biurowej w zachodniej części terenu 17.34KD-TSsp: nie więcej niż 30,0 m; 7) minimalna wysokość zabudowy: zgodnie z tabelami wskaźników; 8) linie zabudowy: a) obowiązujące: zgodnie z rysunkiem planu, b) nieprzekraczalne: zgodnie z rysunkiem planu; od strony Kanału Bródnowskiego - 10 m od górnej krawędzi skarpy; 9) ustala się sytuowanie usług w parterach budynków dostępnych od ul.

	Kondratowicza oraz ul. Malborskiej, zgodnie z rysunkiem planu; 10) ustala się sytuowanie usług w parterach budynków, zwłaszcza wzdłuż ul. Rembielińskiej i ul. Poborzńskiej oraz w parterach pasażu od ul. Projektowanej 1 do ul. Kondratowicza; 11) kolorystyka elewacji nowych obiektów w barwach jasnych, niejaskrawych; 12) wykończenie zewnętrznych ścian nowych obiektów z materiałów naturalnych, jak: kamień, tynki szlachetne, ceramika, szkło, a także metal; 13) na terenie 17.12U/U-A i 17.14ZPj dopuszcza się sytuowanie ujęć wody oligoceńskiej; 14) dla terenów 17.23MW oraz 17.34KD-TSsp ustala się w pasie terenu o szerokości 10 m od górnej krawędzi skarpy Kanału Bródnowskiego wprowadzenie ciągu pieszego, drogi eksploatacyjnej i zieleni urządzonej; 15) kształtowanie zieleni: 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 danej lokalizacji; c) na terenach inwestycyjnych usługowych w donicach i z zastosowaniem roślin okrywowych jako element wzbogacający przestrzennie tereny usługowe, d) ustala się 10 m pas terenu w odległości górnej krawędzi skarpy wzdłuż Kanału Bródnowskiego jako pas zieleni urządzonej i ciągu pieszego oraz drogi eksploatacyjnej o minimalnej szerokości 5,0 m; 16) ogrodzenia zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 3 uchwały; 17) reklamy dopuszczone zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4 uchwały.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	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	1) zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 - 9 uchwały.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	1) zjazdy na teren: a) z ulicy lokalnej KD-L (Krasnobrodzkiej), z ulic dojazdowych KD-D (Krasiczyńskiej, Tokarza i Suwalskiej), b) z ulicy głównej KD-G (Kondratowicza) do stacji paliw na terenie 17.34KD-TSsp, c) incydentalnie z ulic zbiorczych KD-Z (Malborskiej i Chodeckiej), w miejscach wskazanych na rysunku planu; 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 terenów mieszkalnictwa wielorodzinnego MW: 30%; 2) dla terenów mieszkalnictwa wielorodzinnego i usług MW/U: 30%; 3) dla terenów usług U oraz usług i usług administracji U/U-A: 30%; 4) dla terenów usług oświaty U-Op/U-Og, U-Op i usług zdrowia U-Zż: 1%; 5) dla terenów usług oświaty i usług zdrowia U-O/U-Z: 1%; 6) dla terenów zieleni (ogrodu jordanowskiego ZPj, zieleni izolacyjnej ZP-I, zieleni osiedlowej i terenów komunikacji pieszej Zos/KP): 1%; 7) dla terenu komunikacji pieszej i zieleni urządzonej KP/Zu: 1%, 8) dla terenu komunikacji samochodowej i zieleni izolacyjnej KD-TS/ZP-I: 1%,

	9) dla terenu stacji paliw KD-TSsp: 30%, 10) dla terenów infrastruktury inżynieryjnej I-E, I-Wp: 1%.

§ 32. Dla jednostki terenowej 18 zawartej między ulicami: św. Wincentego, Bolivara, 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: 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: a) zgodnie z ustaleniami w § 4 uchwały.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu 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: 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: a) obowiązujące: zgodnie z rysunkiem planu, b) nieprzekraczalne: zgodnie z rysunkiem planu; 8) ustala się sytuowanie usług w parterach nowej zabudowy wzdłuż ul. Bolivara 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: 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.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	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	1) zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 - 9 uchwały.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	1) zjazdy na teren: 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 (Bolivara) oraz ulic dojazdowych KD-D (Bolivara i 20-tej Dywizji Piechoty W.P.); 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 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, Bolivara, obejmującej tereny: 19.1MW, 19.2MW, 19.3MW, 19.4U-Oś, 19.5U-Op, 19.6U-Op, 19.7.U-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	1) podstawowe: a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW, b) tereny usług U, 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; 2) dopuszczalne: a) zgodnie z ustaleniami w § 4 uchwały.
Warunki zabudowy i za-	1) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszczenie nie-

gospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	wielkich 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: 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: a) dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: nie więcej niż 16,0m, 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: 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: 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; 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	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	1) zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 - 9 uchwały.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	1) zjazdy na teren: 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. Bu-

	dowlanej 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%.

§ 34. Dla jednostki terenowej 20 między ulicami Krasnobrodzką a Łojewską, obejmującej tereny 20.1KP/Zu, 20.2Zu/KP-J:

Ustalenie planu	Zakres ustalenia
Przeznaczenie	1) podstawowe: a) tereny zieleni urządzonej Zu, b) tereny komunikacji pieszej KP, c) ciągi pieszo – jezdne KP-J.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) na terenach wydzielonego terenu zieleni urządzonej z ciągiem pieszo-jezdnym i ciągu pieszego z zielenią urządzoną – zakaz wszelkiej zabudowy, w tym również tymczasowej; 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 80%; 3) kształtowanie zieleni: a) zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 3 ustaleń ogólnych, b) wprowadzenie nowych nasadzeń drzew i krzewów z zastosowaniem gatunków i odmian właściwych dla danego siedliska, c) uzupełnić nasadzenia roślinne o zieleń w donicach i zastosowanie roślin okrywowych jako element wzbogacający przestrzennie te tereny, d) wprowadzić jednakowe elementy małej architektury, a zwłaszcza ławki i oświetlenie; 4) ogrodzenia zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 3 uchwały; 5) reklamy dopuszczone zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4 uchwały.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	1) dopuszcza się niezbędne dla obsługi zabudowy urządzenia infrastruktury technicznej; 2) dopuszcza się konieczne drogi wewnętrzne w ramach wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	1) zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 - 9 uchwały.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	1) dla ciągu pieszego zaprojektować posadzkę z zastosowaniem naturalnych materiałów (kamienia) lub kostki betonowej imitującej kamień naturalny.
Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości	1) dla terenu zieleni urządzonej z ciągiem pieszo-jezdnym Zu/KP-J i terenu komunikacji pieszej i zieleni urządzonej KP/Zu: 1%.

§ 35. Dla jednostki terenowej 21 między ulicami Łojewską i Kondratowicza, obejmującej teren 21.1KP/Zu:

Ustalenie planu	Zakres ustalenia
Przeznaczenie	1) podstawowe: a) tereny zieleni urządzonej Zu, b) tereny komunikacji pieszej KP.

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) na terenach wydzielonego terenu ciągu pieszego z zielenią urządzoną – zakaz wszelkiej zabudowy, w tym również tymczasowej; 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 80%; 3) kształtowanie zieleni: a) zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 3 ustaleń ogólnych, b) wprowadzenie nowych nasadzeń drzew i krzewów z zastosowaniem gatunków i odmian właściwych dla danego siedliska, c) uzupełnić nasadzenia roślinne o zieleń w donicach i zastosowanie roślin okrywowych jako element wzbogacający przestrzennie te tereny, d) wprowadzić jednakowe elementy małej architektury, a zwłaszcza ławki i oświetlenie; 4) ogrodzenia zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 3 uchwały; 5) reklamy dopuszczone zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4 uchwały.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	Do ustalenia w projektach budowlanych: 1) dopuszcza się niezbędne dla obsługi zabudowy urządzenia infrastruktury technicznej; 2) dopuszcza się konieczne drogi wewnętrzne w ramach wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	1) zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 - 9 uchwały.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	1) dla ciągu pieszego zaprojektować posadzkę z zastosowaniem naturalnych materiałów (kamienia) lub kostki betonowej imitującej kamień naturalny.
Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości	1) dla terenu komunikacji pieszej i zieleni urządzonej KP/Zu: 1%.

§ 36. Dla jednostki terenowe 22 między ulicami Wyszogrodzką i Budowlaną, obejmującej teren 22.1Zu/KP-J:

Ustalenie planu	Zakres ustalenia
Przeznaczenie	1) podstawowe: a) tereny zieleni urządzonej Zu, b) ciągi pieszo – jezdne KP-J.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) na terenach wydzielonego terenu zieleni urządzonej z ciągiem pieszo-jezdnym – zakaz wszelkiej zabudowy, w tym również tymczasowej; 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 80%; 3) kształtowanie zieleni: a) zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 3 ustaleń ogólnych, b) wprowadzenie nowych nasadzeń drzew i krzewów z zastosowaniem gatunków i odmian właściwych dla danego siedliska, c) uzupełnić nasadzenia roślinne o zieleń w donicach i zastosowanie roślin okrywowych jako element wzbogacający przestrzennie te tereny, d) wprowadzić jednakowe elementy małej architektury, a zwłaszcza ławki i oświetlenie; 4) ogrodzenia zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 3 uchwały; 5) reklamy dopuszczone zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4 uchwały.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	Do ustalenia w projektach budowlanych: 1) dopuszcza się niezbędne dla obsługi zabudowy urządzenia infrastruktury technicznej; 2) dopuszcza się konieczne drogi wewnętrzne w ramach wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	1) zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 - 9 uchwały.
Zasady obsługi terenu	1) dla ciągu pieszego zaprojektować posadzkę z zastosowaniem naturalnych

komunikacyjne	materiałów (kamienia) lub kostki betonowej imitującej kamień naturalny.
Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości	1) dla terenu zieleni urządzonej z ciągami pieszo-jezdnymi Zu/KP-J: 1%.

§ 37. Dla jednostki terenowej 23 między ulicami Suwalską i Kondratowicza, obejmującej teren 23.1KP/Zu:

Ustalenie planu	Zakres ustalenia
Przeznaczenie	1) podstawowe: a) tereny zieleni urządzonej Zu, b) tereny komunikacji pieszej KP.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) na terenach wydzielonego terenu komunikacji pieszej i zieleni urządzonej – zakaz wszelkiej zabudowy, w tym również tymczasowej; 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 80%; 3) kształtowanie zieleni: a) zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 3 ustaleń ogólnych, b) wprowadzenie nowych nasadzeń drzew i krzewów z zastosowaniem gatunków i odmian właściwych dla danego siedliska, c) uzupełnić nasadzenia roślinne o zieleń w donicach i zastosowanie roślin okrywowych jako element wzbogacający przestrzennie te tereny, d) wprowadzić jednakowe elementy małej architektury, a zwłaszcza ławki i oświetlenie; 4) ogrodzenia zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 3 uchwały; 5) reklamy dopuszczone zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4 uchwały.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	1) dopuszcza się niezbędne dla obsługi zabudowy urządzenia infrastruktury technicznej; 2) dopuszcza się konieczne drogi wewnętrzne w ramach wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	1) zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 - 9 uchwały.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	1) dla ciągu pieszego zaprojektować posadzkę z zastosowaniem naturalnych materiałów (kamienia) lub kostki betonowej imitującej kamień naturalny.
Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości	1) dla terenu komunikacji pieszej i zieleni urządzonej KP/Zu: 1%.

§ 38.1. Ustalenia szczegółowe dla ulic:

Nazwa i symbol klasy drogi	Nazwa ulicy, kategoria	Przekrój	Szerokość w liniach rozgraniczających (m), zasady zagospodarowania
ekspresowa 1KD-S	Trasa Toruńska (krajowa)	2 jezdnie x 3-4 pasy plus pas awaryjny	zmienna 100,0-140,0 m (dotyczy przekroju w liniach rozgraniczających); dwie jezdnie; szerokość jednej jezdni 12,0 m plus pas awaryjny; po bokach wzdłuż trasy drogi serwisowe i zjazdy wg rozwiązań szczegółowych; bezkolizyjne węzły z ulicami: Rembielińską, Łabiszyńską; wiadukt na przedłużeniu ul. Kowalskiego o szerokości 7,0m (2 x 3,5 m); ścieżki rowerowe po obu stronach trasy; zachowanie istniejącej stacji paliw KD-TSsp, dla której ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 15%.
główna 1KD-G	ul. Kondratowicza od Rembielińskiej do św. Wincentego	2 jezdnie x 2 pasy	zmienna 50,0-60,0 m (dotyczy przekroju w liniach rozgraniczających); dwie jezdnie z pasem zieleni po środku; szerokość jed-

	(powiatowa)		nej jezdni 7,0 m; w pasie środkowym rezerwa na torowisko tramwajowe; pod ulicą ustala się przeprowadzenie II linii metra, zgodnie z orientacyjnym przebiegiem na rysunku planu, lokalizację dwóch przystanków metra: w rejonie skrzyżowania z ulicami Malborską i 20-tej Dywizji W.P. oraz w rejonie skrzyżowania z ul. Rembielińską (stacja końcowa), wraz z lokalizacją czerpnio - wyrzutni powietrza w pobliżu tunelu i stacji metra z zachowaniem wymaganej strefy ochronnej; ścieżka rowerowa po południowej stronie ulicy oraz od skrzyżowania z ul. Malborską (w kierunku wschodnim) po północnej stronie ulicy.
główna 2KD-G	ul. Bazyliańska na odcinku od ul. Wysockiego do ul. Rembielińskiej (powiatowa)	1 jezdnia x 4 pasy	45,0 m w liniach rozgraniczających; jedna jezdnia z pasami zieleni po bokach z obustronnymi szpalerami drzew; ścieżka rowerowa po południowej stronie ulicy.
główna 3KD-G	ul. Łabiszyńska (powiatowa)	1 jezdnia x 4 pasy	zmienna 24-30,0 m w liniach rozgraniczających; szerokość jezdni 12,0 m; obustronnie pasy zieleni niskiej i szpalery drzew; ścieżka rowerowa po wschodniej stronie ulicy.
główna 4KD-G	ul. Budowlana od ul. Wysockiego do ul. św. Wincentego (powiatowa)	2 jezdnie x 3 pasy	zmienna 30,0 – 60,0 m w liniach rozgraniczających; szerokość jezdni 14,0 m; na odcinku od Wysockiego do Rembielińskiej torowisko tramwajowe w przekroju ulicy, a od Rembielińskiej do św. Wincentego utrzymać rezerwę na usytuowanie torowiska tramwajowego w pasie dzielącym ulicy; dopuszczone parkowanie na wydzielonych parkingach wzdłuż cmentarza, zjazdy na parkingi wg szczegółowych rozwiązań; ścieżka rowerowa po północnej stronie ulicy.
zbiorcza 1KD-Z	ul. Krasnobrodzka na odcinku od Trasy Toruńskiej do ul. Chodeckiej (powiatowa)	1 jezdnia x 2 pasy	24,0 m w liniach rozgraniczających; szerokość jezdni 10,5 m; dopuszczone obustronnie parkowanie w wydzielonych dodatkowo zatokach parkingowych; po północnej stronie ulicy zachować istniejący szpaler drzew; ścieżka rowerowa po północnej stronie ulicy.
zbiorcza 2KD-Z	ul. Bartnicza na odcinku od ul. Wysockiego do Rembielińskiej (powiatowa)	1 jezdnia x 4 pasy	24,0 m w liniach rozgraniczających; szerokość jezdni 12,0 m; po obydwu stronach pasy zieleni niskiej, uzupełnić istniejące szpalery drzew; ścieżka rowerowa po północnej stronie ulicy.
zbiorcza 3KD-Z	ul. Wyszogrodzka na odcinku od ul. Rembielińskiej do ul. Chodeckiej (powiatowa)	1 jezdnia x 2 pasy	45,0 m w liniach rozgraniczających; szerokość jezdni 10,0 m; po obydwu stronach pasy zieleni niskiej, uzupełnić istniejące szpalery drzew; ścieżka rowerowa po północnej stronie ulicy.
zbiorcza 4KD-Z	ul. Rembielińska od ul. Budowlanej do Trasy Toruńskiej (powiatowa)	2 jezdnie x 2 pasy	zmienna 50,0-80,0 m w liniach rozgr.; szerokość jezdni 14,0 m; obustronnie pasy zieleni niskiej i szpalery drzew, wydzielone torowisko tramwajowe; dopuszcza się wydzielenie w pasie drogowym po bokach jezdni wzdłuż osiedli mieszkaniowych parkingów z dojazdami i dojazdów, pod warunkiem, że nie mają one bezpośrednich zjazdów na ul. Rembielińską; ścieżka rowerowa po wschodniej stronie ulicy.
zbiorcza 5KD-Z	ul. Chodecka na odcinku od ul. Budowlanej do Kondratowicza (powiatowa)	1 jezdnia x 4 pasy	50,0 w liniach rozgraniczających; szerokość jezdni 12,0 m; po obydwu stronach pasy zieleni niskiej, uzupełnić istniejące szpalery drzew; ścieżka rowerowa po zachodniej stronie ulicy.

zbiorcza 6KD-Z	ul. Chodecka na odcinku od ul. Kondratowicza do ul. Krasnobrodzkiej (powiatowa)	1 jezdnia x 2 pasy	50,0 m w liniach rozgraniczających; szerokość jezdni 10,5 m; obustronnie parkowanie wzdłuż ulicy w wydzielonych dodatkowo zatokach parkingowych; obustronnie pasy zieleni niskiej i szpalery drzew; ścieżka rowerowa po zachodniej stronie ulicy.
zbiorcza 7KD-Z	ul. Malborska (gminna)	1 jezdnia x 2 pasy	zmienna 20,0 – 40,0 w liniach rozgr.; jedna jezdnia, szerokość 10,5 m; w tym dopuszczone jednostronnie parkowanie wzdłuż ulicy;. ścieżka rowerowa po wschodniej stronie ulicy.
lokalna 1KD-L	ul. Łojewska (powiatowa)	1 jezdnia x 2 pasy	50,0 m w liniach rozgr.; szerokość jezdni 10,5 m; obustronnie parkowanie wzdłuż ulicy; obustronnie pasy zieleni niskiej i szpalery drzew.
lokalna 2KD-L	ul. Hieronima (gminna)	1 jezdnia x 2 pasy	20,0 m w liniach rozgraniczających; szerokość jezdni 7,0 m.
lokalna 3KD-L	ul. Ogińskiego na odcinku od ul. Budowlanej do ul. Bartniczej oraz ul. Ogińskiego na odcinku od ul. Bartniczej do ul. Bazyliańskiej (gminna)	1 jezdnia x 2 pasy	zmienna 14,0-20,0 m w liniach rozgraniczających; szerokość jezdni 7,0 m.
lokalna 4KD-L	ul. Poborzańska na odcinku od ul. Wysockiego do ul. Rembielińskiej (gminna)	1 jezdnia x 2 pasy	28,0 m w liniach rozgraniczających; szerokość jezdni 7,0 m.
lokalna 5KD-L	ul. Syrokomli (gminna)	1 jezdnia x 2 pasy	15,0 m w liniach rozgraniczających; szerokość jezdni 6,0 m.
lokalna 6KD-L	ul. Julianowska na odcinku od ul. Ogińskiego do ul. Rembielińskiej (gminna)	1 jezdnia x 2 pasy	12,0 – 18,0 m w liniach rozgraniczających; szerokość jezdni 6,0 m.
lokalna 7KD-L	ul. Bolesławicka na odcinku od ul. Poborzańskiej do ul. Budowlanej (gminna)	1 jezdnia x 2 pasy	18,0 – 20,0 m w liniach rozgraniczających; szerokość jezdni 6,0 m.
lokalna 8KD-L	ul. Projektowana 1	1 jezdnia x 2 pasy	15,0 – 20,0 m w liniach rozgraniczających; szerokość jezdni 6,0 m.
lokalna 9KD-L	ul. Żuromińska od ul. Chodeckiej do ul. Bolivara (gminna)	1 jezdnia x 2 pasy	zmienna 12,0 – 30,0 m w liniach rozgraniczających; szerokość jezdni 6,0 m; w miarę możliwości zieleń niska i szpalery drzew po obydwu stronach jezdni.
lokalna 10KD-L	ul. Bolivara od ul. Chodeckiej do ul. Żuromińskiej (gminna)	1 jezdnia x 2 pasy	zmienna 12,0 – 19,0 m w liniach rozgraniczających; szerokość jezdni 6,0 m.
lokalna 11KD-L	ul. Krasnobrodzka na odcinku od ul. Chodeckiej do ul. Kowalskiego (gminna)	1 jezdnia x 2 pasy	20,0 m w liniach rozgraniczających; szerokość jezdni 7,0 m; obustronnie parkowanie wzdłuż ulicy.
dojazdowa 1KD-D	ul. Skrajna między ul. Wysockiego a ul. Hieronima (gminna)	1 jezdnia x 2 pasy	20,0 m w liniach rozgraniczających; postulowana szerokość jezdni 5,0-6,0 m; jednostronne parkowanie wzdłuż ulicy.
dojazdowa 2KD-D	ul. Słubicka od Trasy Toruńskiej do ul. Skrajnej i od ul. Skrajnej do ul. Bazyliańskiej (gminna)	1 jezdnia x 2 pasy	zmienna 14,0 – 20,0 m w liniach rozgraniczających; postulowana szerokość jezdni 6,0m; jednostronne parkowanie wzdłuż ulicy.
dojazdowa 3KD-D	ul. Jarosławska od ul. Skrajnej do ul. Wybrańskiej (gminna)	1 jezdnia x 2 pasy	14,0 m w liniach rozgraniczających; postulowana szerokość jezdni 6,0m.
dojazdowa	bez nazwy od ul. Słubic-	1 jezdnia x 2 pasy	17,5 m w liniach rozgraniczających;

4KD-D	kiej do terenu 1.1MW (gminna)		postulowana szerokość jezdni 10,5-12,5 m; jednostronne parkowanie wzdłuż ulicy.
dojazdowa 5KD-D	ul. Jarosławska od ul. Bazylińskiej do południowej granicy terenu 3.7U-Op (gminna)	1 jezdnia x 2 pasy	12,0 m w liniach rozgraniczających; postulowana szerokość jezdni 6,0 m.
dojazdowa 6KD-D	ul. Nieszawska (gminna)	1 jezdnia x 2 pasy	14,0 m w liniach rozgraniczających; postulowana szerokość jezdni 6,0 m.
dojazdowa 7KD-D	ul. Kurpiowska (gminna)	1 jezdnia x 2 pasy	zmienna 10,0 – 20,0 m w liniach rozgraniczających; postulowana szerokość jezdni 6,0 m.
dojazdowa 8KD-D	ul. Majowa, na tyłach terenu 3.8U/U-A (gminna)	1 jezdnia x 2 pasy	18,0 m w liniach rozgraniczających; postulowana szerokość jezdni 6,0m.
dojazdowa 9KD-D	ul. Krakusa (gminna)	1 jezdnia x 2 pasy	14,0 m w liniach rozgraniczających; postulowana szerokość jezdni 5,5-6,0 m.
dojazdowa 10KD-D	ul. Bolesławicka od szkoły do ul. Poborzańskiej (gminna)	1 jezdnia x 2 pasy	10,0 m w liniach rozgraniczających; postulowana szerokość jezdni 5,0 m.
dojazdowa 11KD-D	ul. Goworowska od parku do ul. Poborzańskiej (gminna)	1 jezdnia x 2 pasy	16,0 m w liniach rozgraniczających; postulowana szerokość jezdni 5,5-6,0 m.
dojazdowa 12KD-D	ul. Kurpiowska od ul. Goworowskiej do ul. Bolesławickiej (gminna)	1 jezdnia x 2 pasy	10,0 m w liniach rozgraniczających; postulowana szerokość jezdni 5,0 m.
dojazdowa 13KD-D	ul. Goworowska – sięgacz od ul. Bartniczej (gminna)	1 jezdnia x 2 pasy	14,0 m w liniach rozgraniczających; postulowana szerokość jezdni 6,0 m.
dojazdowa 14KD-D	ul. Nadwislańska od ul. Ogińskiego do ul. Bolesławickiej (gminna)	1 jezdnia x 2 pasy	14,0 m w liniach rozgraniczających; postulowana szerokość jezdni 6,0 m.
dojazdowa 15KD-D	ul. Syrokomli od ul. Ogińskiego do ul. Bolesławickiej (gminna)	1 jezdnia x 2 pasy	12,0 m w liniach rozgraniczających; postulowana szerokość jezdni 5,0 m.
dojazdowa 16KD-D	ul. Łakocińska od ul. Budowlanej w stronę ul. Julianowskiej (gminna)	1 jezdnia x 2 pasy	12,0 m w liniach rozgraniczających; postulowana szerokość jezdni 5,0 m.
dojazdowa 17KD-D	ul. Krzywińska od ul. Budowlanej do ul. Julianowskiej (gminna)	1 jezdnia x 2 pasy	12,0 m w liniach rozgraniczających; postulowana szerokość jezdni 5,0 m.
dojazdowa 18KD-D	ul. Siedzibna (3 odcinki) (gminna)	1 jezdnia x 2 pasy	10,0 m w liniach rozgraniczających; postulowana szerokość jezdni 6,0 m.
dojazdowa 19KD-D	ul. Balkonowa i jej przedłużenie wzdłuż terenu U-O/U-Z (gminna)	1 jezdnia x 2 pasy	zmienna 14,0 – 22,0 m w liniach rozgraniczających; postulowana szerokość jezdni 6,0 m; jednostronnie i odcinkowo dwustronne parkowanie wzdłuż ulicy.
dojazdowa 20KD-D	ul. Poborzańska (na odcinku od ul. Rembielińskiej do wejścia do parku) (gminna)	1 jezdnia x 2 pasy	22,0 m w liniach rozgraniczających; szerokość jezdni 6,0 m; ustala się lokalizację po północnej stronie ulicy - chodnika stanowiącego wejście do Parku Bródnowskiego.
dojazdowa 21KD-D	ul. Groëra od ul. Żuromińskiej do ul. św. Wincentego (gminna)	1 jezdnia x 2 pasy	20,0 m w liniach rozgraniczających; postulowana szerokość jezdni 6,0 m; obustronne parkowanie wzdłuż ulicy.
dojazdowa 22KD-D	ul. Bolivara od ul. Żuromińskiej do ul. św. Wincentego (gminna)	1 jezdnia x 2 pasy	zmienna od 14,0 – 22,0 m w liniach rozgraniczających; postulowana szerokość jezdni 6,0 m; parkowanie wzdłuż ulicy, szpaler drzew.

dojazdowa 23KD-D	bez nazwy od ul. 20-tej Dywizji Piechoty Wojska Polskiego do ul. Bolivara (projektowana gminna)	1 jezdnia x 2 pasy	10,0 m w liniach rozgraniczających; postulowana szerokość jezdni 5,0 m.
dojazdowa 24KD-D	ul. 20-tej Dywizji Piechoty Wojska Polskiego od ul. Kondratowicza do ul. Bolivara (gminna)	1 jezdnia x 2 pasy	zmienna od 11,5 – 17,5 m w liniach rozgraniczających; postulowana szerokość jezdni 6,0 m; parkowanie wzdłuż ulicy oraz obustronnie zieleń.
dojazdowa 25KD-D	ul. Suwalska od ul. Chodeckiej do ul. Krasiczyńskiej (gminna)	1 jezdnia x 2 pasy	18,0 m w liniach rozgraniczających; postulowana szerokość jezdni 6,0 m; obustronne parkowanie wzdłuż ulicy.
dojazdowa 26KD-D	sięgacz od ul. Malborskiej (gminna)	1 jezdnia x 2 pasy	16,0 – 16,5 m w liniach rozgraniczających; postulowana szerokość jezdni 6,0 m.
dojazdowa 27KD-D	ul. Krasiczyńska między ul. Suwalską a ul. Chodecką (gminna)	1 jezdnia x 2 pasy	22,0 – 26,0 m w liniach rozgraniczających; postulowana szerokość jezdni 6,0 m; obustronne parkowanie wzdłuż ulicy i zieleń.
dojazdowa 28KD-D	ul. Tokarza od ul. Krasiczyńskiej do ul. Kowalskiego (gminna)	1 jezdnia x 2 pasy	22,0 m w liniach rozgraniczających; postulowana szerokość jezdni 6,0 m; obustronne parkowanie wzdłuż ulicy.
dojazdowa 29KD-D	ul. Rzepichy od ul. Kowalskiego do Trasy Toruńskiej (gminna)	1 jezdnia x 2 pasy	zmienna 16,0 – 59,0 m w liniach rozgraniczających; postulowana szerokość jezdni 5,0 – 6,0 m.
dojazdowa 30KD-D	ul. Osiedlowa – sięgacz od ul. Krasnobrodzkiej (gminna)	1 jezdnia x 2 pasy	10,0 m w liniach rozgraniczających; postulowana szerokość jezdni 5,0 m.
dojazdowa 31KD-D	ul. Turmoncka od ul. Łojewskiej do ul. Krasnobrodzkiej (gminna)	1 jezdnia x 2 pasy	zmienna 18,0 – 30,0 m w liniach rozgr.; postulowana szerokość jezdni 6,0 m; jednostronne parkowanie wzdłuż ulicy i zieleń naprzemiennie raz z jednej raz z drugiej strony; kształtowanie zmiennego przekroju ulicy w celu spowolnienia ruchu.
dojazdowa 32KD-D	ciąg ulic: ul. Suwalska – ul. Turmoncka (gminne)	1 jezdnia x 2 pasy	zmienna 12,0 – 25,0 m w liniach rozgr.; postulowana szerokość jezdni 6,0 m; jednostronne parkowanie wzdłuż ulicy i zieleń naprzemiennie raz z jednej raz z drugiej strony.
dojazdowa 33KD-D	ul. Suwalska od ul. Łabiszyńskiej do ul. Chodeckiej (gminna)	1 jezdnia x 2 pasy	18,0 m w liniach rozgr.; postulowana szerokość jezdni 6,0 m; jednostronne parkowanie wzdłuż ulicy i zieleń naprzemiennie raz z jednej raz z drugiej strony; kształtowanie zmiennego przekroju ulicy w celu spowolnienia ruchu.
ciąg pieszo -jezdny 1KP-J	bez nazwy od ul. Łabiszyńskiej do ul. Suwalskiej (gminny)	jednoprzestrzenny	zgodnie z rysunkiem planu.
ciąg pieszo -jezdny 2KP-J	ul. Kurpiowska (gminny)	jednoprzestrzenny	zgodnie z rysunkiem planu.
ciąg pieszo -jezdny 3KP-J	ul. Zagraniczna (gminny)	jednoprzestrzenny	zgodnie z rysunkiem planu.
ciąg pieszy 1KP	ul. Wybrańska (gminny)	jednoprzestrzenny	12,0 –14,0 m w liniach rozgraniczających; obustronnie szpalery drzew.

Rozdział 3
Przepisy końcowe

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

§ 40. 1. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi m. st. Warszawy.

§ 41. 1. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz opublikowania na stronie internetowej m.st. Warszawy.

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

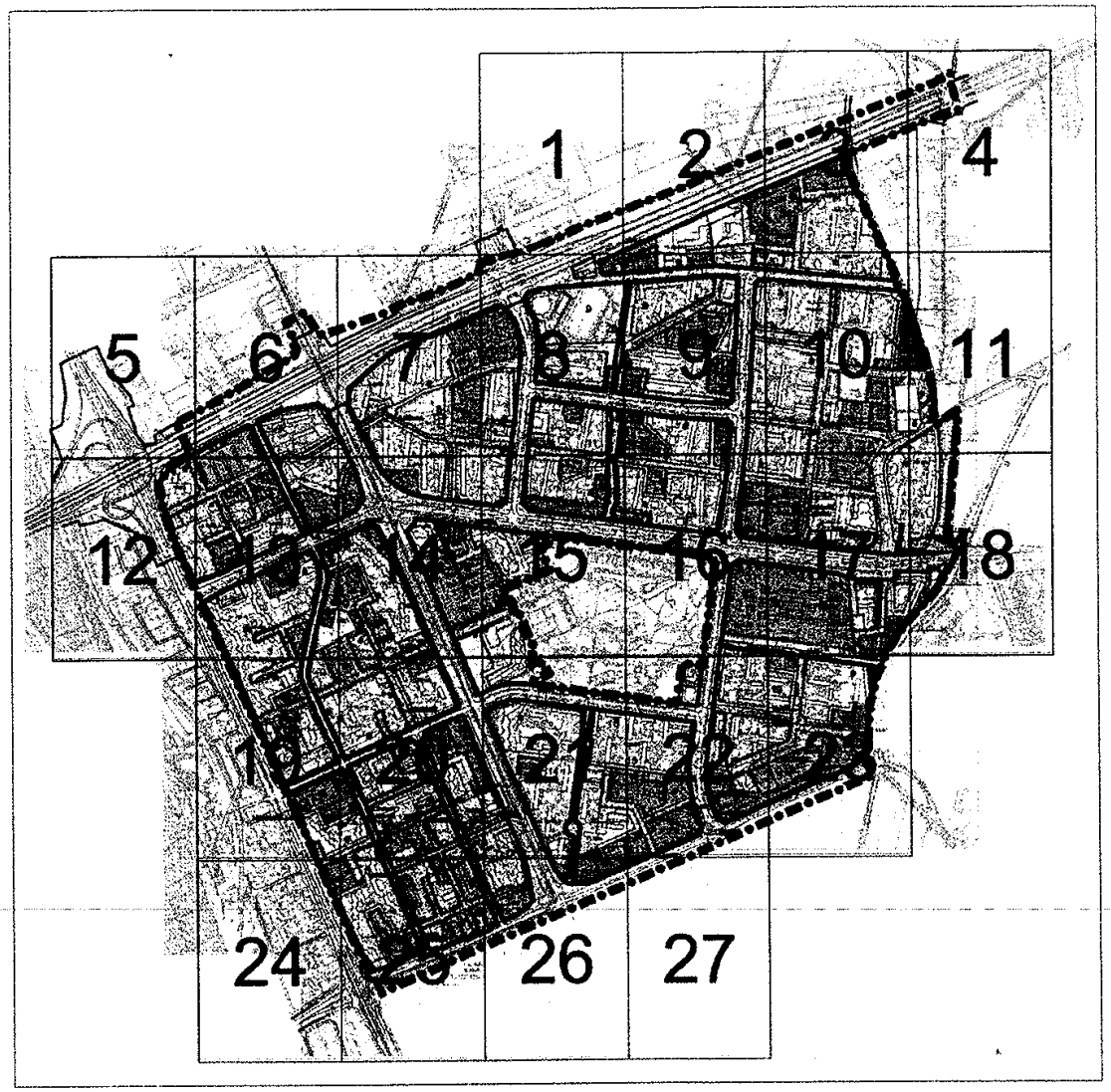
Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy:
Ewa Malinowska-Grupińska

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr LXII/1897/2009
Rady m.st. Warszawy
z dnia 17 września 2009 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU BRÓDNO CZĘŚĆ I

RYSUNEK PLANU

SKALA 1: 2000 (zmniejszenie ze skali 1:1000)



0 20m 40m 60m 80m 100m 200m 300m 400m

p.o. DYREKTORA
Biura Architektury i Planowania Przestrzennego
Marek Mikos

p.o. DYREKTORA
Biura Architektury i Planowania Przestrzennego
Maria Mikus

OZNACZENIA GRAFICZNE		TREŚĆ OZNACZEŃ	OZNACZENIA GRAFICZNE		TREŚĆ OZNACZEŃ
1. stanowiące ustalenia planu lub obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych	2. mające charakter informacyjny lub postulatywny		1. stanowiące ustalenia planu lub obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych	2. mające charakter informacyjny lub postulatywny	
		1. OZNACZENIA LINIOWE:	U-K		TERENY USŁUG KULTURY
		GRANICA PLANU	U-KS		TERENY OBIEKTÓW SAKRALNYCH
			U-N		TERENY USŁUG NAUKI
		GRANICE JEDNOSTEK TERENOWYCH	U-O		TERENY USŁUG OŚWIATY (U-Op- PRZEDSZKOLA, U-Os- SZKOŁY PODSTAWOWE, U-Og- GIMNAZJA, U-Oś- SZKOŁY ŚREDNIE)
		LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I (LUB) RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA (WYDZIELENIA WEWNĄTRZ JEDNOSTEK TERENOWYCH)	U-Z		TERENY USŁUG ZDROWIA (U-Zp- PRZYCHODNIE, U-Zż- ŻŁOBKI, U-Zs- SZPITALE)
		LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA (WYDZIELENIA W RAMACH OBSZARÓW KOMUNIKACYJNYCH)	U-P		TERENY USŁUG OPIEKI SPOŁECZNEJ I SOCJALNEJ (U-Po- DOMY OPIEKI DLA OSÓB STARSZYCH I NIEPEŁNOSPRAWNYCH)
		LINIE ROZGRANICZAJĄCE DROGI O RÓŻNYCH KLASACH	US		TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
		OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY	MW		TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
		NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY	MN		TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
		2. WSKAŹNIKI DLA TERENÓW I PARAMETRY ZABUDOWY OKREŚLONE W TABELI	ZP		TERENY ZIELENI PUBLICZNEJ URZĄDZONEJ (ZPp- PARKI, ZPj- OGRODY JORDANOWSKIE)
A F G E1 E2 C B		A- NUMER PORZĄDKOWY TERENU B- OZNACZENIE LITEROWE PRZEZNACZENIA TERENU C- POWIERZCHNIA TERENU [W HEKTARACH] E1- MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY [W METRACH] E2- MINIMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY [W METRACH] F- MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY[W PROCENTACH] G- WSKAŹNIK MINIMALNEJ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ[W PROCENTACH]	Zu		TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
			Zos		TERENY ZIELENI OSIEDLOWEJ
			ZP-I		TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
			Z		TERENY ZIELENI PRZYULICZNEJ (W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH ULIC)
		3. PRZEZNACZENIE TERENÓW	KD		TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
U		TERENY USŁUG	KD-TS		TERENY KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ (PĘTLE AUTOBUSOWE, PARKINGI)
U-H		TERENY USŁUG HANDLU	KD-TSsp		TERENY STACJI PALIW
U-R		TERENY USŁUG RZEMIOSŁA	KD-P&R		TERENY PARKINGÓW TYPU *PARK AND RIDE* - "PARKUJ I JEDŹ"
U-A		TERENY USŁUG ADMINISTRACJI, SIEDZIBY FIRM	KP		TERENY KOMUNIKACJI PIESZEJ

OZNACZENIA GRAFICZNE		TREŚĆ OZNACZEŃ	OZNACZENIA GRAFICZNE		TREŚĆ OZNACZEŃ
1. stanowiące ustalenia planu lub obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych	2. mające charakter informacyjny lub postulatywny		1. stanowiące ustalenia planu lub obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych	2. mające charakter informacyjny lub postulatywny	
I-W		TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ ZBIOROWEGO ZAOPATRZENIA W WODĘ (I-Wu- UJĘCIE WODY, I-Wp- POMPOWNIE SIECIOWE)		(p)	DROGI POWIATOWE
				(g)	DROGI GMINNE
I-K		TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ KANALIZACJI ZBIOROWEJ (I-Kd- OCZYSZCZALNIE WÓD DESZCZOWYCH, PRZEPOMPOWNIE)			DROGI PRYWATNE:
				KDW	DROGI WEWNĘTRZNE
I-E		TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH			POZOSTAŁE OZNACZENIA:
I-G		TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ GAZOWYCH		pp	OZNACZENIE PO SYMBOLU LITEROWYM PRZEZNACZENIA LUB DROGI PRZEWIDZIANYCH POD INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM (WYNIKAJĄCE Z PLANU WOJEWÓDZTWA, STUDIUM UIKZP LUB WNIOSKU WOJEWODY)
(...)		PRZEZNACZENIE TYMCZASOWE			
		TERENY INWESTYCYJNE			
		USŁUGI W PARTERACH		pl	OZNACZENIE PO SYMBOLU LITEROWYM PRZEZNACZENIA LUB DROGI PRZEWIDZIANYCH POD INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM (GMINNE LUB POWIATOWE)
		USŁUGI NA TERENACH O INNYM PRZEZNACZENIU			
		4. KLASYFIKACJA ULIC, KOMUNIKACJA	P		PARKINGI WIELOPOZIOMOWE I PODDZIEMNE (REJON LOKALIZACJI)
		DROGI PUBLICZNE:			
KD-S		DROGI EKSPRESOWE		P_9	PARKING W POZIOMIE TERENU (DLA ISTNIEJĄCYCH CYFRA OZNACZA ORIENTACYJNĄ LICZBĘ MIEJSC POSTOJOWYCH)
KD-GP		DROGI GŁÓWNE RUCHU PRZYSPIESZONEGO			WYMIARY ULIC W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH ORAZ ODLEGŁOŚCI LINII ZABUDOWY OD LINII ROZGRANICZAJĄCYCH
KD-G		DROGI GŁÓWNE			
KD-Z		DROGI ZBIORCZE			KRAWĘŻNIKI JEZDNI
KD-L		DROGI LOKALNE		ul. Kondratowicza	NAZWY ULIC
KD-D		DROGI DOJAZDOWE			GŁÓWNE WJAZDY NA TEREN
KP-J		CIĄGI PIESZO-JEZDNE			KŁADKI NADZIEMNE
		KATEGORIE DRÓG:			PRZEJŚCIA PODZIEMNE Z WEJŚCIAMI
	(k)	DROGI KRAJOWE			ŚCIEŻKI ROWEROWE
	(w)	DROGI WOJEWÓDZKIE			CIĄGI PIESZE LUB PIESZO - JEZDNE

P.O. DYREKTORA
Biura Architektury i Planowania Przestrzennego
Marek Mikos

p.o. DYREKTORA
Wydziału Architektury i Planowania Przestrzennego
Marek Mikos

OZNACZENIA GRAFICZNE		TREŚĆ OZNACZEŃ
1. stanowiące ustalenia planu lub obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych	2. mające charakter informacyjny lub postulatywny	
		LINIA METRA
	M	STACJA METRA
		TOROWISKA TRAMWAJOWE
	A	PRZYSTANKI AUTOBUSOWE
	T	PRZYSTANKI TRAMWAJOWE
		ESTAKADY
		IZOLACJA AKUSTYCZNA
		5. ARCHITEKTURA, ARANŻACJA WNĘTRZ URBANISTYCZNYCH, MAŁA ARCHITEKTURA
		ISTNIEJĄCE BUDYNKI
		ISTNIEJĄCE BUDYNKI PRZEZNACZONE DOCELOWO DO WYBURZENIA
	V	WYSOKOŚĆ ISTNIEJĄCYCH BUDYNKÓW (W KONDYGNACJACH)
		DOMINANTY ARCHITEKTONICZNO- WYSOKOŚCIOWE
		DOMINANTY ARCHITEKTONICZNO- PRZESTRZENNE
		OSIE WIDOKOWE
		GŁÓWNE WEJŚCIA DO PARKU
		PRZEJŚCIA I PRZEJAZDY BRAMOWE
		POSADZKI DO SZCZEGÓLNEGO OPRACOWANIA
		6. OCHRONA ELEMENTÓW KULTUROWYCH, PRZYRODNICZYCH ORAZ KSZTAŁTOWANIE ZIELENI
		OBIEKTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
OO		ISTNIEJĄCE WARTOŚCIOWE DRZEWA DO ZACHOWANIA I OCHRONY

OZNACZENIA GRAFICZNE		TREŚĆ OZNACZEŃ
1. stanowiące ustalenia planu lub obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych	2. mające charakter informacyjny lub postulatywny	
OOOOOOO		SZPALERY DRZEW PROJEKTOWANYCH
		GRANICA STREFY SANITARNEJ CMENTARZA
		7.ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
110kV		NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 110kV
		GRANICA STREFY OCHRONNEJ UJĘCIA WODY
		PROJEKTOWANE DOJAZDY DO TERENÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Oświadczam, że rysunek mpzp obszaru
Bródno część I
(wykonany w skali podstawowej 1: 1000)
został sporządzony
na urzędowej kopii mapy zasadniczej
poświadczonej za zgodność z oryginałem
przechowywanym w państwowym Ośrodku
Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej.

podpis głównego projektanta planu

.....

1.1	2,43ha	30%	40%	35m	9m	MW
1.2	1,20ha	30%	40%	20m	9m	MW
1.3	2,40ha	30%	50%	35m	9m	MW
1.4	1,60ha	30%	50%	20m	9m	MW
1.5	0,33ha	70%	-	20m	9m	U-H
1.6	0,40ha	60%	25%	20m	9m	U/U-A/U-Z/MW
1.7	0,33ha	30%	25%	20m	9m	U-Os
1.8	0,36ha	30%	50%	20m	9m	U-Op
1.9	0,43ha	30%	25%	20m	9m	MW/U
1.10	0,17ha	70%	25%	20m	9m	MW/U
1.11	0,22ha	60%	-	20m	9m	U/U-A
1.12	0,006ha	-	-	5m	-	I-E
1.13	0,38ha	-	-	10m	-	KD-TS
2.1	2,60ha	30%	50%	16m	9m	MW
2.2	2,15ha	30%	50%	35m	9m	MW
2.3	0,78ha	40%	40%	35m	8m	MW/U
2.4	1,20ha	35%	25%	12m	8m	U-Os
2.5	0,21ha	-	80%	-	-	Zos/KP
2.6	0,006ha	-	-	5m	3m	I-E
3.1	7,72ha	30%	60%	33m	9m	MW(MN)
3.2	0,37ha	40%	30%	35m	9m	MW
3.3	0,53ha	40%	30%	35m	9m	MW
3.4	1,03ha	35%	50%	35m	9m	MW
3.5	0,12ha	40%	50%	12m	5m	MN
3.6	1,42ha	40%	30%	12m	5m	U-KS
3.7	0,49ha	30%	60%	12m	5m	U-Op
3.8	0,49ha	-	-	12m	9m	U/U-A
3.9	0,39ha	40%	25%	20m	9m	U/U-A/MW
3.10	0,45ha	-	-	12m	-	U-A
3.11	0,06ha	-	25%	5m	3m	I-G
3.12	0,009ha	-	-	5m	3m	I-Wp
3.13	0,009ha	-	-	5m	3m	I-Wp
4.1	3,61ha	30%	60%	33m	9m	MW
4.2	3,83ha	30%	60%	33m	9m	MW(MN)
4.3	2,08ha	30%	60%	33m	9m	MW
4.4	0,72ha	30%	60%	33m	9m	MW(MN)
4.5	0,71ha	40%	50%	12m	8m	MN
4.6	0,14ha	40%	50%	12m	8m	MN
4.7	0,22ha	40%	50%	12m	8m	MN
4.8	0,21ha	40%	50%	12m	8m	MN
4.9	0,31ha	40%	50%	12m	8m	MN
4.10	1,51ha	30%	25%	12m	8m	U-Os
4.11	0,68ha	25%	50%	12m	8m	U-Op
4.12	0,80ha	5%	90%	5m	3m	ZPp
4.13	0,30ha	40%	50%	12m	9m	U-KS
4.14	0,37ha	50%	-	12m	8m	U-H
4.15	0,47ha	70%	20%	12m	8m	U-H
4.16	0,48ha	80%	-	12m	8m	U-Z
4.17	0,09ha	80%	-	35m	8m	MW/U-H
4.18	0,02ha	-	-	5m	3m	I-Wp
4.19	0,006ha	-	-	5m	3m	I-Wp
4.20	0,006ha	-	-	5m	3m	I-E
4.21	0,01ha	-	-	5m	3m	I-Wp
4.22	0,01ha	-	-	5m	3m	I-Wp
4.23	0,01ha	-	-	5m	3m	I-E
4.24	0,12ha	-	-	5m	3m	I-Wu
5.1	4,07ha	30%	60%	35m	9m	MW
5.2	1,80ha	30%	60%	35m	9m	MW
5.3	0,61ha	40%	50%	35m	9m	MW
5.4	0,30ha	60%	30%	35m	9m	MW
5.5	1,05ha	40%	25%	12m	5m	U-Os/U-Og/U-Oś
5.6	0,14ha	60%	20%	12m	8m	U
5.7	0,14ha	70%	-	35m/12m	5m	U/U-A
5.8	0,75ha	60%	-	35m/12m	8m	U/U-A
5.9	0,67ha	50%	30%	35m/16m	8m	U/U-A
5.10	0,02ha	-	30%	5m	3m	I-Wp
5.11	0,04ha	-	30%	5m	3m	I-Wp
5.12	0,007ha	-	-	5m	3m	I-Wp
5.13	0,12ha	-	50%	5m	3m	ZPj
6.1	2,09ha	40%	40%	16m	9m	MW(MN)
6.2	1,55ha	40%	40%	16m	9m	MW/MN
6.3	0,22ha	40%	40%	12m	9m	MW/MN
6.4	0,30ha	40%	40%	12m	8m	MN
6.5	0,10ha	40%	40%	12m	8m	MN
6.6	0,69ha	40%	40%	12m	9m	MN
6.7	0,34ha	40%	40%	12m	9m	MN
6.8	0,25ha	40%	30%	12m	9m	MW/MN
6.9	1,69ha	40%	30%	12m	9m	MW/MN
6.10	0,56ha	40%	30%	12m	9m	MW/MN
6.11	0,49ha	40%	30%	16m	9m	MW/MN
6.12	0,24ha	40%	30%	12m	9m	MW/MN
6.13	0,50ha	50%	30%	12m	9m	MW/MN(U)
6.14	0,33ha	50%	30%	12m	9m	MW/MN(U)
6.15	0,16ha	40%	30%	12m	9m	MN
6.16	0,20ha	40%	30%	12m	9m	MN
6.17	0,32ha	50%	30%	12m	9m	MW/MN(U)
6.18	0,46ha	30%	50%	12m	9m	U-Op
6.19	0,08ha	40%	50%	12m	9m	U-Op
6.20	0,63ha	40%	50%	12m	9m	U-Op
6.21	0,008ha	-	-	-	-	I-E
6.22	0,001ha	-	-	-	-	I-E
7.1	1,71ha	40%	40%	30m	9m	MW
7.2	2,08ha	40%	40%	30m	9m	MW
7.3	0,34ha	40%	30%	12m	9m	MN(MW)
7.4	0,28ha	50%	25%	12m	9m	MW(MN)
7.5	1,37ha	40%	25%	12m	9m	U-Og

p.o. DYREKTORA
Biura Architektury i Planowania
Przestrzennego
Marek Mikos

7.6	60%	12m	9m
0,41ha	MW/U		
7.7	60%	12m	9m
0,58ha	MW/U		
7.8	60%	12m	9m
0,76ha	U-H		
7.9	-	-	60%
0,03ha	Zos/KP		
7.10	-	-	-
0,01ha	I-Wp		
7.11	-	-	-
0,01ha	I-Wp		
8.1	30%	16m	50% 9m
2,89ha	MW/U		
8.2	30%	16m	50% 9m
3,61ha	MW/U		
8.3	30%	16m	50% 9m
4,40ha	MW		
8.4	40%	16m	40% 9m
1,51ha	MW		
8.5	40%	12m	25% 9m
1,22ha	U-Os		
8.6	30%	12m	50% 8m
0,44ha	U-Op		
8.7	30%	12m	50% 8m
0,40ha	U-Op		
8.8	50%	12m/16m	- 8m
1,75ha	U/MW		
8.9	50%	12m	15% 8m
0,26ha	U-Po		
8.10	50%	12m	15% 8m
0,45ha	U-N		
8.11	70%	12m	- 8m
0,39ha	U		
8.12	-	-	40% -
1,32ha	ZPj		
8.13	-	-	50% -
0,18ha	Zos/KP		
8.14	-	-	50% -
0,31ha	Zos/KP		
8.15	30%	8m	15% 5m
0,33ha	KD-TSsp		
8.16	-	-	70% -
0,05ha	I-Wu		
8.17	40%	30m	25% 9m
0,51ha	MW/U		
9.1	40%	12m	15% 9m
4,54ha	US		
9.2	30%	12m	50% 9m
2,86ha	MW		
10.1	30%	12m	50% 9m
4,32ha	MW		
10.2	30%	12m	50% 9m
3,02ha	MW		
10.3	50%	-	30% -
0,45ha	MW		
10.4	30%	12m	50% 9m
0,42ha	U-Op		
10.5	30%	12m	25% 9m
1,22ha	U-Os		
10.6	60%	20m	25% 8m
0,64ha	U/MW		
10.7	60%	12m	25% 8m
0,76	U/MW		
10.8	-	-	50% -
0,20ha	KP-J/ZP		
11.1	40%	12m	40% 9m
2,44ha	MW/U/U-A		
11.2	40%	12m	50% 9m
2,41ha	MW		
11.3	30%	12m	50% 8m
0,44ha	U-Op		
11.4	40%	35m	25% 9m
1,25ha	MW/U/U-Z		
11.5	50%	12m	- 9m
0,32ha	U		
11.6	60%	12m	- 9m
0,10ha	U		
11.7	50%	12m	15% 9m
0,30ha	U-Zp		
11.8	-	-	- -
0,10ha	I-E		
11.9	-	-	- -
0,03ha	I-Wp		
12.1	30%	12m	50% 9m
4,76ha	MW		
12.2	30%	12m	50% 9m
2,43ha	MW		
12.3	50%	35m	25% 9m
0,40ha	MW/U		
12.4	30%	12m	50% 9m
0,40ha	U-Op		
12.5	40%	12m	25% 9m
1,30ha	U-Os		
12.6	50%	12m	25% 9m
0,40ha	U-Zż		
12.7	60%	12m	- 9m
0,24ha	U		
12.8	50%	12m	- 9m
0,24ha	U-H		
12.9	-	-	- -
0,02ha	I-E		
13.2	30%	30m	40% 9m
2,50ha	MW/U		
13.3	30%	46m/39m	25% 12m
3,95ha	MW/U		
13.4	40%	12m	25% 9m
0,72ha	U-A		
13.5	40%	35m/20m	25% 12m
3,30ha	MW/U		
13.6	70%	12m	- 12m
0,60ha	U/KD-P&R		
13.7	50%	35m/20m	- 9m
0,71ha	U-KS		
13.8	70%	12m	- 12m
0,37ha	U/KD-P&R		
13.9	-	-	50% -
0,09ha	KP/ZP		
13.10	-	-	50% -
0,11ha	KP/ZP		
14.1	30%	35m	50% 9m
7,92ha	MW(U)		
14.2	50%	12m	25% 8m
0,40ha	U-Zp		
14.3	80%	12m	- 9m
0,12ha	U		
15.1	30%	30m	50% 9m
2,47ha	MW		
15.2	30%	30m	50% 9m
5,00ha	MW		
15.3	40%	12m	40% 9m
2,41ha	U-Os/U-Zp		
15.4	50%	12m	15% 9m
0,33ha	U-A		
15.5	60%	12m	25% 9m
1,46ha	U/MW		
15.6	60%	12m	25% 9m
1,91ha	U/U-A/MW		
15.7	-	-	- -
0,005ha	I-Wp		
15.8	-	-	70% -
0,09ha	Zos/KP		
16.1	40%	12m	15% 9m
0,59ha	U-A/U		
16.2	50%	12m	15% 9m
0,48ha	U-A/U		
16.3	50%	12m	15% 9m
2,01ha	U-A/U		
16.4	40%	12m	30% 9m
2,60ha	U/MW		
16.5	40%	35m	30% 9m
1,04ha	U/MW(U-R)		
16.6	30%	-	50% -
0,83ha	I-Kd		
16.7	-	-	10% -
0,72ha	KD-TS		
16.8	30%	35m	50% 9m
5,55ha	MW		
16.9	50%	12m	10% 9m
0,86ha	U-H		
16.10	-	-	- -
0,03ha	I-Wp		
16.11	50%	12m	- 9m
0,42ha	U-A/U		
16.12	-	-	15% -
0,40ha	KP/ZP		
17.1	30%	30m	60% 9m
3,41ha	MW		
17.2	30%	30m	60% 9m
4,31ha	MW		
17.3	30%	30m	60% 9m
2,98ha	MW		
17.4	40%	30m	50% 9m
0,77ha	MW		
17.5	30%	16m	60% 9m
4,39ha	MW/U		
17.6	30%	30m	60% 9m
4,50ha	MW/U		
17.7	40%	30m	40% 9m
3,43ha	MW/U		
17.8	40%	30m	40% 3m
2,02ha	MW/U		
17.9	40%	12m	25% 9m
2,90ha	U-Op/U-Og		
17.10	30%	11m	50% 8m
0,63ha	U-Op		
17.11	30%	11m	50% 8m
0,46ha	U-Zż		
17.12	40%	30m	40% 12m
0,89ha	U/U-A		
17.13	60%	12m	25% 8m
0,33ha	U		

p.o. DYREKTORA
Biura Architekta Miejskiego
i Przestrzennego Planowania
Wanda Nikos

17.14	-	-	70%
0,65ha	ZPj		

17.15	50%	35m	30% / 9m
1,17ha	MW/U		

17.16	60%	12m	- / 9m
0,33ha	U		

17.17	50%	12m	15% / 9m
0,19ha	U		

17.18	-	-	70%
0,53ha	KP/Zu		

17.19	-	-	70%
0,19ha	Zos/KP		

17.20	-	-	90%
0,49ha	ZP-I		

17.21	-	-	90%
0,28ha	ZP-I		

17.22	-	-	15%
0,53ha	KD-TS/ZP-I		

17.23	30%	30m	25% / 15m
1,50ha	MW		

17.24	-	-	50%
0,16ha	KP/Zu		

17.25	-	-	50%
0,17ha	Zos/KP		

17.26	100%	-	-
0,94ha	I-E		

17.27	-	5m	- / 3m
0,02ha	I-Wp		

17.28	-	5m	- / 3m
0,004ha	I-E		

17.29	-	5m	- / 3m
0,02ha	I-Wp		

17.30	-	5m	- / 3m
0,01ha	I-Wp		

17.31	-	5m	- / 3m
0,007ha	I-Wp		

17.32	-	5m	- / 3m
0,03ha	I-Wp		

17.33	-	5m	- / 3m
0,006ha	I-Wp		

17.34	15%	9m	15% / 5m
0,54ha	KD-TSsp		

17.35	30%	11m	50% / 8m
0,50ha	U-O/U-Zż		

18.1	30%	16m	50% / 9m
8,05ha	U-Zs		

18.2	50%	16m	15% / 9m
1,27ha	U-A		

18.3	30%	16m	50% / 9m
1,14ha	MW/U		

18.4	50%	16m	15% / 9m
0,49ha	MW/U-A		

18.5	50%	16m	25% / 9m
0,54ha	U/U-K/KP		

18.6	-	-	-
0,07ha	KD-TS		

18.7	-	-	-
0,73ha	KD-TS		

18.8	-	-	-
0,15ha	KD-TS		

18.9	-	-	-
0,03ha	I-Wu		

19.1	30%	16m	50% / 9m
3,70ha	MW		

19.2	30%	16m	50% / 9m
3,06ha	MW		

19.3	30%	16m	50% / 9m
2,21ha	MW		

19.4	40%	12m	15% / 9m
1,20ha	U-Oś		

19.5	40%	12m	50% / 9m
0,45ha	U-Op		

19.6	30%	12m	50% / 9m
0,40ha	U-Op		

19.7	50%	12m	15% / 9m
0,35ha	U-A/U		

19.8	50%	12m	25% / 9m
0,65ha	MW		

19.9	50%	16m	15% / 9m
1,15ha	U/U-K		

19.10	50%	16m	15% / 9m
1,80ha	U/U-N/MW		

19.11	50%	12m	15% / 9m
0,42ha	U-KS		

19.12	50%	12m	15% / 9m
0,35ha	U-Zp		

19.13	80%	10m	- / -
0,30ha	KD-TS		

19.14	-	-	90%
0,22ha	ZP-I		

19.15	-	-	70%
0,14ha	Zos/KP		

19.16	-	-	70%
0,57ha	Zos/KP		

19.17	-	-	70%
0,47ha	KP/Zu		

19.18	-	-	70%
0,19ha	Zos/KP		

20.1	-	-	80% / -
0,31ha	KP/Zu		

20.2	-	-	80% / -
0,05ha	Zu/KP-J		

21.1	-	-	80% / -
0,38ha	KP/Zu		

22.1	-	-	80% / -
1,08ha	Zu/KP-J		

23.1	-	-	80% / -
0,42ha	KP/Zu		

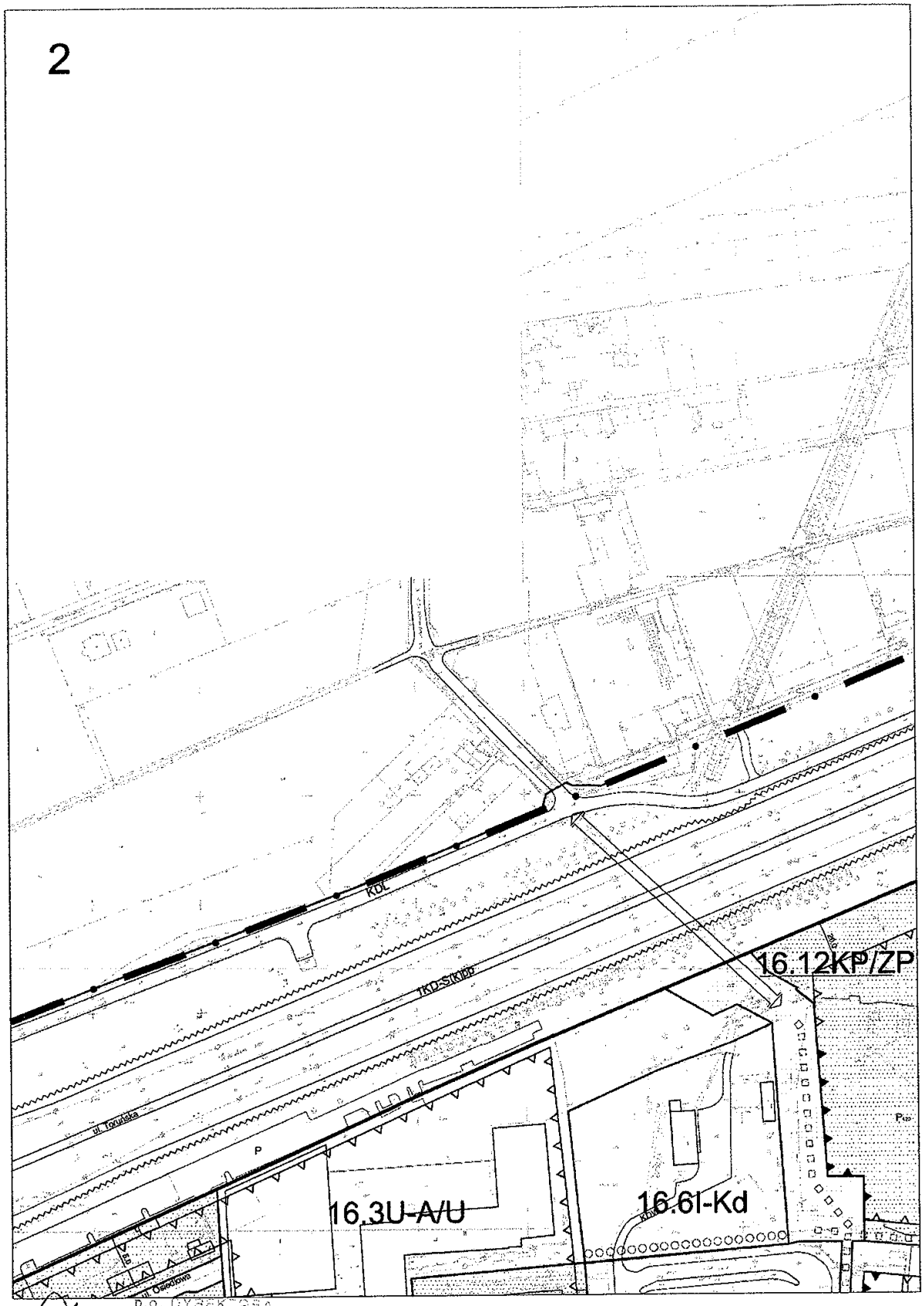
Po przekroczeniu Kuratora Oświatowego w Rzeszowie
Marek Mikos

1

Biura Architektury i Planowania Przestrzennego

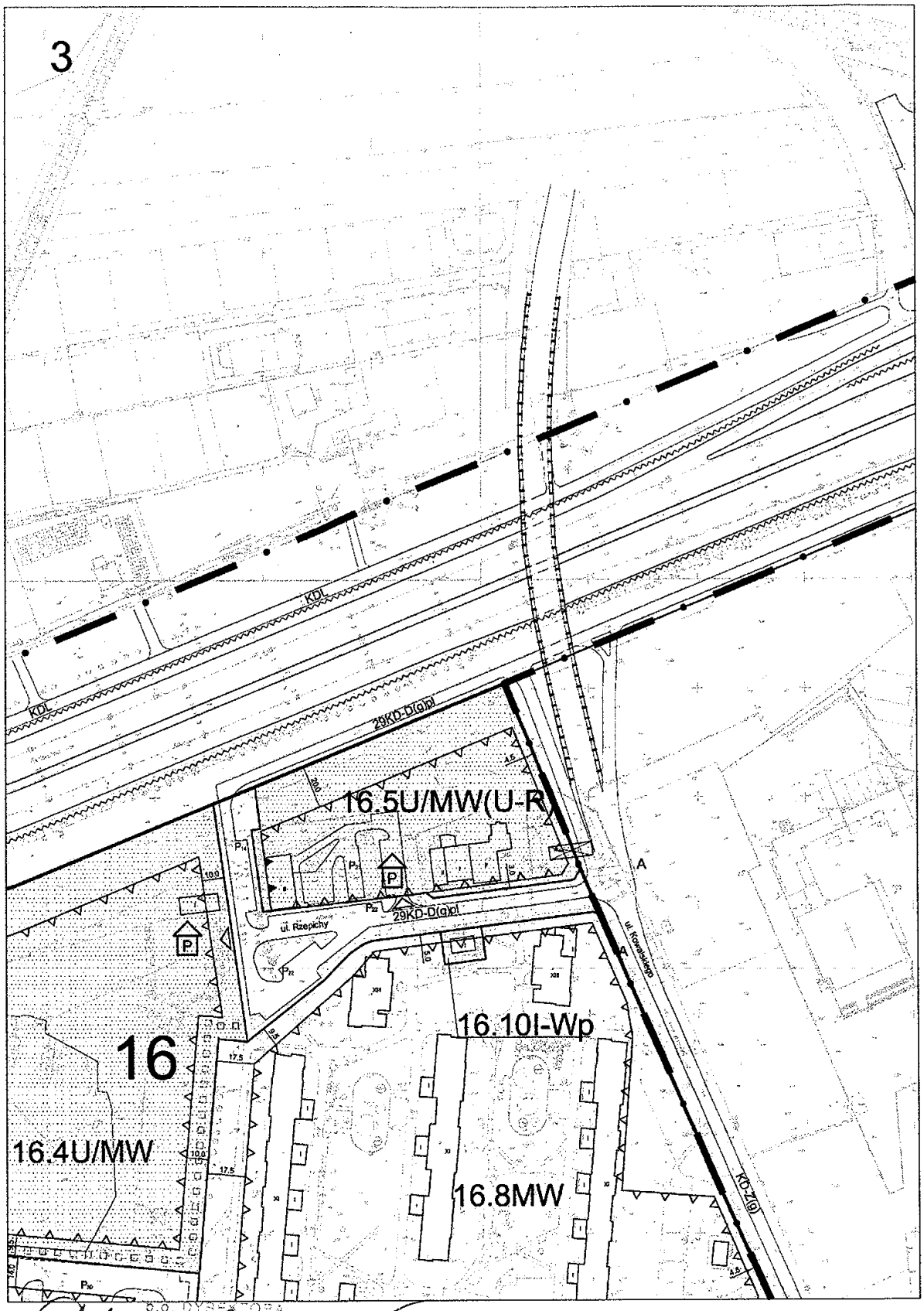
Marek Mikos

2



p.o. DYREKTORA
Biura Architektury i Planowania
Przestrzennego

Marek Mikos



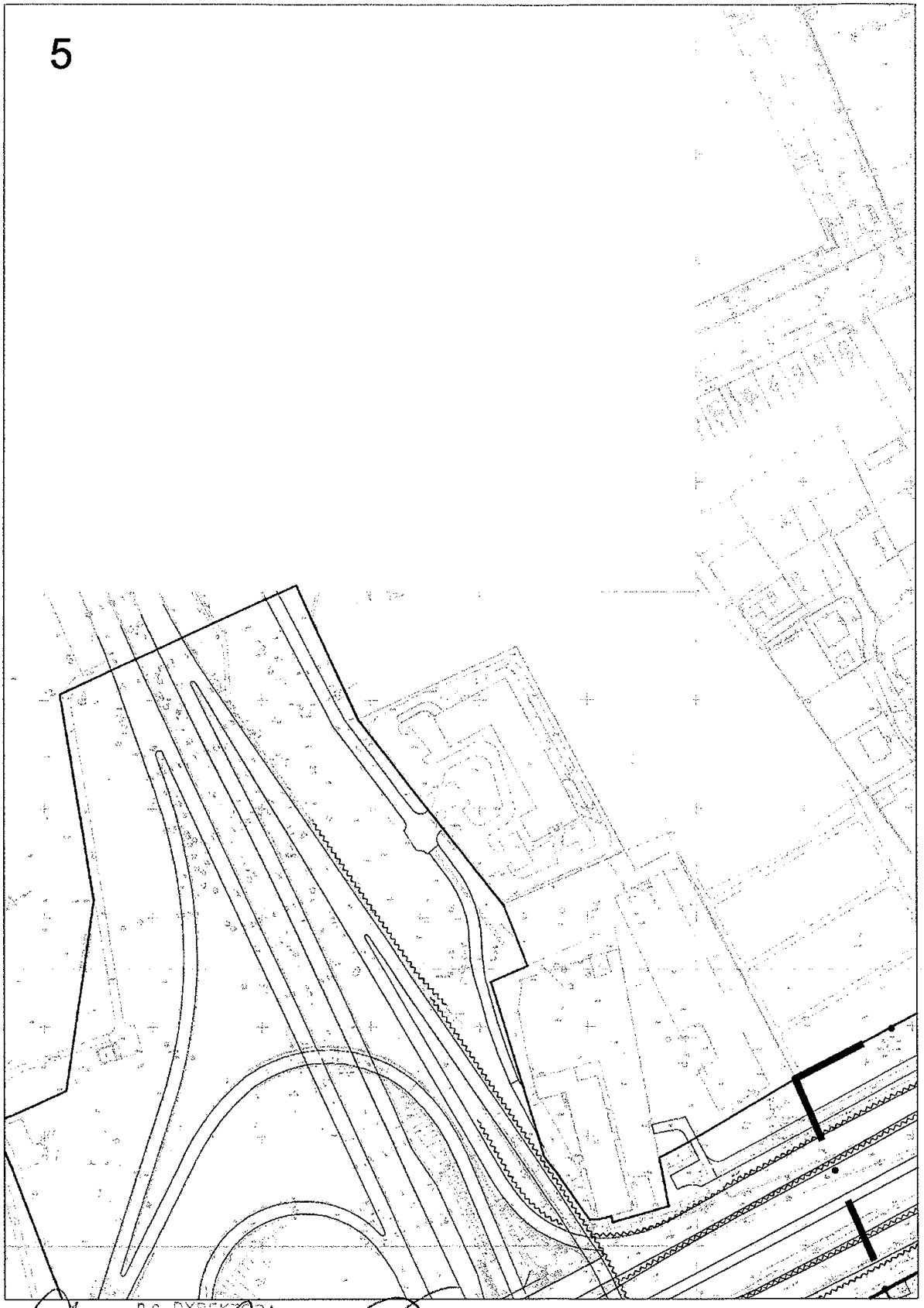
p.o. DYREKTORA
Biura Architektury i Planowania
Przestrzennego

Marek Mikos

p.o. DYREKTORA
Biura Architektury i Planowania
Przestrzennego

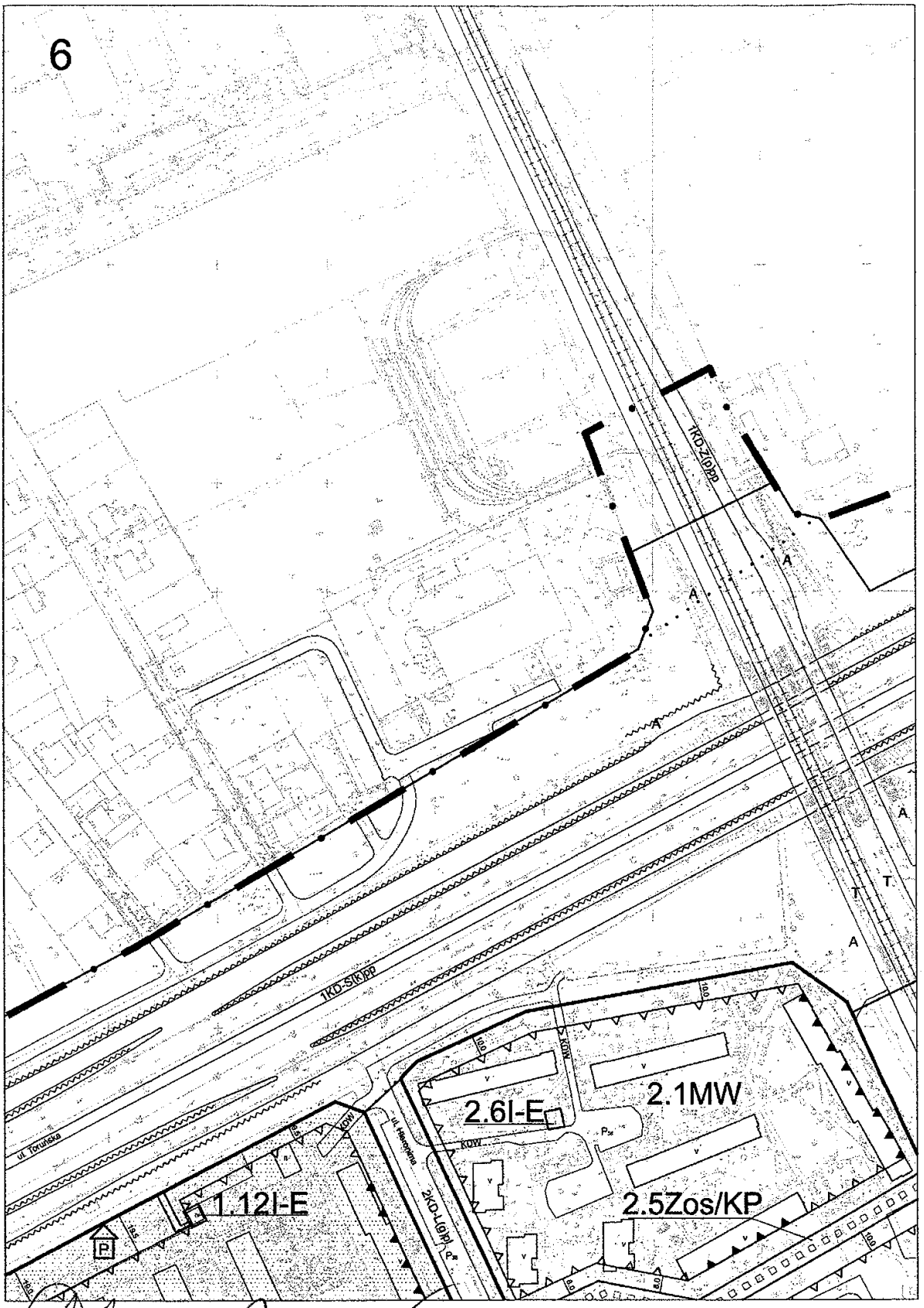
Marek Mikołajczyk

5

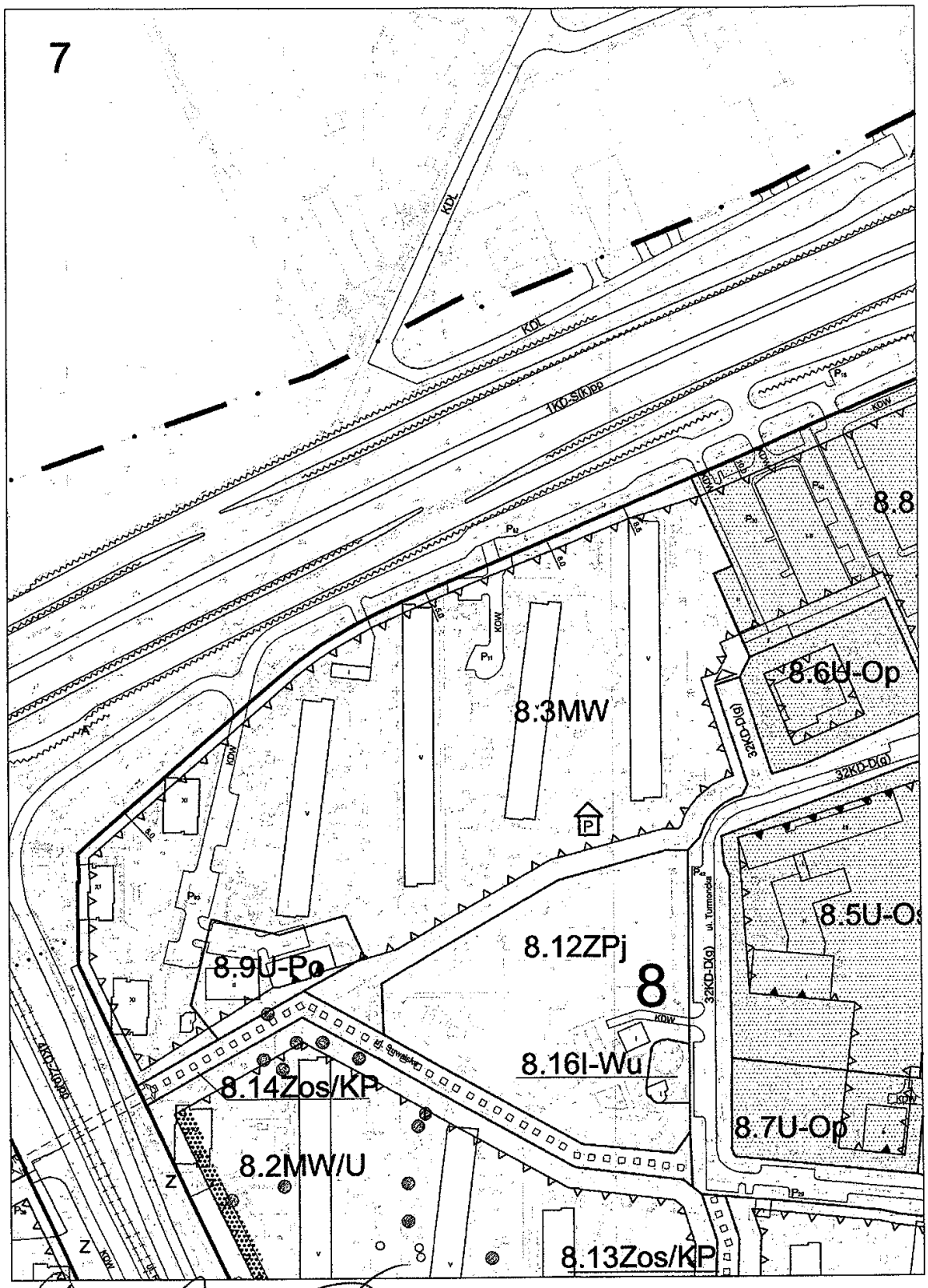


p.o. DYREKTORA
Biura Architektury i Planowania
Przestrzennego

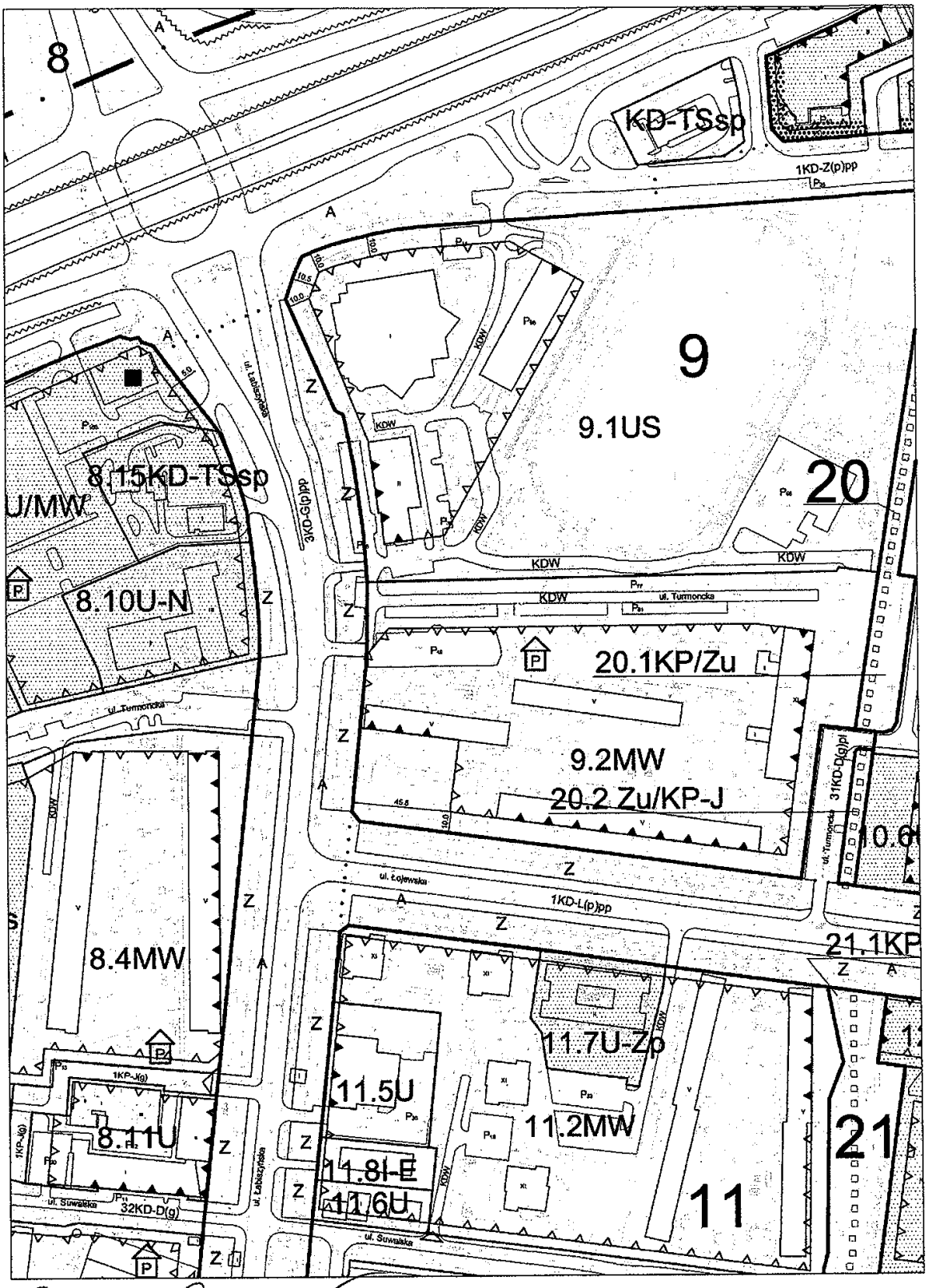
Marek Milos



p.o. DYREKTORA
Biura Architektury i Planowania
Przestrzennego
Marek Pikos

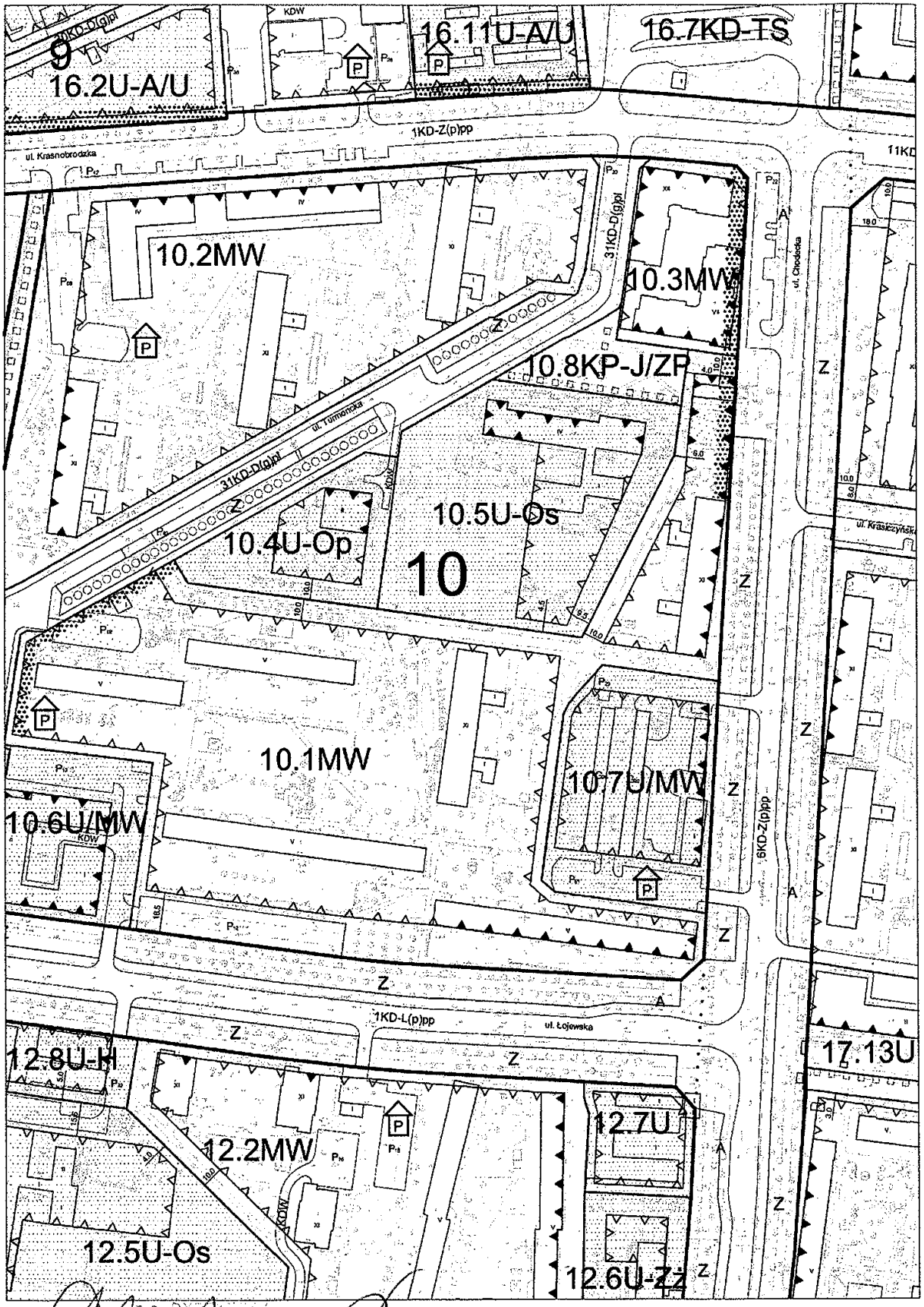


p.o. DYREKTORA
Biura Architektury i Planowania
Przestrzennego
Marek Mikos



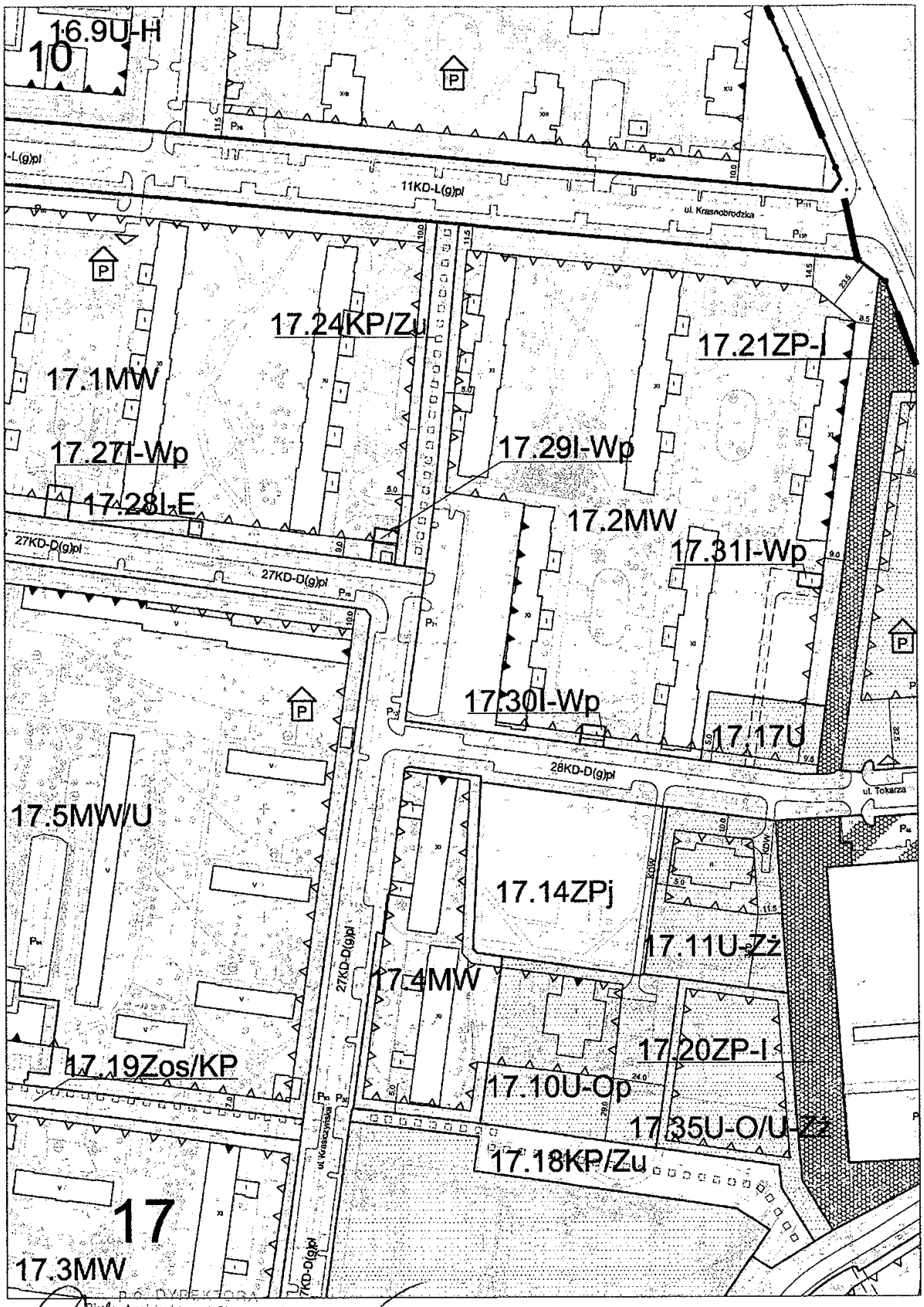
Z-ca DYREKTORA
Biura Architektury i Planowania
Przestrzennego

Marek Mikos



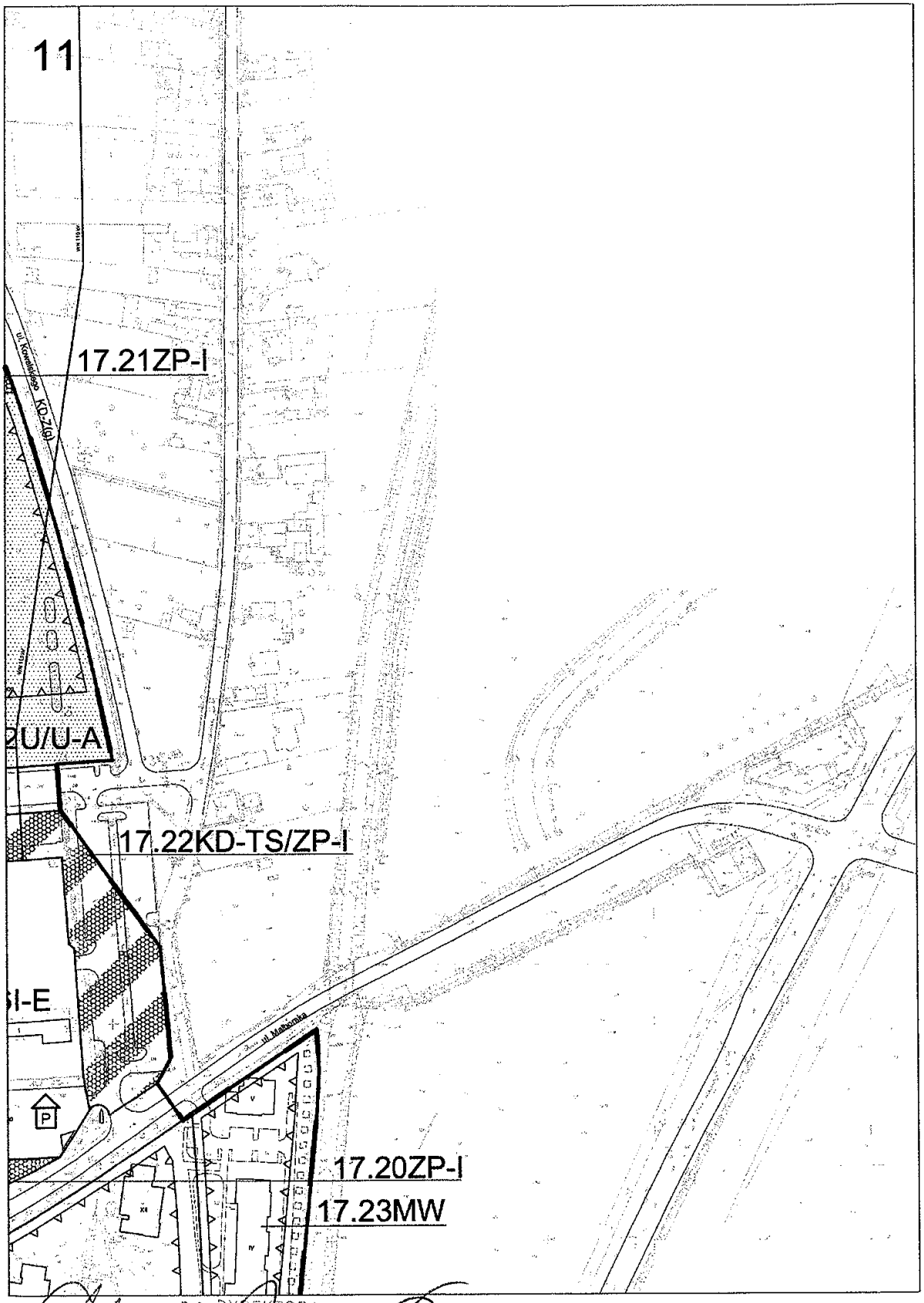
Biura Architektury i Planowania Przestrzennego

Marek Mikos

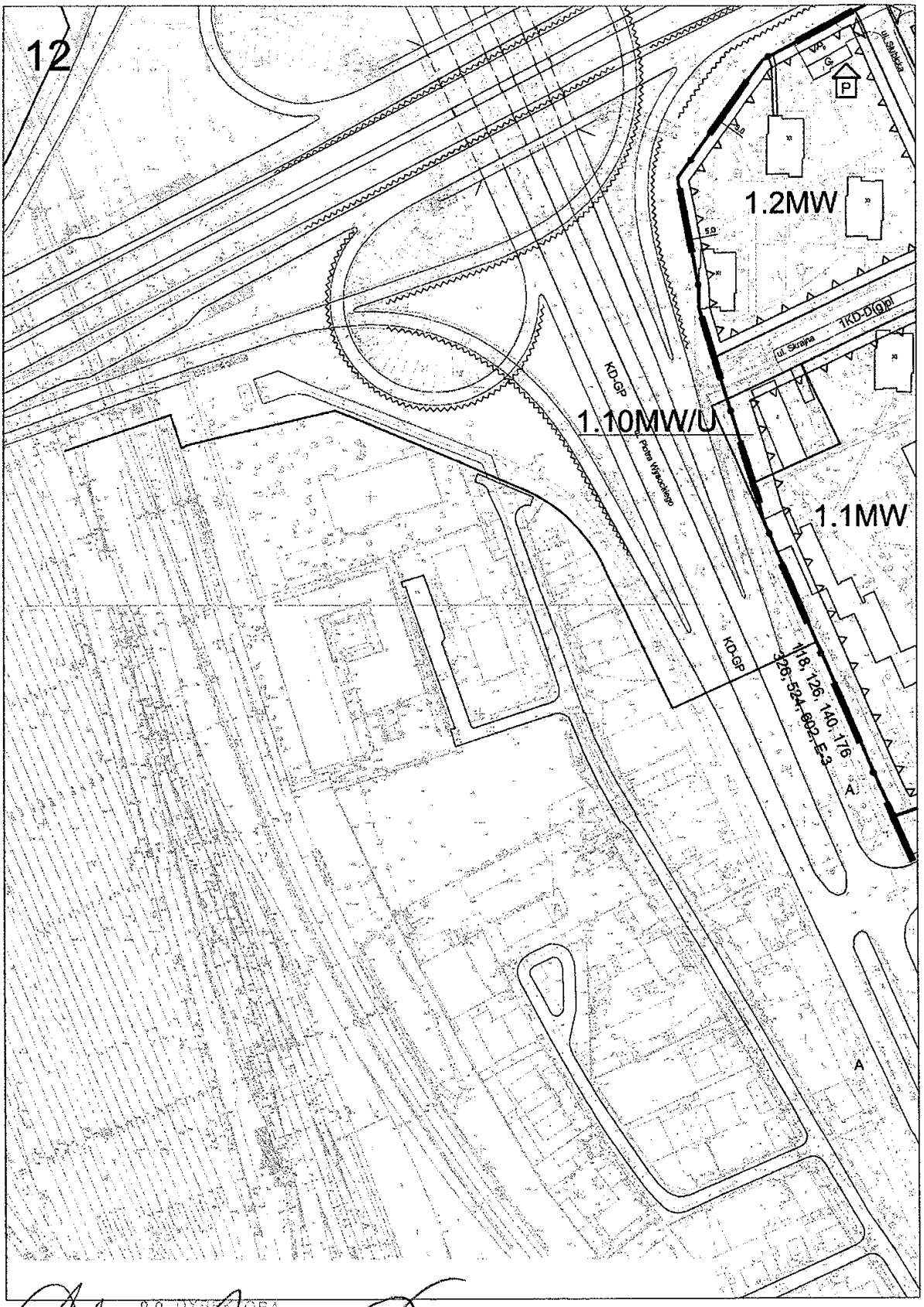


P.O. DYREKTORA
Biura Architektury i Planowania
Przestrzennego

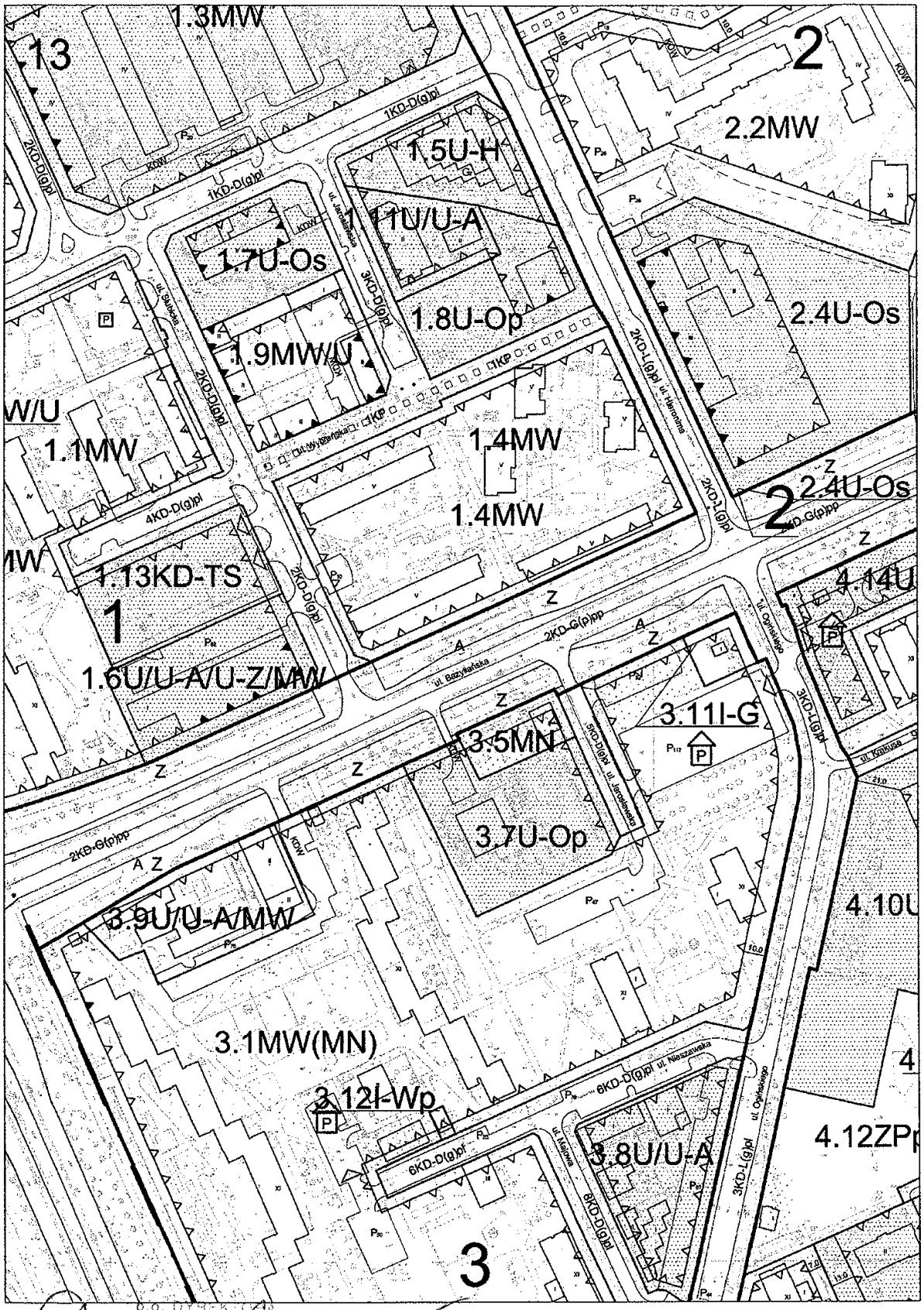
Marek Mikos



P.O. DYREKTORA
Biura Architektury i Planowania
Przestrzennego
Marek Milkos

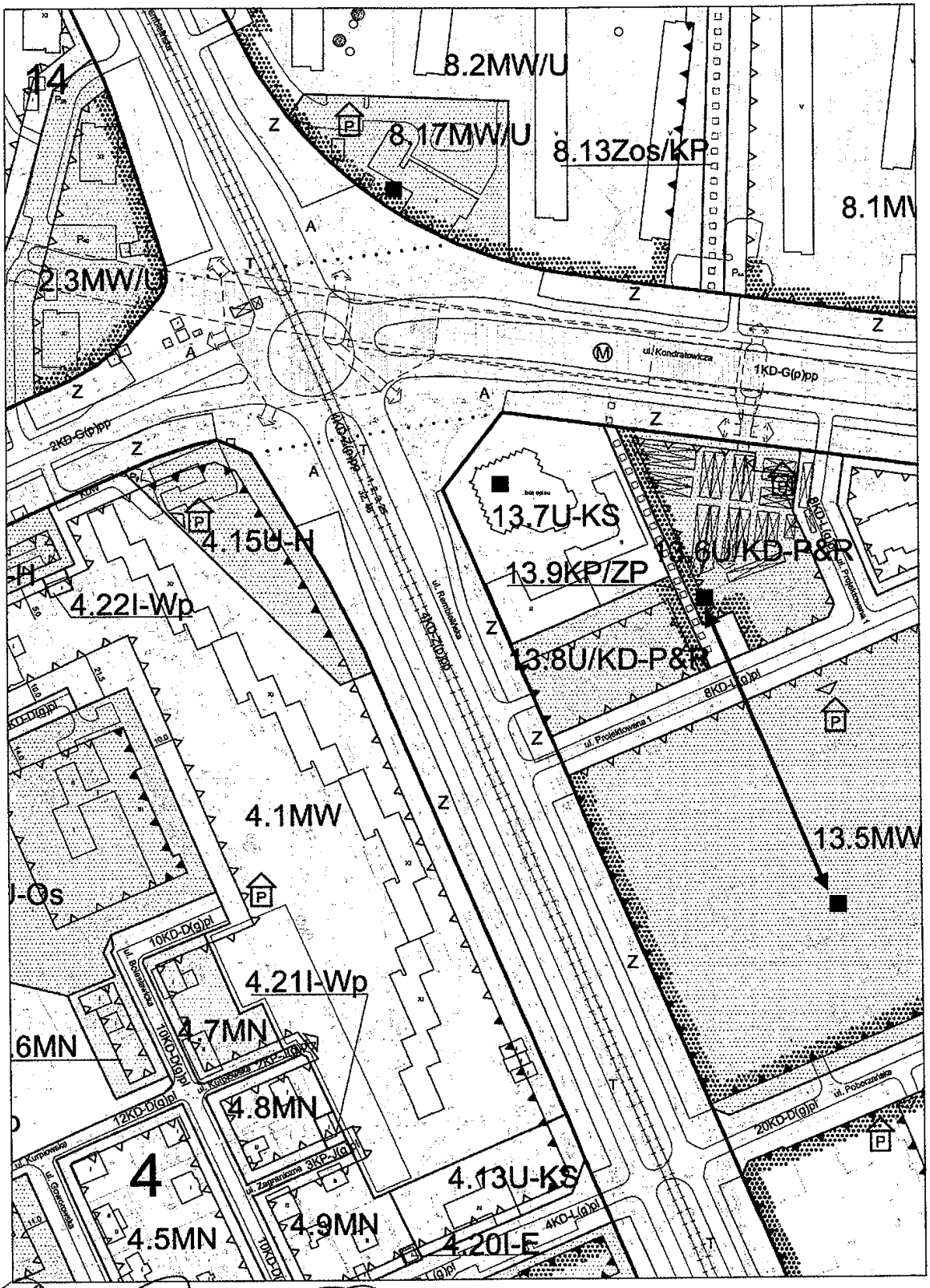


p.o. DYREKTORA
Biura Architektury i Planowania
Przestrzennego
Marek Mikos



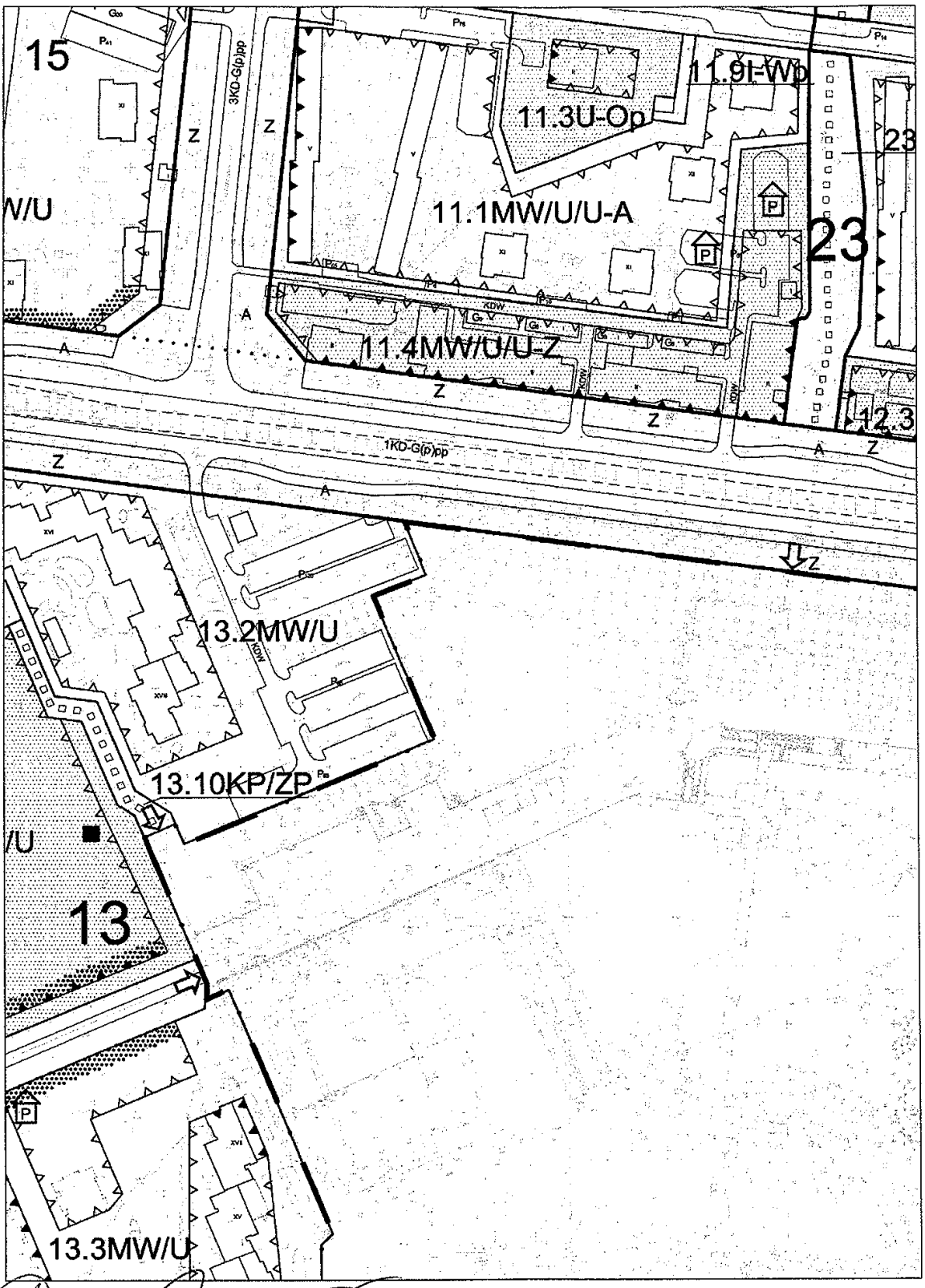
p.o. DYREKTORA
Biura Architektury i Planowania
Przestrzennego

Marek Milbs



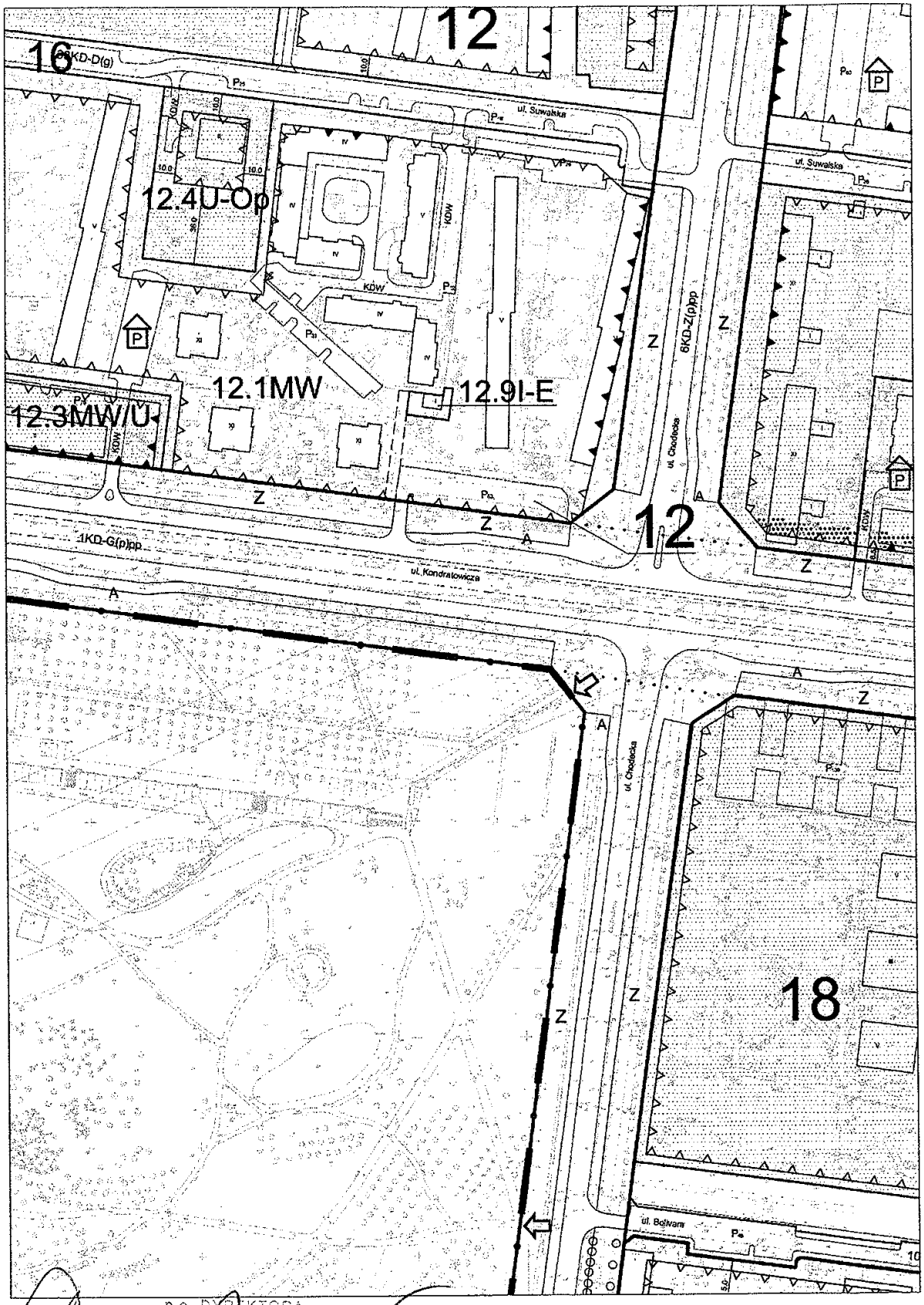
p.o. DYREKTORA
Biura Architektury i Planowania
Przestrzennego

Marek Mikos



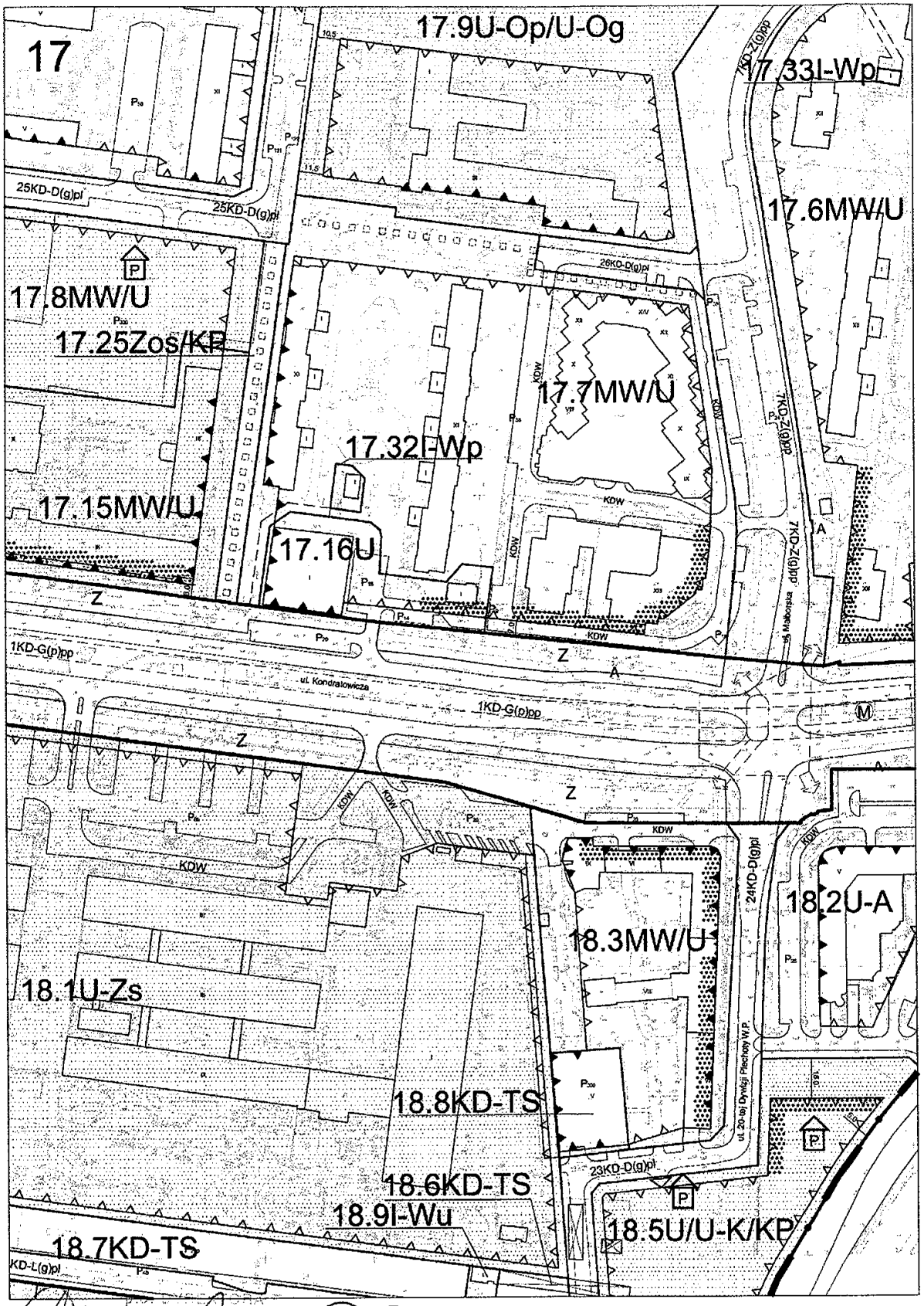
p.o. DYREKTORA
Biura Architektury i Planowania
Przestrzennego

Marek Mikoś



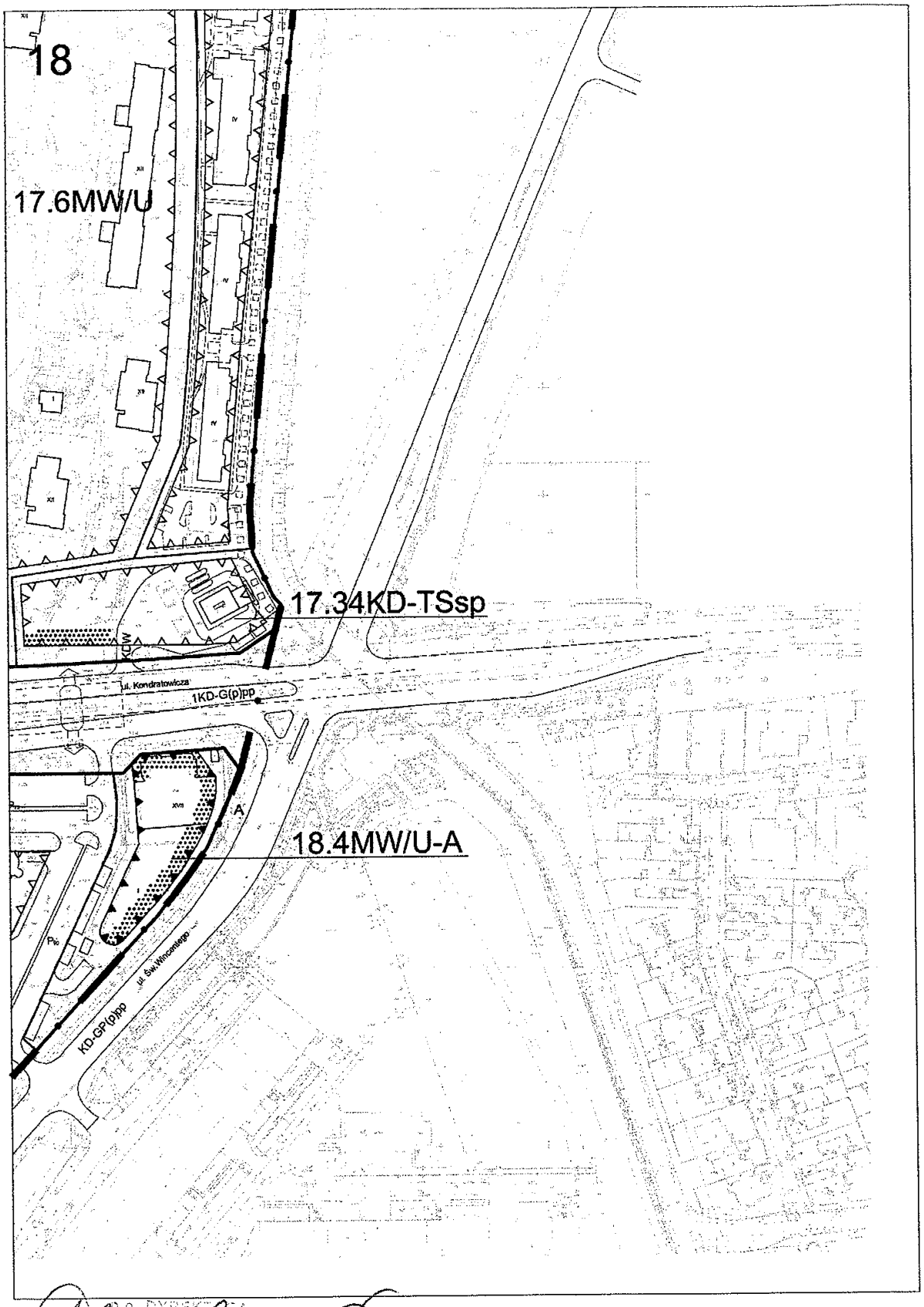
p.o. DYREKTORA
Biura Architektury i Planowania
Przestrzennego

Marek Milads

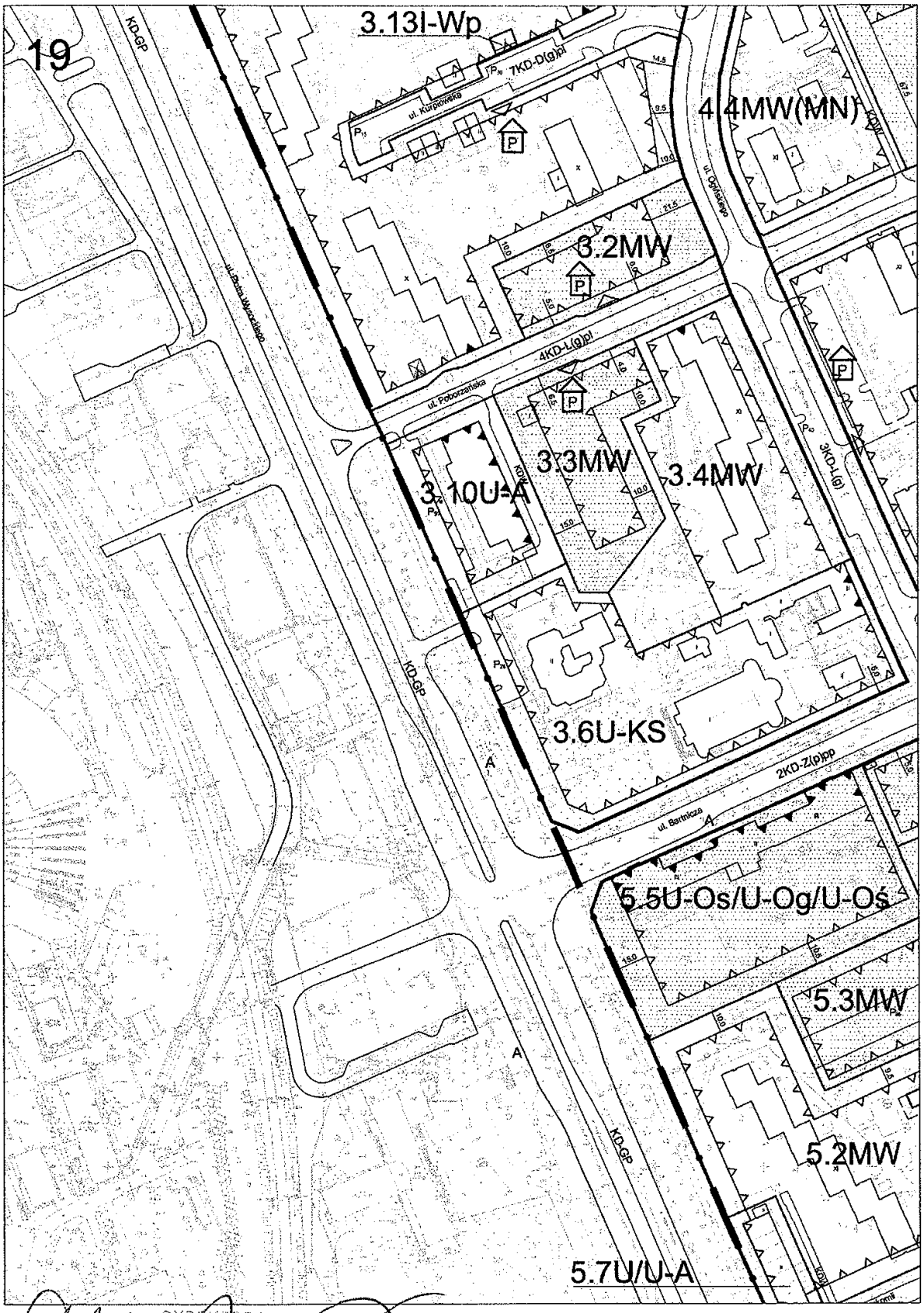


Biura Architektury i Planowania Przestrzennego

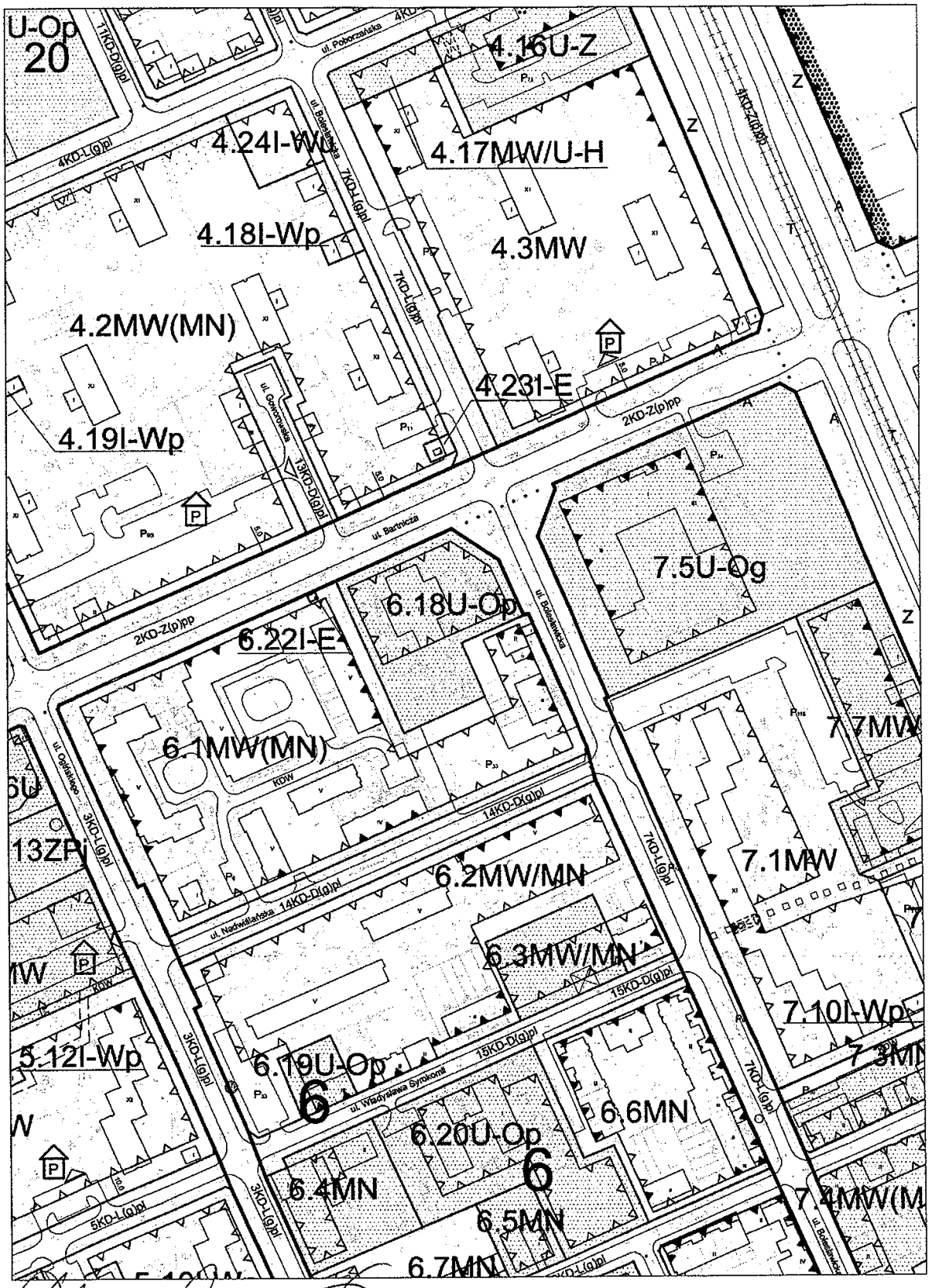
Marek Mikos



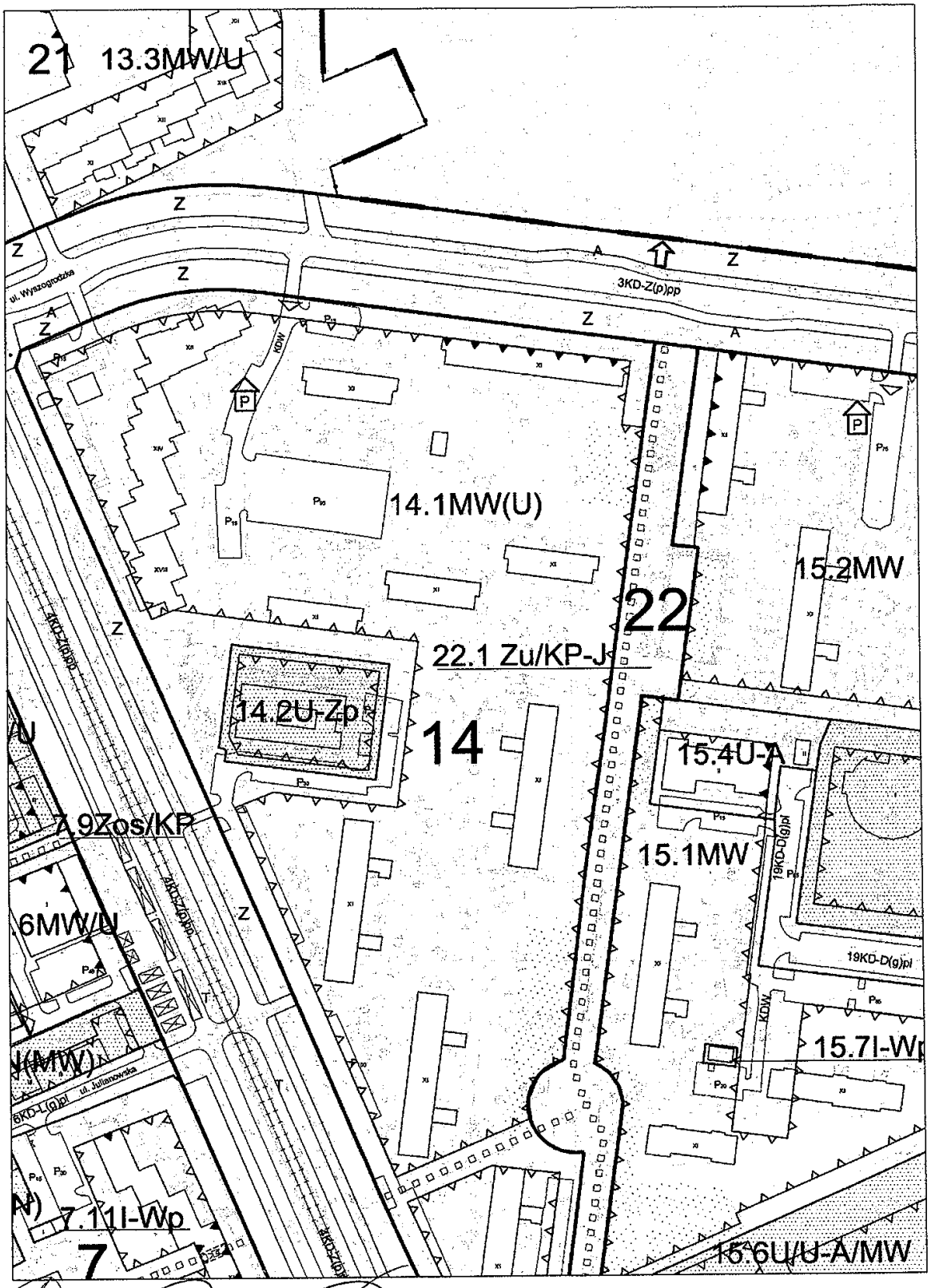
P.o. DYREKTORA
Biura Architektury i Planowania
Przestrzennego
Marek Miros



p.o. DYREKTORA
Biura Architektury i Planowania
Przestrzennego
Marek Nikos

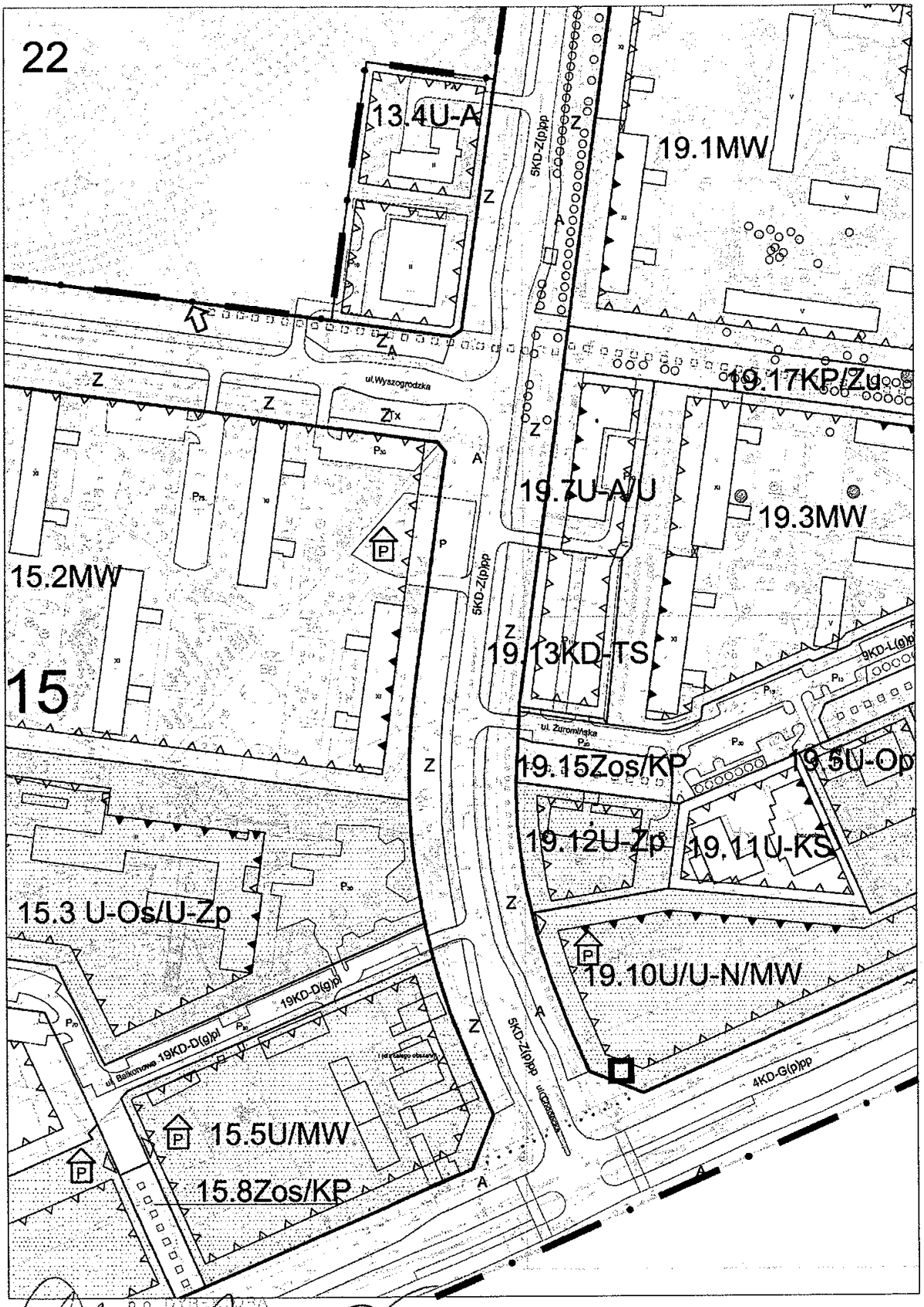


p.o. DYREKTORA
Biura Architektury i Planowania
Przestrzennego
Marek Mikos



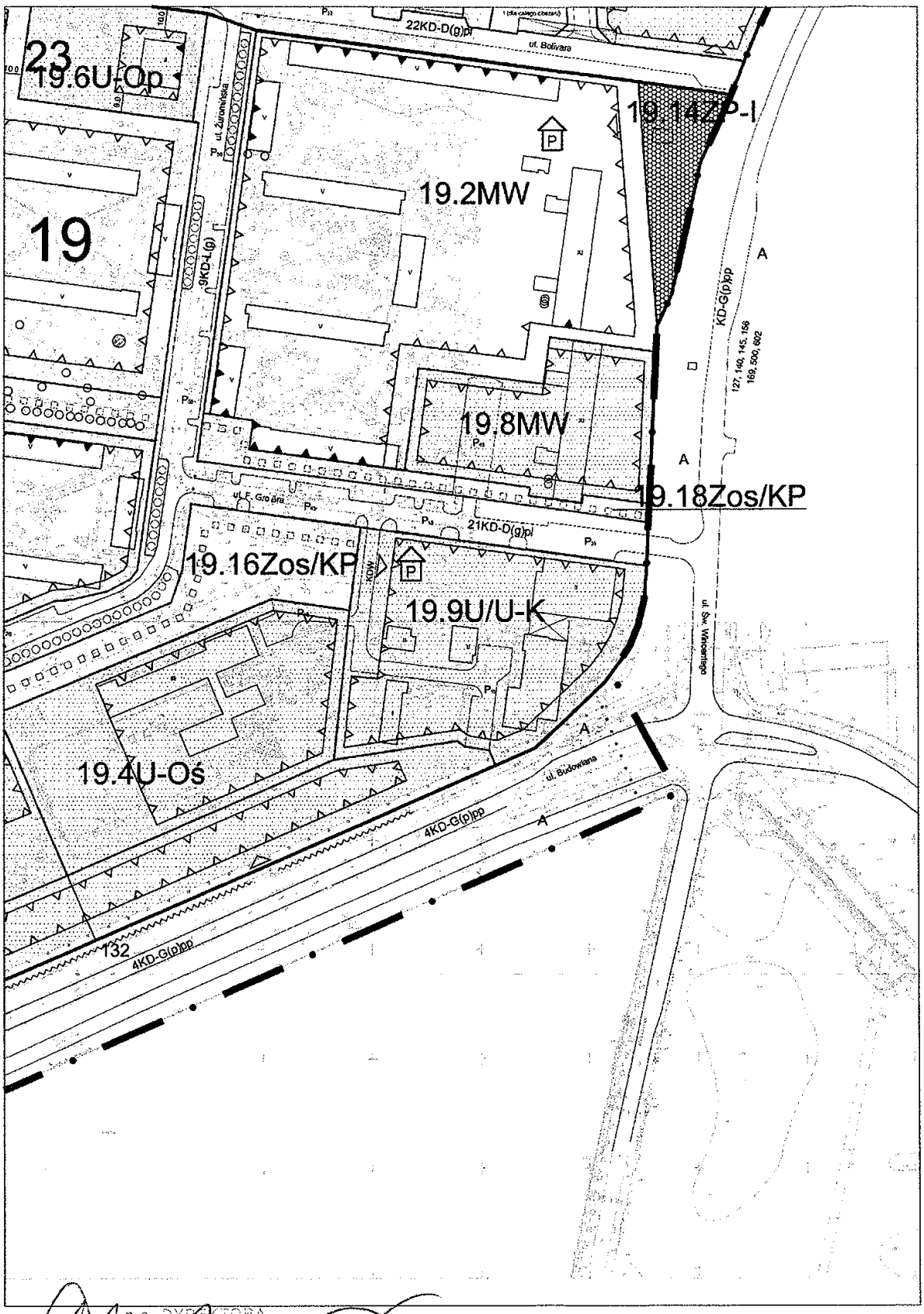
DYREKTOR
Architektury i Planowania
Przestrzennego

Marek Mikos



Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego

Marek Mikos



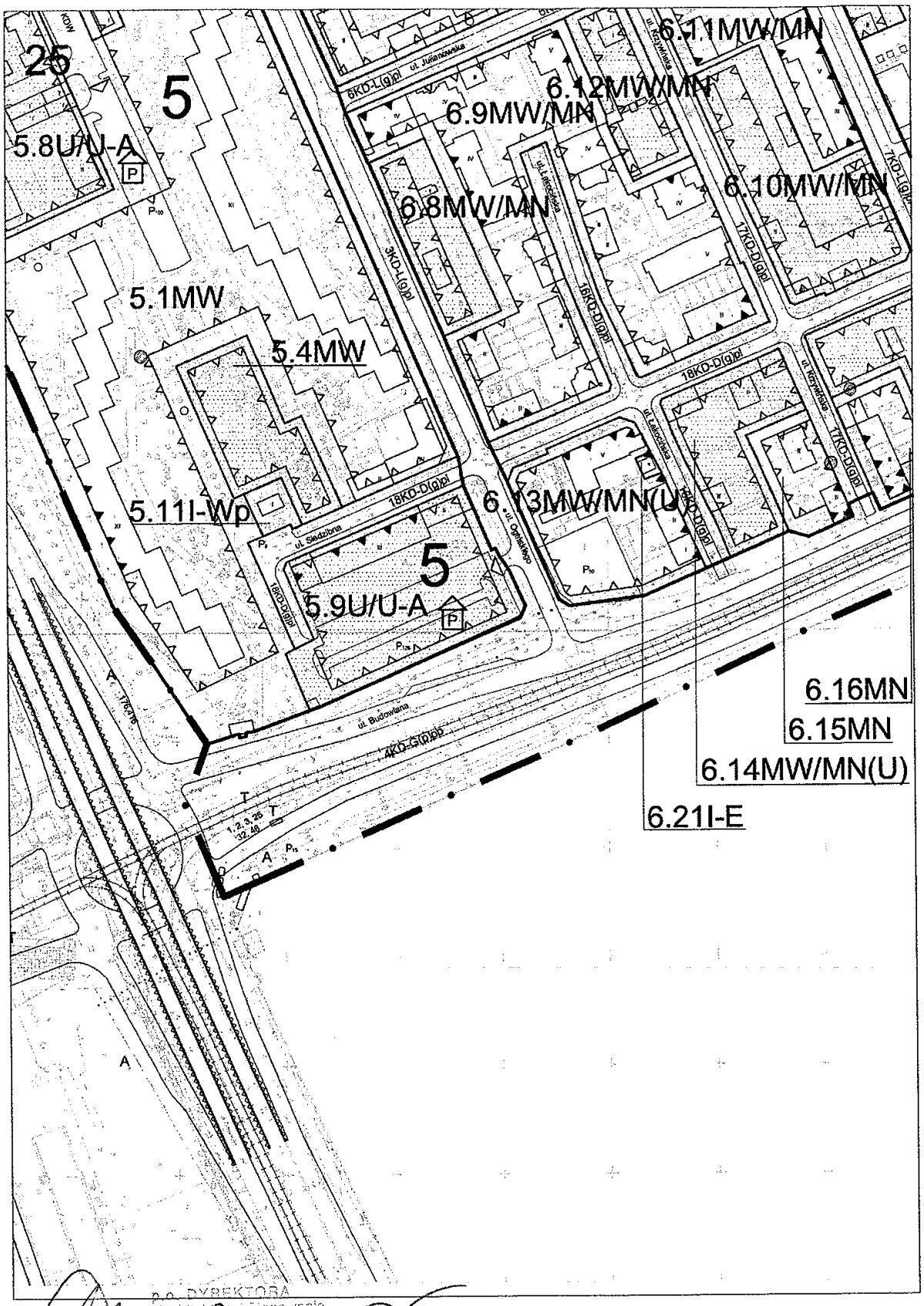
p.o. DYREKTORA
Biura Architektury i Gospodarki
Przestrzennej

Marek Milinds

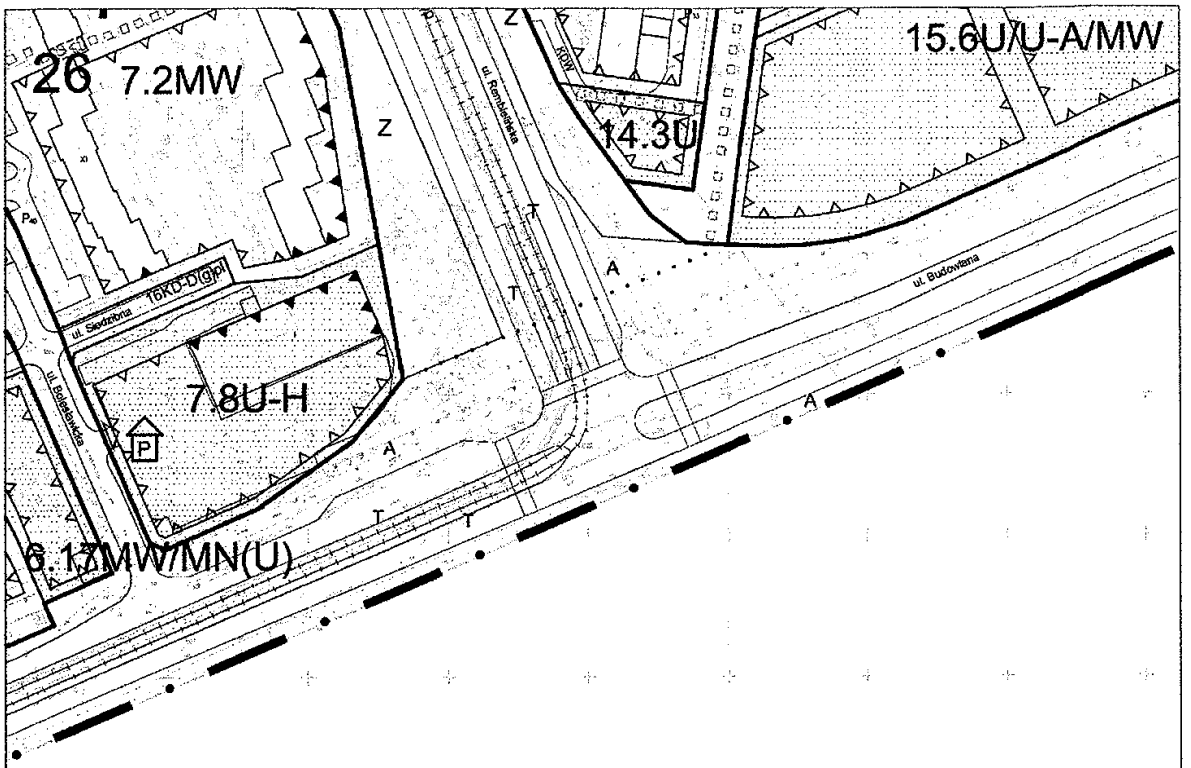
24

P.O. DYREKTORA
Biura Architektury i Planowania
Przestrzennego

Marek Mikołajczyk



p.o. DYREKTORA
Biura Architektury i Planowania Przestrzennego
Marek Mikos



P.O. DYREKTORA
Biura Architektury i Planowania
Przestrzennego

Marek Nikos

27

4KD-G(p)pp

p.o. DYREKTORA
Biura Architektury i Urbanistyki
Przestrzennego

Marek Mikos

sporządzający:	Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy
nazwa opracowania:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU BRÓDNO - CZĘŚĆ I
tytuł rysunku:	RYSUNEK PLANU
wykonawca:	* STUDIO KA* dr hab. inż. arch. Krystyna Gruszecka ul. Familijna 3, Wólka Kozodawska 05-502 Piaseczno 3
główny projektant:	dr hab. inż. arch. Krystyna Gruszecka (OIU WA-62)
zespół projektowy:	mgr inż. arch. Tomasz Boguszewski (OIU WA-369) mgr inż. arch. kraj. Mirosław Gajdak (OIU WA-377) mgr inż. arch. kraj. Dominika Karolska mgr inż. arch. kraj. Dominika Wójtowicz inż. Mariusz Świech (komunikacja)
skala:	1: 2000 (zmniejszenie ze skali 1:1000)
data:	Warszawa, 2008r.

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr..LXII/1897...../2009
Rady m.st. Warszawy
z dnia...17..09...../2009
w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego obszaru Bródno - cz. I

Przewodniczący Rady m.st. Warszawy
Rady m. st. Warszawy

Ewa Malinowska-Grupińska

RYSUNEK PLANU
SKALA 1:2000 (zmniejszenie ze skali 1:1000)
Główny Projektant Planu: dr hab. inż. arch. Krystyna Gruszecka (OIU WA-62)
Publikacja dokonana w: Dz.U.Województwa Mazowieckiego Nr..... z dnia.....

p.o. DYREKTORA
Biura Architektury i Planowania
Przestrzennego

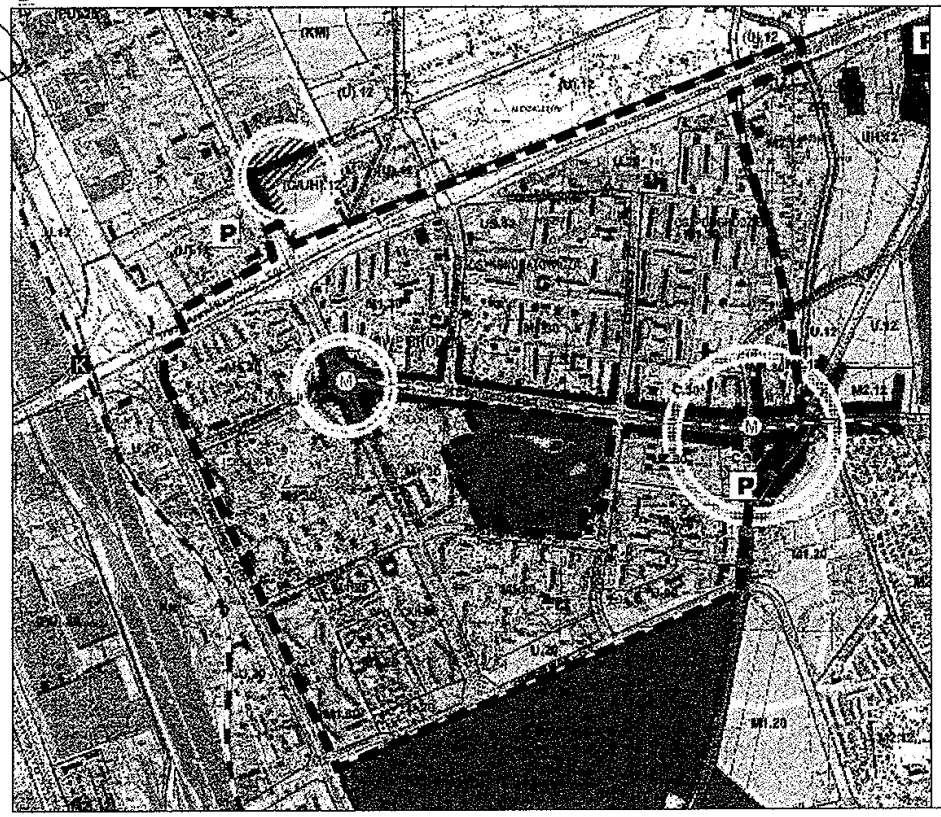
Maciek Miros

WYRYS

ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M.ST.WARSZAWY"

PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR LXXXII/2746/2006 RADY M.ST.WARSZAWY Z DN. 10 PAŹDZIERNIKA 2006R.

SKALA 1:20 000



LEGENDA - USTALENIA STUDIUM

STRUKTURA PRZESTRZENNA - KIERUNKI ZMIAN

ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ I KRAJOBRAZ MIASTA

- GŁÓWNE PRZESTRZENIE O CHARAKTERZE REPREZENTACYJNYM
- POWIĄZANIA GŁÓWNYCH PRZESTRZENI O CHARAKTERZE REPREZENTACYJNYM
- CIĄGI WIELOFUNKCYJNE
- CENTRA DZIELNIC
- CENTRA LOKALNE
- UKŁAD HYDROGRAFICZNY

ELEMENTY WSPÓŁTWORZĄCE SYSTEM PRZYRODNICZY WARSZAWY

- ZASIĘG SYSTEMU PRZYRODNICZEGO WARSZAWY
- GRANICE OBSZARÓW WYRÓŻNIONYCH W SPW JAKO KORYTARZE WYMIANY POWIETRZA
- GŁÓWNE POWIĄZANIA PRZYRODNICZE POMIĘDZY OBSZARAMI SYSTEMU PRZYRODNICZEGO
- TERENY ZIELENI

STREFY FUNKCJONALNE

- STREFA MIEJSKA
- STREFA PRZEDMIEŚĆ

STRUKTURA FUNKCJONALNA - PRZEZNACZENIE TERENÓW

(U), (M1), (ZP1)... TERENY PLANOWANEGO ROZWOJU

TERENY WIELOFUNKCYJNE

- C — TERENY WIELOFUNKCYJNE

TERENY USŁUG

- U — TERENY USŁUG
- UZ — TERENY USŁUG ZDROWIA
- US — TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

- M1 — TERENY O PRZEWADZE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- M2 — TERENY O PRZEWADZE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

TERENY ZIELENI

- ZP1 — TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZC — TERENY CMENTARZY

TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI

- TERENY DRÓG I ULIC PUBLICZNYCH KLASY DRÓG I ULIC
  S - EKSPRESOWA,
  GP - GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO,
  G - GŁÓWNA
  Z - ZBIORCZA
- KK — TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ TRANSPORTU KOLEJOWEGO

OBIEKTY I URZĄDZENIA KOMUNIKACJI MIEJSKIEJ

- ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE LINIE METRA
- ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE STACJE METRA
- K — ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE STACJE I PRZYSTANKI KOLEJOWE

SYSTEM PARKINGÓW "PARKUJ I JEDŹ"

- P — LOKALIZACJA PARKINGÓW DLA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH

INNE

- ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE WAŻNIEJSZE ŚCIEŻKI ROWEROWE

ELEMENTY INFORMACYJNE STUDIUM

- GRANICE DZIELNIC

WYSOKOŚĆ ZABUDOWY

WYSOKOŚĆ	(-)	12	20	30	>30

ŚREDNI WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY

FUNKCJA	STREFA ŚRÓDMIEŚCIA FUNKCJONALNEGO	STREFA MIEJSKA	STREFA PRZEDMIEŚĆ
M1	2,0	1,5	1,2
M2	1,7	1,0	0,6
M3	-		0,3
U,U *	2,0	1,5	1,2
PU	(-)	1,5	0,8
C, GA/H	3,5	2,0	1,5

U * - TERENY USŁUG, W TYM UŁATWIENIE LOKALIZACJI IS WIELKOPOWIERZCHNIOWEGO, UA ADMINISTRACJI, UN NAUKI, UZ ZDROWIA, UK KULTURY, US SPORTU I REKREACJI

- GRANICA MPZP OBSZARU ŚRÓDNO - CZĘŚCI

Załącznik nr 2
do uchwały nr LXII/1897/2009
Rady m.st. Warszawy
z dnia 17 września 2009r.

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

Wykaz dotyczy projektu planu miejscowego obszaru Bródno

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	19.12. 2007r. 23.01. 2008r.	Warszawska Giełda Elektroniczna Z. Świątek, D. Sobecki sp. jawna Al. Niepodległości/Al. Armii Ludowej paw. 20 00-609 Warszawa	Uwaga dotyczy: 1. Zwiększenia maksymalnej wysokości zabudowy mieszkaniowej na terenie 7.4.MW(MN) z przyjętej w projekcie planu 12m na 18m. 2. Określenia współczynnika pbc w wysokości 25%. 3. Zmiany projektowanej nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie działki nr ew. 144 z obrębu 4-08-22 przez przesunięcie jej do zachodniej i południowej granicy w/wym. działki	Działka nr ew. 144 z obrębu 4-08-22 położona przy ulicy Julianowskiej 38 Działka jest niezabudowana. W najbliższym sąsiedztwie znajduje się zabudowa mieszk.: jednorodzinna z usługami i wielorodzinna wysoka XIII kondygnacyjna.	Działka znajduje się na terenie 7.4MW(MN) o przeznaczeniu podstawowym pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i przeznaczeniu dopuszczalnym pod zabudowę jednorodzinną. Wysokość zabudowy na terenie 7.4MW(MN) proj. planu ustala do max 12 m, min. wskaźnik pbc na 25% a max wskaźnik intensywności na 2. Działka znajduje się na terenie oznaczonym jako inwestycyjny, co wiąże się z możliwością wprowadzania na niej nowej zabudowy.	Uwaga nieuwzględniona odnośnie pkt 1. i pkt 2.		Uwaga nieuwzględniona odnośnie pkt 1. pkt 2. i pkt 3.	Uwaga odnośnie pkt 2. jest bezzasadna Dla terenu 7.4.MW(MN) projekt planu określa bowiem współczynnik pow. biolog. czynnej w wys. 25%.
2.	28. 01. 2008r.	Burmistrz Dzielnicy Targówek m.st. Warszawy ul. Kondratowicza 20 00-983 Warszawa	Uwaga dotyczy: Umieszczenia w tekście proj. planu: 1. w § 7 w ustępie 1 pkt 2 w tabeli pod numerem 5 w pozycji obiekt - zapisu o nagrobku Michała Walemberga. 2. w § 32 dla jednostki terenowej 17 w tabeli, rubryka: warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustęp 12 pkt d) zapisu – ustala się 10m pas terenu w odległości od górnej krawędzi skarpy wzdłuż Kanału Bródnowskiego jako pas zieleni naturalnej lub urządzonej oraz drogi eksploatacyjnej o minimalnej szerokości 5m. 3. w § 32 dla jednostki terenowej 17 w tabeli, rubryka: warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zamienić funkcje terenu oznaczone 17.12U/U-A na funkcje: terenów i obiektów i urządzeń zaopatrujących w wody (ujęcie wody) J-Wa oraz 50% pow. biologicznie czynnej 4. w § 31 dla jednostki terenowej 16 w tabeli, rubryka: przeznaczenie terenu w ust. 2 dopuszczalne: dopisać - c) dopuszcza się dla terenu 16.4U/MW lokalizacje placu zabaw oraz osiedlowego boiska dla sportów zespołowych. Uwidocznienia na rysunku projektu planu elementów: 5. drzewa do zachowania w dotychczasowej lokalizacji zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 4). 6. tereny zieleni przyulicznej w pasach ulic Żuromińskiej i Turmonckiej, gdzie należy zrealizować szpalerowe nasadzenia drzew zgodnie	Obszar objęty projektem planu.	Dla terenu 17.12U/U-A przeznaczenie podst. stanowią usługi, usługi administracji, siedziby firm. min. współczynnik pbc 40%, max wskaźnik intensywności zabudowy 2, max wys. zabudowy usług. 12 m, nowej zabudowy administracyjnej 30 m. Dla terenu 16.4U/MW przeznaczenie podst. stanowią usługi, zabudowa mieszk. wielorodzinna, min. współczynnik pbc 30%, max wskaźnik intensywności zabudowy 2, max wys. zabudowy usług. 30 m, zabudowy mieszkaniowej 30m. W § 6 ust. 3 pkt 4) proponowany jest w proj. planu zapis - na rys. planu wskazuje się drzewa wymagające zachowania w dotychczasowej lokalizacji. Tereny ZP stanowią tereny zieleni publicznej w postaci parków, zieleńców, skwerów (ZPj – ogrodów jordan.), dla których ustala się zachowanie i wzbogacenie funkcji miejskiej zieleni publicznej, z dopuszczeniem funkcji usług. związanej z przeznacz. podstaw. (takich jak: gastronomia, sezonowe ogródki kawiarniane i restauracyjne, wystawiennictwo na wolnym powietrzu). Na terenach ZP ustala się: ochronę i utrzymanie funkcji, zakaz zmniejsz. pow. terenu, zachowanie min. 90% pow. terenu biolog. czynnej, zakaz zabudowy kubaturowej, trwale związanej z gruntem, dopuszcza się modernizację istniejącej i realizację nowej zabudowy związanej z funkcją terenu o charakterze architektury ogrodowej, przeznaczonej m.in. na usługi (kawiarnie, cukiernie), f. gospodarcze (oranżerie, cieplarnie) dekoracyjne (altany, pergole, groty), oraz f. komunik. (schody, ścieżki, mosty), urządzenia wodne (fontanny, studnie, stawy), urządzenia związane z placami zabaw dla dzieci, urządzenia sportowe i rekreacyjne (boiska), a także obiekty pamiątkowe i	Uwaga nieuwzględniona odnośnie: pkt: 7. (w tekście proj. planu znajdują się zapisy mówiące o możliwości lokalizowania na terenie parku obiektów czasowych związanych z przeznacz. podstaw. typu:. gastronomia, sezonowe ogródki kawiarniane i restauracyjne, wystawiennictwo itp.), pkt 13. (wskazanie sposobów zagospodarowania mas ziemnych powstałych w wyniku ewent. prac budowlanych, pozostaje w gestii przyszłych inwestorów), pkt 17. (urządzanie terenów zieleni w sąsiedztwie linii metra winno zostać szczegółowo rozwiązane na etapie projektowania tej trasy; niemniej w zapisach proj. planu znajdą się zapisy mówiące zwróceniu uwagi na ten problem. Równocześnie proj. planu określa wymogi zachowania pbc. Natomiast tereny określone w proj. planu symbolami 6.15 MN i 6.16 MN znajdują się poza uciążliwością oddziaływania Cmentarza Bródnowskiego). pkt 18. (zmniejszenie wskaźnik pbc dla terenu Parku Bródnowskiego z 90%do min. 65%. Projekt planu musi być zgodny z	Uwaga uwzględniona odnośnie pkt: 7. i pkt 18. poprzez podjęcie w dniu 13 listopada 2008 roku Uchwały Rady m.st. Warszawy Nr XLIII/1342/2008 zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzania mpzp obszaru Bródno w celu przesunięcia w czasie stanowienia o przeznaczeniu terenu Parku Bródnowskiego do czasu sporządzenia (zgodnie z Uchwałą nr z dnia 2 X 2008r. Rady m.st. Warszawy Nr XL/1231/2008 w sprawie zmiany obowiązującego Studium UiKZP m.st. Warszawy,) zmiany w obowiązującym Studium odnośnie wysokości wskaźnika pbc dla terenów zieleni urządzonej.	Uwaga nieuwzględniona odnośnie: pkt 13., pkt 17., pkt 19. pkt: 26., pkt 27., pkt 28., pkt 30, pkt 31.	Uwagi została uwzględnione przez Prezydenta m.st. Warszawy odnośnie: pkt 1., pkt 2., pkt 3., pkt 4., pkt 5., pkt 6., pkt 8., pkt 9., pkt 10., pkt 11., pkt 12., pkt 14., pkt 15., pkt 16., pkt 19. (oprócz terenu 17.26ZP/KPj), pkt 20., pkt 21., pkt 22., pkt 23., pkt 24., pkt 25., pkt 29., pkt 32., pkt 33., Uwaga została uwzględniona przez Prezydenta m.st. Warszawy w części odnośnie: pkt 34. (przez obniżenie klasy ul. Poborzańskiej z lokalnej na dojazdową i zawężenie ciągu pieszego 13.11KP/ZP z 12 m do 8 m), pkt 35., pkt 36., pkt 37., pkt 38., pkt 39., pkt 40., pkt 41., pkt 42., pkt 44. przez zmianę przeznaczenia w jednostce terenowej 22 z terenów zieleni publicznej ZP na tereny zieleni Z.

			z § 6 ust. 3 pkt 6). 7. Dla terenów ZP, w tym przede wszystkim dla Parku Bródnowskiego wskazania na rys. proj. planu lokalizacji sezonowych funkcji usługowych związanych z przeznacz. podstaw. (gastronomia, sezonowe ogródki kawiarniane i restauracyjne, wystawiennictwo itp.) oraz uzupełnienia o te wskazania w tekście projektu planu w § 4 ust. 1 pkt 10 poprzez zapis -w miejscach wskazanych na rysunku planu. 8. Uszczegółowienia ustalenia dotyczącego odległości nośników reklamowych od drzew poprzez zapis – min. odległość 2,5m od koron drzew dorosłych i 10 m od pnia drzew młodych. 9. Stosowania w zapisach dot. gosp. odpadami w obrębie obszaru objętego planem zwrotu - gromadzenie odpadów zamiast składowanie odpadów. Skorygowania zapisów: 10. W § 6 ust. 6 dotyczącym uwzględnienia wymogów ochrony środowiska w zakresie gospodarki odpadami błędnej numeracji (odwołanie się do nie istniejacych w tekście § 6 ust. 1 pkt 4). 11. W § 12 ust. 9) pkt b) - zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie m.st. Warszawy istnieje obowiązek nie natomiast zalecenie segregowania odpadów w miejscu wytwarzania. 12. W § 12 ust. 9) pkt c) – nie ma podstaw do określenia, że powinny być 4 pojemniki- sposób realizacji obowiązku segregacji u źródła realizowany jest zgodnie z zasadą przyjętą przez firmy uprawnione do wywozu odpadów oraz właściciela. Propozycja zapisu- zabezpieczenie w granicach nieruchomości (dla każdej posesji lub grupy budynków) możliwości umieszczenia oznakowanych pojemników do selektywnej zbiórki odpadów. 13. W § 6 w ustaleniach dotyczących ochrony gleb i gruntów i wskazania sposobu zagospod. mas ziemnych powstałych w wyniku prac budowlanych –powstanie takiego problemu pokazuje prognoza środowiskowa do mpzp. 14. W § 6 ust. 3 pkt 1) – uzupełnienia wykazu o tereny ozn. na rys. proj. planu symbolem 8.12ZPj i 17.14ZPj. 15. W § 6 ust. 7 pkt 1) dotyczącym uwzględnienia wymogów ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza błędnej numeracji (odwołanie się do nie istn. w tekście § 13 ust. 1 pkt 5). 16. Rozważenia możliwości zagospodarowania terenu 16.12KP jako 16.12KP/ZP. 17. Uzupełnienia prognozy oddziaływania na środowisko poprzez wprowadzenie zapisów do proj. planu ograniczających lub kompensujących wskazane w prognozie niekorzystne skutki takie jak: obniżenie poziomu wód gruntowych w rejonie linii metra (zamieranie drzewostanu), zmniejszenia pow. gruntu rodzimego pokrytego roślinnością a dla części terenów nie przewidzianych pod inwestycje ustalenia wymogu		ogrodzenia. W § 6 ust. 3 pkt 6) proponowany jest w proj. planu zapis – ustala się wymóg wprowadzenia szpalerów drzew na terenach zieleni w pasach ul. Żuromińskiej i ul. Turmonckiej zgodnie z rys. proj. planu. W § 12 ust. 9) pkt b) proponowany jest w proj. planu zapis – min. standard obsługi wyrażający się częstotliwością wywozu stałych odpadów komun. 1/tydzień z zalecanym segregowaniem odpadów w miejscu zbiórki. W § 12 ust. 9) pkt c) proponowany jest w proj. planu zapis – zabezpieczenie na terenie każdej posesji (lub grupy budynków) możliwości postawienia 4 typów oznaczonych pojemników dla selektywnej zbiórki odpadów. W § 6 ust. 3 pkt 1) proponowany jest w proj. planu zapis – ze względu na ochronę układu przyrodniczego i krajobrazu, w planie ustala się tereny zieleni publicznej, w tym: a) zachowanie Parku Bródnowskiego 13.1Zp, b) wydzielone tereny zieleni publicznej z ciągami pieszo-jezdnymi: 20ZP/KP-J, 21ZP/KP-J, 22ZP/KP-j, c) tereny zieleni izolacyjnej ZP-I Dla terenów: 6.15MN i 6.16MN przeznaczenie podst. stanowi zabudowa jednorodzinna, min. współczynnik pbc 30%, max wysokość zabudowy nie więcej niż 12m Dla terenu Parku Bródnowskiego 13.1ZPp współczynnik pbc proj. planu ustala jak w obowiązującym Studium m.st. Warszawy na 90%. Dla terenu 13.1ZPp proponowane są w proj. planu ustalenia: przeznaczenie pod park, min. współczynnik pbc 90%. Tereny ZP stanowią tereny zieleni publicznej w postaci parków, zieleńców, skwerów (ZPj – ogrodów jordan.). Tereny KP-J – tereny z wydzielonym pasem posadzki o min. szer. 3,5m, przystosowane do ruchu samochodowego ciężarowych dostawczych. Projekt planu ustala prowadzenie linii tramwajowej w liniach rozgraniczających ul. Rembielińskiej i Budowlanej na odcinku od ul. Odrowąża do ul. Św. Wincentego. W § 5 ust. 3 pkt e) proponowany jest w proj. planu zapis – od strony przestrzeni publicznej ustala się ogrodzenia: o wys. od 1,30 m do 1,70 m, o min. prześwicie 60%. Trasa Toruńska 1KD-S ekspresowa (krajowa) 2 jezdnie x 3-4 pasy + pas awaryjny szer. zmienna 100-140 m (przekrój w liniach rozgraniczających); 2 jezdnie; szer. jednej jezdni 12 m + pas awaryjny; po bokach wzdłuż trasy drogi serwisowe i zjazdy wg rozwiązań szczegółowych; bezkolizyjne skrzyżowania z ul.: Rembielińską, Łabiszyńską; kładka dla pieszych na przedłużeniu ul. Kowalskiego. ul. Hieronima 2KD-L lokalna (gminna) 1 jezdnia x 2 pasy, 20 m w liniach rozgraniczających; szerokość jezdni 7 m. Dla terenu 2.1MW w proj. przeznaczenie podst. stanowi zabudowa wielorodzinna, min. współczynnik pbc 50%, max wys. nie więcej niż 35m. Dla terenu 3.1MW(MN) przeznaczenie podst. stanowi zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej, min. współczynnik pbc 60%, max wysokość zabudowy wielorodzinnej. nie więcej niż 33 m. Dla terenu 4.12ZPp	ustaleniami obowiązującym Studium m.st. Warszawy, które dla terenu Parku Bródnowskiego określa w wys. 90%), pkt 19. odnośnie terenu 17.26ZP/KPj, utrzymanie ciągu pieszo-jezdnego jest konieczne do obsłużenia terenu, gdzie przeznaczeniem podstawowym jest miejska infrastruktura inżynieryjna. pkt: 26., pkt 27., pkt 28., pkt 30, pkt 31.			

			zachowania powierzchni biologicznie czynnej, uwzględnienia wymogu odległ. od ogrodzenia cmentarza dla jednostek 6.15MN i 6.16MN. 18. Zmniejszenia wskaźnika pbc dla terenu Parku Bródnowskiego 13.1 ZPp do min. 65% co umożliwi modernizacje parku (wykonanie ścieżek, muszli koncertowej, boisk itp.). 19. Zmiany przeznaczenia terenów określonych pod zieleń publiczną ZP/KPj (17.18, 17.24, 17.26, 19.17, 20.1, 21, 23) tereny te nie znajdują się w zarządzie Miasta. 20. Możliwości przedłużenia linii tramwajowej w ul. Budowlanej na odcinku od ul. Rembielińskiej do ul. Św. Wincentego. Realizacja linii tramwajowej wg ustaleń Studium jest nierealna z uwagi na istniejące uwarunkowania terenowe Określenia dla obiektów oświatowych (szkoły, przedszkola, ogrody jordanowskie): 21. wysokości ogrodzeń od 1,80 m do 2,10 m. (§ 5 ust. 3 pkt e). 22. liczby miejsc parkingowych (korekta § 11 ust 8). 23. przewidzenia rozbudowy budynków oświatowych i modernizacji boisk poprzez zmniejszenie wskaźników pbc oraz określenia linii zabudowy dla ewentualnej rozbudowy. 24. Wyjaśnienia określenia –sztucznie tworzone trawniki. 25. Doprecyzowania ustaleń tekstu projektu planu z rysunkiem projektu planu odnośnie § 39, § 26, § 11 pkt 6. 26. Zachowania dla ul. Hieronima 2KD-L dotychczasowego połączenia z Trasą Toruńską poprzez drogę serwisową. 27. Określenia przeznaczenia w proj. planu zgodnie z istniejącym, dla terenu znajdującego się w liniach rozgraniczających Trasy Toruńskiej użytkowanego jako parking. 28. Dodatkowego uzgodnienia z GDDKiA oddział w Warszawie dla jedn. teren. 1, 2, 3 odnośnie dostosowywania Trasy AK do parametrów drogi ekspresowej. 29. Zmiany przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 3.1MW(MN) gdzie aktualnie jest projektowany parking. 30. Likwidacji ciągu pieszego na terenie 4.12ZPp. Grunty na w/wym. terenie są obciążone roszczeniami byłych hipotecznych właścicieli. 31. Przewidzenia dla terenu 4.17W/U-H obsługi komunikacyjnej oraz określenia czy istniejące na nim pawilony wychodzące poza linię zabudowy winny pozostać. 32. Rozważenia na terenie 8.12ZPj możliwości rozbudowy istniejącego ogrodu jordanowskiego (przyjęty współczynnik pbc 50% może to działanie blokować). 33. Przewidzenia możliwości rozbudowy zaplecza OSiR poprzez budowę hali sportowej z zapleczem i parkingiem podziemnym. 34. Likwidacji ciągu pieszego oznaczonego jako 13.11KP/ZP i		przeznaczenie podst. stanowi skwer, min. współczynnik pbc 90%. Dla terenu 4.17MW/U-H przeznaczenie podst. stanowi zabudowa mieszk. wielorodzinna usługi handlu, min. współczynnik pbc 0%, max wysokość nowej zabudowy mieszk. wielorodzinnej nie więcej niż 35 m, usług – 12m. Dla terenu 8.12ZPj przeznaczenie podst. stanowi ogródek jordanowski, min. współczynnik pbc 50%. Dla terenu 13.11KP/ZP przeznaczenie podst. stanowi ciąg pieszy z towarzyszącą zielenią, min. współczynnik pbc 50%. Ul. Projektowana 1 8KD-L lokalna 1 jezdnia x 2 pasy,15 – 20 m w liniach rozgraniczających; szerokość jezdni 6 m. Dla terenu 15.3U-Os/U-Zp przeznaczenie podst. stanowią usługi oświaty, usługi zdrowia, min. współczynnik pbc 40%, max wys. 12 m. Dla terenu 16.12KP przeznacz. podst. stanowi ciąg pieszy, min. współczynnik pbc 0%. Dla terenu 17.23MW przeznaczenie podst. stanowi zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, min. współczynnik pbc 25%, max wys. nie więcej niż 30 m Dla terenu 17.14ZPj przeznaczenie podst. stanowi ogród jordanowski, min. współczynnik pbc 70%. Dla terenu 18.5U/KP przeznaczenie podst. stanowią usługi i komunikacji pieszej, min. współczynnik pbc 40%, max wysokość zabudowy mieszkaniowej nie więcej niż 16 m, max wsp. intensywności zabudowy 2. Dla terenu 18.6U/U-K/KP przeznacz podst. stanowią usługi, usługi kultury i komunikacji pieszej, min. współczynnik pbc 40%, max wys. zabudowy mieszkaniowej nie więcej niż 16 m, max współczynnik intensywności zabudowy 2. Dla terenu 18.2U-A przeznacz podst. stanowią usługi administracji, siedziby firm, min. współczynnik pbc 15%, max wys. zabudowy mieszk. nie więcej niż 16m, max współczynnik intensywności zabudowy 2. Dla terenu 19.10U/UN przeznaczenie podst. stanowią usługi, usługi nauki, dla terenu 19.4U-Oś przeznaczenie stanowią usługi oświaty (szkoły średnie, dla terenu 19.5U-Op przeznaczenie stanowią usługi oświaty (przedszkola), min. współczynnik pbc 50%, max wysokość zabudowy mieszkaniowej nie więcej niż 12 m, max współczynnik intensywności zabudowy 2.				

			dostosowania rysunku projektu planu do realizowanego obecnie projektu Pasaż Bródnowski. 35. Rozważenia przebiegu ul. Projektowanej 1 odnośnie własności gruntów. 36. Dostosowania ustaleń projektu planu dla terenu 15.3U-Os/U-Zp odnośnie przesunięcia linii zabudowy do zatwierdzonego dla tego terenu projektu zespołu szkoła podstawowa -pływalnia-przychodnia. 37. Rozważenia przyjętej szerokości dla ciągu pieszo-rowerowego terenu 16.12KP łączącego ul. Krasnobrodzką z kładką pieszo-rowerową nad Trasą Toruńską. 38. Dostosowania terenu 17.23MW do istniejącego stanu zagospodarowania. 39. Możliwości usytuowania na terenie 17.14ZPj ujęcia wody oligoceńskiej. 40. Możliwości połączenia terenów 18.5U/KP i 18.6U/U-K/KP pod realizację przestrzeni publicznej z zielenią. 41. Możliwości włączenia ul. Bolivara 19KD-D w ulicę 20 Dywizji Piechoty WP 20KD-D przez teren 18.5U/KP i drogę 31KD-D wzdłuż granicy terenu 18.1U-Zs oraz zapewnienia dla drogi 31KD-D parametrów drogi gminnej przez poszerzenie pasa drogowego kosztem terenu 18.5U/KP. 42. Przesunięcia linii zabudowy w kierunku południowym (do drogi wewnętrznej łączącej ul. Św. Wincentego z ul. 20 Dywizji Piechoty WP) dla terenu 18.2U-A w związku z planowaną rozbudową siedziby Urzędu dzielnicy Targówek. 43. Możliwości przeznaczenia terenów 19.10U/UN oraz części terenów 19.4U-Oś i 19.5U-Op pod budownictwo komunalne. 44. Zmiany przeznaczenia na jednostkach terenowych 20, 21, 22, 23 z zieleni publicznej na zieleń.(tereny te nie są w zarządzie Miasta).						
3.	29. 01. 2008r.	p. Jarosław Klusek	Uwaga dotyczy przeznaczenia terenu działki nr ew. 4/2 z obrębu 4-08-13 pod budownictwo mieszkaniowe z usługami.	Działka nr ew. 4/2 z obrębu 4-08-13 położona przy ulicy Rembielinskiej	Projekt planu ustala dla przedmiotowej działki przeznaczenie pod parking typu „Parkuj i Jedź" i oznacza w projekcie planu symbolem 13.8KD-P&R; gdzie min. współczynnik pbc wynosi 0%.	Uwaga nieuwzględniona w części odnośnie dopuszczenia na terenie 13.8KD-P&R funkcji mieszkaniowej.		Uwaga nieuwzględniona w części odnośnie dopuszczenia na terenie 13.8KD-P&R funkcji mieszkaniowej.	Uwaga została uwzględniona przez Prezydenta m.st. Warszawy w części poprzez dopuszczenie na terenie 13.8KD-P&R funkcji usługowej.
4.	29. 01. 2008r.	p. Ewa Kaczor	Uwaga dotyczy likwidacji ciągu pieszego (teren 13.11KP/ZP) prowadzonego przez tereny działek nr ew. 26/14 i 26/22 z obrębu 4-08-13 do Parku Bródnowskiego wzdłuż ulicy Poborzańskiej od ulicy Rembielinskiej.	Działki położone przy ulicy Poborzańskiej	Dla terenu 13.11KP/ZP proponowane są w proj. planu ustalenia: przeznaczenie podst. pod ciąg pieszy z towarzyszącą zielenią, min. współczynnik pbc 50%.	Uwaga nieuwzględniona w części odnośnie likwidacji ciągu pieszego 13.11KP/ZP	Uwaga uwzględniona poprzez likwidację ciągu pieszego 13.11KP/ZP oraz poszerzenie w liniach rozgraniczających ulicy Poborzańskiej 20KD-D o 2,0 m w kierunku północnym		Uwaga została uwzględniona przez Prezydenta m.st. Warszawy w części przez obniżenie klasy ulicy Poborzańskiej z L na D i zawężenie ciągu 13.11KP/ZP z 12 m do 8 m
5.	29. 01. 2008r.	p. Maria Nowakowska p. Andrzej Zalewski	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia terenu oznaczonego w proj. planu symbolem 15.6U/U-A/MW z zabudowy wielorodzinnej na zabudowę jednorodzinną.	Działka nr ew. 193 i części działek nr ew.: 65/2, 65/3, 65/4, 68, 98, 157 z obrębu 4-08-20 położone przy d. ulicy Siedzibnej 56	Dla terenu 15.6U/U-A/MW proponowane są w proj. planu ustalenia: przeznaczenie podst. pod usługi, usługi administracji, siedziby firm, zabudowę mieszk. wielorodzinnej, min. współczynnik pbc 0%, max wskaźnik intensywności zabudowy 2, max wys. zabudowy mieszk. 30 m, pozostałej 8 m	Uwaga nieuwzględniona.		Uwaga nieuwzględniona.	Zainwestowanie przedmiotowego terenu 15.6U/U-A/MW oraz terenów sąsiednich stanowi mieszkaniowa zabudowa wielorodzinna wysoka
6.	29. 01. 2008r.	p. Stanisław Leszczyński	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia terenu oznaczonego w proj. planu symbolem 15.6U/U-A/MW z zabudowy wielorodzinnej na zabudowę jednorodzinną.	Działka nr ew. 193 i części działek nr ew.: 65/2, 65/3, 65/4, 68, 98, 157 z obrębu 4-08-20 położone przy d. ulicy Siedzibnej 56	Dla terenu 15.6U/U-A/MW proponowane są w proj. planu ustalenia: przeznaczenie podst. pod usługi, usługi administracji, siedziby firm, zabudowę mieszk. wielorodzinną, min. współczynnik pbc 0%, max wskaźnik intensywności zabudowy 2, max wysokość zabudowy mieszkaniowej 30 m, pozostałej 12 m	Uwaga nieuwzględniona..		Uwaga nieuwzględniona.	Zainwestowanie przedmiotowego terenu 15.6U/U-A/MW oraz terenów sąsiednich stanowi mieszkaniowa zabudowa wielorodzinna wysoka
7.	29. 01. 2008r.	OMC MOTORS sp. z o. o. ul. Rzemieślnicza 26 30-403 Kraków	Uwaga dotyczy: 1. Skorygowania przebiegu nieprzekraczal-	Teren położony przy ulicy Chodeckiej oznaczony w projekcie planu symbolami:	Dla terenów: 16.1U(MN) i 16.2U(MN) proponowane są w projekcie planu ustalenia: przeznaczenie podst. pod	Uwaga nieuwzględniona w części odnośnie:		Uwaga nieuwzględniona w części odnośnie:	Uwaga została uwzględniona przez Prezydenta m.st. Warszawy odnośnie:

			nych linii zabudowy dla terenu 16.1U(MN) zgodnie z istniejącą zabudową oraz zgodnie z wydaną decyzją o warunkach zabudowy nr 250/TAR/05 z dnia 02.08.2005r. 2. Zmniejszenia na terenach 16.1U(MN), 16.2U(MN), 16.3U-A/U, 16.11U-H pbc z 30% do 0% 3. Zmiany przeznaczenia terenów: 16.1U(MN), 16.2U(MN), 16.3U-A/U, 16.11U-H na U-A/U. 4. Likwidacji wewnętrznej drogi usytuowanej pomiędzy terenami 16.1U(MN) i 16.2U(MN). 5. Skorygowania przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy dla terenu ozn symbolem 16.3U-A/U zgodnie z wydaną decyzją o warunkach zabudowy nr 250/TAR/05 z dnia 02.08.2005r. i zgodnie z wydanym pozwoleniem nr 371/T/07 z dnia 09.11.2007r.	16.3U-A/U, 16.2U(MN), 16.1U(MN) Na terenie planowana jest budowa Centrum Motoryzacyjnego.	zabudowę usługową. z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej., min. współczynnik pbc 50%, max wskaźnik intensywności zabudowy 2. Dla terenu 16.3U-A/U proponowane są w proj. planu ustalenia: przeznaczenie podst. pod usługi administracji, siedziby firm, usługi, min. współczynnik pbc30%, max wskaźnik intensywności zabudowy 2, max wysokość zabudowy 30m. Dla terenu 16.11U-H proponowane są w proj. planu ustalenia: przeznaczenie podst. pod usługi handlu, min. współczynnik pbc 0%, max wskaźnik intensywności zabudowy 2, max wysokość zabudowy 30 m.	pkt 2. w sprawie zmniejszenia współczynnika pbc z 30% do 0%).		pkt 2. w sprawie zmniejszenia współczynnika pbc z 30% do 0%).	pkt 1., 3., 4., 5. Uwaga częściowo uwzględniona odnośnie pkt 2. (współczynnik pbc został zmniejszony z 30% do 15%).
8.	29. 01. 2008r.	p. Piotr Gajewski	Uwaga dotyczy: 1. Wprowadzenia dla terenów: 7.3MW(MN) i 7.4MW(MN) przeznaczenia pod zabudowę wielorodzinną i jednorodzinną jako przeznaczenia równorzędnego oraz zwiększenia na tym terenie współczynnika pbc z 25% na 30% i zmniejszenia powierzchni zabudowy z 50% na 40%. 2. Uwzględnienia w proj. planu cennego drzewa (topoli czarnej) znajdującego się na dz. nr ew. 142 z obrębu 4-08-22	Teren położony przy skrzyżowaniu ulicy Julianowskiej i ulicy Bolesławieckiej. Działka nr ew. 142 z obrębu 4-08-22 położona przy ulicy Bolesławieckiej 20.	Dla terenów: 7.3MW(MN) i 7.4MW(MN) proponowane są w projekcie planu ustalenia: przeznaczenie podst. pod zabudowę mieszk. wielorodzinną z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej, min. współczynnik pbc 25%, max wskaźnik intensywności zabudowy 2, max wysokość zabudowy nie więcej niż 12m.	Uwaga nieuwzględniona odnośnie części pkt 1. odnośnie terenu 7.4MW(MN) i pkt 2. odnośnie drzewa znajdującego się na dz. nr ew. 142. Drzewo z uwagi na swój wiek, stan istniejący i rodzaj gatunkowy może stanowić zagrożenie dla ludzi.		Uwaga nieuwzględniona odnośnie części pkt 1. odnośnie terenu 7.4MW(MN) i pkt 2	Uwaga została uwzględniona przez Prezydenta m.st. Warszawy w części odnośnie pkt 1. poprzez zwiększenie na terenach 7.3MW(MN) współczynnika pbc z 25% na 30% i zmniejszenie powierzchni zabudowy z 50% na 40%. Zmienia się również przeznaczenie powyższego terenu z MW(MN) na MN(MW).
9.	29. 01. 2008r.	Spółdzielnia Mieszkaniowa „Bródno" osiedle Wysockiego ul. Rembielinska 9 03-343 Warszawa	Uwaga dotyczy: 1. Uwzględnienia w projekcie planu na terenie 7.4MW(MN) istniejącego parkingu dla samochodów osobowych. 2. Dopuszczenia na terenach oznaczonych w projekcie planu symbolami 1.6U/U-A/U-Z, 7.6MW/U, 7.7MW/U, 10.6U, 16.9U-H zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o maksymalnej wysokości 30 m. 3. Dopuszczenia na terenie oznaczonym w projekcie planu symbolem 3.9U/U-A zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o maksymalnej wysokości 20m. 4. Dopuszczenia na terenie oznaczonym w projekcie planu symbolem 8.2MU/U dominanty wysokościowej w rejonie ulic: Kondratowicza i Rembielińskiej. 5. Usunięcia z terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 8.2MU/U dróg wewnętrznych KDW lub oznaczenia ich znaczenia jako informacyjnego i nie stanowiącego ustalenia projektu planu. 6. Ustalenia dla terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 16.9U-H miejsca pod ujęcie wody oligoceńskiej	Teren parkingu dla samochodów osobowych położony przy ulicy Julianowskiej.	Dla terenu 7.4MW(MN) proponowane są w proj. planu ustalenia: przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej, min. współczynnik pbc 25%, max wskaźnik intensywności zabudowy 2, max wys. zabudowy nie więcej niż 12 m. Dla terenu 1.6U/U-A/U-Z proponowane są w proj. planu ustalenia: przeznaczenie podst. pod usługi, usługi administracji, usługi zdrowia, min. współczynnik pbc 0%, max wskaźnik intensywności zabudowy 2, max wysokość zabudowy nie więcej niż 20 m Dla terenów: 7.6MW/U i 7.7MW/U proponowane są w proj. planu ustalenia: przeznaczenie podst. pod zabudowę mieszk. wielorodzinną i usługi, min. współczynnik pbc 0%, max wskaźnik intensywności zabudowy 2, max wys. zabudowy usługowej nie więcej niż 12 m a dla zabudowy wielorodzinnej mieszkaniowej nie więcej niż 30 m. Dla terenu 10.6U proponowane są w proj. planu ustalenia: przeznaczenie podst. pod usługi, min. współczynnik pbc 0%, max wskaźnik intensywności zabudowy 2, max wysokość zabudowy nie więcej niż 12m. Dla terenu 16.9U-H proponowane są w proj. planu ustalenia: przeznaczenie podst. pod usługi, min. współczynnik pbc 10%, max wskaźnik intensywności zabudowy 2, max wys. zabudowy nie więcej niż 30m. Dla terenu 3.9U/U-A proponowane są w proj. planu ustalenia: przeznaczenie podst. pod usługi, usługi administracji, min. współczynnik pbc 0%, max wskaźnik intensywności zabudowy 2, max wys. zabudowy nie więcej niż 12m Dla terenu 8.2MW/U proponowane są w proj. planu ustalenia: przeznaczenie podst. pod zabudowę	Uwaga nieuwzględniona w części odnośnie: pkt 2. w sprawie ustalenia dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej maksymalnej wysokości 30 m.		Uwaga nieuwzględniona w części odnośnie: pkt 2. w sprawie ustalenia dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej maksymalnej wysokości 30 m.	Uwaga została uwzględniona przez Prezydenta m.st. Warszawy odnośnie: pkt 1. (zaznaczenia na rysunku proj. planu istniejącego parkingu dla samochodów osobowych. Parking znajdzie się jednak w granicach terenu sąsiedniego), pkt 3., pkt 4., pkt 5., pkt 6. (przez wprowadzenie odpowiedniego zapisu w proj. planu). Uwaga została uwzględniona przez Prezydenta m.st. Warszawy w części odnośnie: pkt 2. (dopuszcza się na terenach 10.6U i 1.6U/U-A/U-Z zabudowę mieszkaniową wielorodzinną; przy czym przyjmuje się maksymalną wysokość zabudowy 20m, a w dolnych kondygnacjach budynków ustala się funkcje usługowe),

					mieszk. wielorodzinną usługi, min. współczynnik pbc 50%, max wskaźnik intensywności zabudowy 2, max wys. zabudowy nie więcej niż 16 m. W rejonie skrzyżowania ulic Rembielińskiej i Kondratowicza proj. planu ustala lokalizację dominanty o wys. do 30 m				
10.	30. 01. 2008r.	p. Feliks Dudecki	Uwaga dotyczy likwidacji ciągu spacerowego (teren 13.11KP/ZP) prowadzonego przez tereny działek o nr ew.: 26/13, 26/15 do Parku Bródnowskiego wzdłuż ulicy Poborzańskiej od ulicy Rembielinskiej i przeznaczenia go pod zabudowę mieszkaniową.	Działki o nr ew.: 26/13, 26/15 z obrębu 4-08-13 przy ulicy Poborzańskiej	Dla terenu 13.11KP/ZP proponowane są w proj. planu ustalenia: przeznaczenie podst. pod ciąg pieszy z towarzyszącą zielenią, min. współczynnik pow. biologicznie czynnej 50%.	Uwaga nieuwzględniona w części odnośnie likwidacji ciągu pieszego 13.11KP/ZP	Uwaga uwzględniona poprzez likwidację ciągu pieszego 13.11KP/ZP oraz poszerzenie w liniach rozgraniczających ulicy Poborzańskiej 20KD-D o 2,0 m w kierunku północnym		Uwaga została uwzględniona przez Prezydenta m.st. Warszawy w części przez obniżenie klasy ulicy Poborzańskiej z lokalnej na dojazdową i zawężenie ciągu pieszego 13.11KP/ZP z 12 m do 8 m.
11.	30. 01. 2008r.	p. Tadeusz Dudecki	Uwaga dotyczy likwidacji ciągu spacerowego (teren 13.11KP/ZP) prowadzonego przez tereny działek o nr ew.: 26/13, 26/15 do Parku Bródnowskiego wzdłuż ulicy Poborzańskiej od ulicy Rembielinskiej i przeznaczenia go pod zabudowę mieszkaniową.	Działki o nr ew.: 26/13, 26/15 z obrębu 4-08-13 przy ulicy Poborzańskiej	Dla terenu 13.11KP/ZP proponowane są w proj. planu ustalenia: przeznaczenie podst. pod ciąg pieszy z towarzyszącą zielenią, min. współczynnik pow. biologicznie czynnej 50%.	Uwaga nieuwzględniona w części odnośnie likwidacji ciągu pieszego 13.11KP/ZP	Uwaga uwzględniona poprzez likwidację ciągu pieszego 13.11KP/ZP oraz poszerzenie w liniach rozgraniczających ulicy Poborzańskiej 20KD-D o 2,0 m w kierunku północnym		Uwaga została uwzględniona przez Prezydenta m.st. Warszawy w części przez obniżenie klasy ulicy Poborzańskiej z lokalnej na dojazdową i zawężenie ciągu pieszego 13.11KP/ZP z 12 m do 8 m.
12.	30. 01. 2008r.	p. Teresa Halina Łub	Uwaga dotyczy likwidacji ciągu spacerowego (13.11KP/ZP) prowadzonego przez tereny działek o nr ew.: 26/21, 26/31 do Parku Bródnowskiego wzdłuż ulicy Poborzańskiej od ulicy Rembielinskiej i przeznaczenia go pod zabudowę mieszkaniową.	Działki o nr ew.: 26/21, 26/31 z obrębu 4-08-13 przy ulicy Poborzańskiej	Dla terenu 13.11KP/ZP proponowane są w proj. planu ustalenia: przeznaczenie podst. pod ciąg pieszy z towarzyszącą zielenią, min. współczynnik pow. biologicznie czynnej 50%.	Uwaga nieuwzględniona w części odnośnie likwidacji ciągu pieszego 13.11KP/ZP	Uwaga uwzględniona poprzez likwidację ciągu pieszego 13.11KP/ZP oraz poszerzenie w liniach rozgraniczających ulicy Poborzańskiej 20KD-D o 2,0 m w kierunku północnym		Uwaga została uwzględniona przez Prezydenta m.st. Warszawy w części przez obniżenie klasy ulicy Poborzańskiej z lokalnej na dojazdową i zawężenie ciągu pieszego 13.11KP/ZP z 12 m do 8 m.
13.	30. 01. 2008r.	p. Alicja Grażyna Śmietanka	Uwaga dotyczy likwidacji ciągu spacerowego (13.11KP/ZP) prowadzonego przez tereny działek nr ew.: 26/21, 26/31 z obrębu 4-08-13 do parku Bródnowskiego wzdłuż ul. Poborzańskiej od ul. Rembielinskiej i przeznaczenia go działek pod zabudowę mieszkaniową.	Działki o nr ew.: 26/21, 26/31 z obrębu 4-08-13 przy ulicy Poborzańskiej	Dla terenu 13.11KP/ZP proponowane są w proj. planu ustalenia: przeznaczenie podst. pod ciąg pieszy z towarzyszącą zielenią, min. współczynnik pow. biologicznie czynnej 50%.	Uwaga nieuwzględniona w części odnośnie likwidacji ciągu pieszego 13.11KP/ZP	Uwaga uwzględniona poprzez likwidację ciągu pieszego 13.11KP/ZP oraz poszerzenie w liniach rozgraniczających ulicy Poborzańskiej 20KD-D o 2,0 m w kierunku północnym		Uwaga została uwzględniona przez Prezydenta m.st. Warszawy w części przez obniżenie klasy ulicy Poborzańskiej z lokalnej na dojazdową i zawężenie ciągu pieszego 13.11KP/ZP z 12 m do 8 m.
14.	1. 02. 2008r.	p. Stefan Stępkowski p. Alicja Stępkowska	Uwaga dotyczy: 1. Zdefiniowania działek o nr ew. 79/3 i 79/4 znajdujących się na terenach oznaczonych w projekcie planu symbolami 8.8U/MW i 8.15KD-TSsp jako terenów inwestycyjnych. Wprowadzenia zmian w tekście projektu planu w § 23 przez: 2. dodanie w przeznaczeniu terenu zapisu w pkt 2) b) dla terenu 8.8U/MW wielkopowierzchniowy obiekt handlowy o powierzchni powyżej 2000m^2, 3. zmiany w warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu max wskaźnik intensywności zabudowy na 3, 4. ustalenia max wys. zabudowy mieszkaniowej na terenach MW i MW/U na nie więcej niż 16 m na działkach inwestycyjnych a w rejonie skrzyżowania ul. Kondratowicza i ul. Rembielińskiej na nie więcej niż 30 m, w rejonie skrzyżowania ul. Toruńskiej i ul. Łabiszyńskiej na nie więcej niż 50 m a dla pozostałej zabudowy na nie więcej niż 12 m, 5. usytuowania przy skrzyżowaniu ulicy Rembielińskiej i Kondratowicza oraz przy skrzyżowaniu ulicy Toruńskiej i Łabiszyńskiej dominanty, 6. Wprowadzenia zmian w tekście proj. planu w zasadach komunikacyjnych obsługi terenu przez dodanie do pkt 1) - ppkt c) zakaz zjazdu z Trasy Toruńskiej KD-S, z wyjątkiem zjazdu z ulicy Toruńskiej do terenu 8.8.U/MW oraz osiedla Nowe Bródno z wydzielonym pasem do skrętu w prawo z Trasy do tego	Działki o nr ew.: 79/3 i 79/4 z obrębu 4-08-07, położone pomiędzy ulicami: Toruńską, Łabiszyńską i Turmoncką	Dla terenu 8.8U/MW proponowane są w proj. planu ustalenia: przeznaczenie podst. pod usługi i zabudowę mieszk. wielorodzinną, min. współczynnik pbc 0%, max wskaźnik intensywności zabudowy 2, max wys. zabudowy nie więcej niż 16 m. Dla terenu 8.15KD-TSsp proponowane są w projekcie planu ustalenia: przeznaczenie podst. pod stację benzynową z warsztatem, min. współczynnik pbc 15%, max wskaźnik intensywności zabudowy 2, max wys. zabudowy nie więcej niż 12m. W rejonie skrzyżowania ulic Rembielińskiej i Kondratowicza projekt planu ustala lokalizację dominanty o wysokości do 30 m	Uwaga nieuwzględniona odnośnie: pkt 2., pkt 3., pkt 6., pkt 7. (rozwiązania zawarte w proj. planu zostały uzgodnione z GDDKiA).		Uwaga nieuwzględniona odnośnie: pkt 2., pkt 3., pkt 6., pkt 7.	Uwaga została uwzględniona przez Prezydenta m.st. Warszawy odnośnie: pkt 1., pkt 5. Uwaga uwzględniona przez Prezydenta m.st. Warszawy w części odnośnie pkt 4., (max wys. zabudowy mieszkaniowej na terenach MW i MW/U ustalona została na nie więcej niż 16 m na działkach inwestycyjnych a w rejonie skrzyżowania ul. Kondratowicza i ul. Rembielińskiej na nie więcej niż 36 m, w rejonie skrzyżowania ul. Toruńskiej i ul. Łabiszyńskiej na nie więcej niż 36 m, dla zabudowy na terenach inwestycyjnych na nie więcej niż 16 m, a dla pozostałej zabudowy na nie więcej niż 12 m.)

			zjazdu. 7. Usytuowania tunelowych ekranów akustycznych na Trasie Toruńskiej KD-S nad całym węzłem Łabiszyńska aż do wylotu ulicy Krasnobrodzkiej.						
15.	1. 02. 2008r.	Edbud al. KEN 18 02-797 Warszawa	Uwaga dotyczy: 1. Zawężenia (z 12 m do około 8 m) pieszego ciągu spacerowego prowadzonego do Parku Bródnowskiego wzdłuż północnej strony ulicy Poborzańskiej od ulicy Rembielinskiej (teren 13.11KP/ZP). 2. Przesunięcia obowiązującej linii zabudowy prowadzonej wzdłuż pieszego ciągu spacerowego o 4 m w kierunku południowym. 3. Ograniczenia na terenie 13.5MW/U dopuszczonej zabudowy usługowej do 10% powierzchni całkowitej zabudowy terenu przy równoczesnym ograniczeniu możliwości realizacji funkcji usługowych wyłącznie w parterach budynków realizowanych wzdłuż ulic Poborzańskiej i Rembielińskiej. 4. Umieszczenia na terenie 13.5MW/U dwóch dominant architektoniczno-wysokościowych (zgodnie z załączonym do pisma rysunkiem).	Teren usytuowany w rejonie ulicy Poborzańskiej w sąsiedztwie Parku Bródnowskiego.	Dla terenu 13.11KP/ZP proponowane są w projekcie planu ustalenia: przeznaczenie podst. pod ciąg pieszy z towarzyszącą zielenią, min. współczynnik pow. biologicznie czynnej 50%. Dla terenu 13.5MW/U proponowane są w projekcie planu ustalenia: przeznaczenie podst. pod zabudowę mieszk. wielorodzinną i usługi, min. współczynnik pbc 25%, max wskaźnik intensywności zabudowy 2, max wys. zabudowy od 20 m do 35 m.	Uwaga nieuwzględniona w części odnośnie: pkt 2. (przesunięcia obowiązującej linii zabudowy o 4 m), pkt 3. (ograniczenia na terenie 13.5 MW/U zabudowy usługowej do 10% powierzchni całkowitej zabudowy terenu), pkt 4. (umieszczenia na terenie 13.5MW/U jednej z dwóch dominant architektoniczno-wysokościowych zgodnie z załączonym do pisma rysunkiem).	Uwaga uwzględniona w części odnośnie pkt 1. poprzez likwidację ciągu pieszego 13.11KP/ZP oraz poszerzenie w liniach rozgraniczających ulicy Poborzańskiej 20KD-D o 2,0 m w kierunku północnym	Uwaga nieuwzględniona w części odnośnie: pkt 2. pkt 3., pkt 4.	Uwaga została uwzględniona przez Prezydenta m.st. Warszawy odnośnie pkt 1. Uwaga uwzględniona przez Prezydenta m.st. Warszawy w części odnośnie: pkt 2. Obowiązująca linia zabudowy została przesunięta o 2 m, pkt 3. W sprawie możliwości realizacji funkcji usługowych w dolnych kondygnacjach budynków realizowanych wzdłuż ul. Poborzańskiej i Rembielińskiej, pkt 4. Jedna z dominant usytuowana zostanie zgodnie z załączonym do uwagi rys., natomiast lokalizację drugiej ze względów przestrzennych proponuje się przy wejściu do Parku Bródnowskiego.
16.	1. 02. 2008r.	p. Wanda Kula p. Jerzy Kula	Uwaga dotyczy likwidacji ciągu spacerowego (teren 13.11KP/ZP) prowadzonego przez tereny działek o nr ew.: 26/21, 26/31 z obrębu 4-08-13 do Parku Bródnowskiego wzdłuż ulicy Poborzańskiej od ulicy Rembielinskiej i przeznaczenia ich pod zabudowę mieszkaniową.	Działki o nr ew.: 33/1, 26/7, 26/8 z obrębu 4-08-13 przy ulicy Poborzańskiej 35	Dla terenu 13.11KP/ZP proponowane są w proj. planu ustalenia: przeznaczenie podst. pod ciąg pieszy z towarzyszącą zielenią, min. współczynnik pow. biologicznie czynnej 50%.	Uwaga nieuwzględniona w części odnośnie likwidacji ciągu pieszego 13.11KP/ZP	Uwaga uwzględniona poprzez likwidację ciągu pieszego 13.11KP/ZP oraz poszerzenie w liniach rozgraniczających ulicy Poborzańskiej 20KD-D o 2,0 m w kierunku północnym		Uwaga została uwzględniona przez Prezydenta m.st. Warszawy w części przez obniżenie klasy ulicy Poborzańskiej z lokalnej na dojazdową i zawężenie ciągu pieszego 13.11KP/ZP z 12 m do 8 m
17.	4. 02. 2008r.	p. Halina Sosnowska pełnomocnik spadkobierców po Wojciechu Sosnowskim p. Alicja Kalata p. Jerzy Sosnowski p. Józef Sosnowski	Uwaga dotyczy skorygowania błędnych wypisów z rejestru gruntu i zwrotu działek nr ew. o nr ew.: 18, 23 z obrębu 4-08-13 położonych pomiędzy ulicą Kurpiowską i Zagraniczną	Działki o nr ew.: 18, 23 z obrębu 4-08-13 pomiędzy ulicą Kurpiowską i Zagraniczną. Działka w obecnym stanie jest zainwestowana, znajduje się na niej część budynku mieszkalnego wielorodzinnego i parking osiedlowy. Działka nr ew. jest niezabudowana.	Działki o nr ew.: 18, 23 z obrębu 4-08-13 znajdują się na terenach symbolami: 13.2MW/U, 13.5MW/U, 13.10KP/ZP. Dla terenu 13.2MW/U przeznaczenie podstawowe stanowi zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi, min. współczynnik pbc 40%, max wskaźnik intensywności zabudowy 2, max wys. zabudowy od 20 m do 30 m. Dla terenu 13.5MW/U przeznaczenie podstawowe stanowi zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi, min. współczynnik pbc 25%, max wskaźnik intensywności zabudowy 2, max wys. zabudowy od 20 m do 35 m. Dla terenu 13.10KP/ZP przeznaczenie podstawowe stanowi ciąg pieszy z zielenią urządzoną, min. współczynnik pbc 50%.	Uwaga nieuwzględniona.		Uwaga nieuwzględniona.	Przedmiot uwagi nie dotyczy projektu mpzp obszaru Bródno.
18.	4. 02. 2008r.	spadkobiercy po p. Czesławie Sosnowskim p. Halina Sosnowska p. Alicja Kalata p. Leszek Sosnowski	Uwaga dotyczy zwrotu działki nr ew. 56 położonej przy ulicy Św. Wincentego.	Działka nr ew. 56 położona przy ulicy Św. Wincentego stanowi drogę publiczną.	Działka nr ew. 56 położona przy ulicy Św. Wincentego zgodnie ze stanem istniejącym stanowi drogi publiczne i oznaczona została w projekcie planu symbolami ul. Żuromińska 10KD-L i ulica Groegera 18KD-D.	Uwaga nieuwzględniona.	.	Uwaga nieuwzględniona.	Przedmiot uwagi nie dotyczy projektu mpzp obszaru Bródno.
19	4. 02. 2008r.	p. Halina Zajączkowska	Uwaga dotyczy planowanej przez Spółdz. Mieszkaniową „Bródno„ w miejscu pawilonu handlowego „Wegapol" i innych mniejszych obiektów handlowo - usługowych oraz parkingów, inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego z usługami. Składający uwagę uważają, że proponowana zabudowa może spowodować naruszenie fundamentów istniejących w sąsiedztwie budynków mieszk. przy ul. Kondratowicza 13 i ul. Suwalskiej 10 oraz utratę ponad 120 miejsc postojowe dla samochodów osobowych.	Teren położony w rejonie ulic Kondratowicza 13 i Suwalskiej 10 w miejscu pawilonu handlowego „Wegapol" i innych obiektów handlowo-usługowych oraz parkingów osiedlowych.	Przedmiotowy teren został oznaczony w projekcie planu symbolem 8.2MW/U i proponowane są dla niego następujące ustalenia: przeznaczenie podst. pod zabudowę mieszk. wielorodzinną usługi, min. współczynnik pow. biolog. czynnej 50%, max wskaźnik intensywności zabudowy 2, max wys. zabudowy nie więcej niż 16 m. W rejonie skrzyżowania ulic Rembielińskiej i Kondratowicza projekt planu ustala lokalizację dominanty o wysokości do 30 m	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej zakazu wprowadzania zabudowy mieszkaniowo-usługowej w miejscu istniejącego pawilonu handlowego „Wegapol" (przy skrzyżowaniu ulic Kondratowicza i Rembielińskiej).		Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej zakazu wprowadzania zabudowy mieszkaniowo-usługowej w miejscu istniejącego pawilonu handlowego „Wegapol".	Uwaga została uwzględniona przez Prezydenta m.st. Warszawy w części przez uszczegółowienie w tekście projektu planu zapisów o konieczności zapewnienia miejsc parkingowych w wyniku likwidacji istniejących parkingów
20.	4. 02. 2008r.	Wspólnota Mieszkaniowa Suwalska 21 ul. Suwalska 21 03-252 Warszawa Wspólnota Mieszkaniowa Suwalska 23	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia w projektu planu dla terenów położonych przy ul. Suwalskiej 21 i ul. Suwalskiej 23 pod	Tereny położone przy ul. Suwalskiej 21 i ul. Suwalskiej 23	Tereny położone przy ul. Suwalskiej 21 i ul. Suwalskiej 23 zostały oznaczone w projekcie planu symbolem 11.2MW gdzie proponowane są ustalenia: przeznaczenie	Uwaga nieuwzględniona w części odnośnie propozycji przeniesienia parkingów na teren		Uwaga nieuwzględniona w części odnośnie propozycji przeniesienia parkingów na	Uwaga została uwzględniona przez Prezydenta m.st. Warszawy w części odnośnie zachowania istniejącego

		ul. Suwalska 23 03-252 Warszawa	parkingi podziemne. W obecnym stanie teren przy ul. Suwalskiej 23 jest użytkowany jako plac zabaw dla dzieci. Natomiast na terenie przy ul. Suwalskiej 21 brakuje takiego placu zabaw. Składający uwagę proponują przeniesienie parkingów na teren po drugiej stronie ul. Łabiszyńskiej, gdzie obecnie znajdują się już garaże		podst. pod zabudowę mieszk. wielorodzinną, min. współczynnik pbc 50%, max wskaźnik intensywności zabudowy 2, max wys. zabudowy nie więcej niż 12m.	po drugiej stronie ulicy Łabiszyńskiej.		teren po drugiej stronie ulicy Łabiszyńskiej.	placu zabaw dla dzieci przy ul. Suwalskiej 23.

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

Załącznik nr 3
do uchwały nr LXII/1897/2009
Rady m.st. Warszawy
z dnia 17 września 2009r.

Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru Bródno - cz. I inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy oraz zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

I. Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru Bródno - cz. I inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy:

Podstawą prawną realizacji zadań własnych Miasta, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru Bródno - cz. I są zapisy:

a) Strategii Rozwoju m.st. Warszawy do 2020 roku (uchwała nr LXII/1789/2005 Rady m.st. Warszawy z dnia 24 listopada 2005r.).

b) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy (uchwała nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006r.), w którym przeważająca część obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jest przeznaczona pod funkcję mieszkaniową (M1.30 i M1.20 – tereny o przewadze zabudowy wielorodzinnej o wysokości odpowiednio do 30 m i do 20 m), a pozostała pod: tereny wielofunkcyjne C.30, tereny wielofunkcyjne o wysokości zabudowy do 30 m, usługi (U.12, U20 – tereny usług do wysokości 12m i 20m), usługi zdrowia z dopuszczeniem funkcji towarzyszącej funkcji podstawowej (UZ.30 o wysokości zabudowy do 30 m), usługi sportu i rekreacji (US.12. o wysokości zabudowy do 12m).

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej mogą być realizowane przez Dzielnicę Targówek m.st. Warszawy i miejskie jednostki organizacyjne, takie jak: Zarząd Dróg Miejskich, Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji oraz inne przedsiębiorstwa (spółki) realizujące ww. zadania.

II. Zasady finansowania zadań należących do zadań własnych m.st. Warszawy

Realizacja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Bródno - cz. I spowoduje wpływy do budżetu miasta przede wszystkim z dwóch źródeł: z tytułu opłaty planistycznej (pobieranej w okresie 5 lat od daty uchwalenia planu) oraz z tytułu wzrostu podatku od wartości nieruchomości (w związku ze zmianą sposobu zagospodarowania i z inną niż dotychczasowa funkcją). Ustalenia planu w zasadniczy sposób spowodują, w stosunku do stanu istniejącego zwiększenie intensywności zabudowy (mieszkaniowej i usługowej), wynikającą w głównej mierze z dopuszczenia: wtórnych podziałów działek budowlanych, rozbudowy istniejących budynków oraz wyższego wskaźnika intensywności zabudowy. Zgodnie z założeniami planu maksymalny łączny wzrost powierzchni zabudowy mieszkaniowej i usługowej może osiągnąć wielkość rzędu 284000m^2. Szacunkowy całkowity roczny dochód miasta z docelowego podatku od nieruchomości (powierzchnia mieszkaniowa i usługowa), których zagospodarowanie na obszarze planu będzie możliwe dzięki wprowadzeniu jego ustaleń potencjalnie może wynieść około 15.374.200 złotych rocznie. Ze względu na nowe możliwości inwestowania, zwiększoną powierzchnię usługową (a tym samym zwiększoną powierzchnię komercyjną) wzrośnie podatek dochodowy. Zakłada się, że średni podatek dochodowy z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej rocznie wyniesie około 5.688.000zł.

W dochodach Miasta należy również uwzględnić wpływy z tytułu opłat na parkingu ogólnodostępnym typu „Parkuj i Jedź". Szacuje się, że wyniosą one około 3.626.600zł rocznie.

Projektowane w planie inwestycje oszacowano w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego na kwotę rzędu 33.295.900zł, w tym:

- wykup gruntów pod tereny: zieleni, usług publicznych, komunikacji i infrastruktury – 14.400.000zł,
- budowę dróg, parkingów, oświetlenia i ciągów pieszych – 8.383.400zł,
- budowę sieci wodociągowej – 689.400zł,
- budowę sieci kanalizacyjnej – 1.734.300zł,
- koszt zieleni publicznej – 8.673.400zł,
- + rezerwa dodana do kosztów w wysokości 10% - 3.425.600zł.

W obliczeniach nie uwzględniono budowy metra. Zwrot poniesionych kosztów na wykup gruntów, budowę dróg i komunikacji oraz infrastruktury technicznej nastąpi już w trzecim roku po uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Bródno cz. I. Suma uzyskanych po trzech latach dochodów wyniesie około 47.110.000zł (powyższe wyliczenia zostały wykonane na podstawie cenników z II półrocza 2005 roku).

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