

UCHWAŁA NR LXVII/2178/2022
RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
z 7 lipca 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Falenica Wschód – część II – część B

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005 i 1079) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.¹⁾) w związku z uchwałą Nr LVI/1671/2009 Rady m. st. Warszawy z dnia 28 maja 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Falenica Wschód – część II oraz uchwałą Nr XXXVIII/1185/2020 Rady m.st. Warszawy z dnia 15 października 2020 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Falenica Wschód – część II, Rada Miasta Stołecznego Warszawy stwierdzając, iż niniejszy plan jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, przyjętego uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r. (z późn. zm.²⁾), uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

¹⁾ Zmiany ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ogłoszono w Dzienniku Ustaw z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 92, poz. 880, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043; z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901; z 2012 r. poz. 951 i poz. 1445; z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238 i poz. 1446; z 2014 r. poz. 379, poz. 768, poz. 1133; z 2015 r. poz. 22, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830; z 2016 r. poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579; z 2017 r. poz. 730, poz. 1566; z 2018 r. poz. 1496, poz. 1544; z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524, poz. 1696, poz. 1716, poz. 1815; z 2020 r. poz. 471, poz. 782, poz. 1086, poz. 1378; z 2021 r. poz. 11, poz. 784, poz. 922, poz. 1873, poz. 1986.

²⁾ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy zostało zmienione uchwałą Nr L/1521/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 26 lutego 2009 r., uchwałą Nr LIV/1631/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 28 kwietnia 2009 r., uchwałą Nr XCII/2689/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 7 października 2010 r., uchwałą Nr LXI/1669/2013 Rady m.st. Warszawy z dnia 11 lipca 2013 r., uchwałą Nr XCII/2346/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 16 października 2014 r., uchwałą Nr LXII/1667/2018 Rady m.st. Warszawy z dnia 1 marca 2018 r. oraz uchwałą Nr LIII/1611/2021 Rady m.st. Warszawy z dnia 26 sierpnia 2021 r.

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Falenica Wschód – część II – część B, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy: linia stanowiąca przedłużenie północnej granicy dz. ewid. nr 139/4 z obrębu 3-12-86 do osi jezdni ul. Patriotów, północna granica dz. ewid. nr 139/4 z obrębu 3-12-86 i jej przedłużenie do północno-zachodniego narożnika dz. ewid. nr 150 z obrębu 3-12-86, północna granica dz. ewid. nr 150 z obrębu 3-12-86 i jej przedłużenie do wschodniej linii rozgraniczającej ul. Bystrzyckiej, wschodnia linia rozgraniczająca ul. Bystrzyckiej do przecięcia z północną linią rozgraniczającą ul. Walcowniczą, północna linia rozgraniczająca ul. Walcowniczej do punktu przecięcia z linia stanowiąca przedłużenie wschodniej granicy dz. ewid. nr 297 z obrębu 3-12-86;
- 2) od wschodu: linia stanowiąca przedłużenie wschodniej granicy dz. ewid. nr 297 z obrębu 3-12-86 do północnej linii rozgraniczającej ul. Walcowniczej, wschodnia granica dz. ewid. nr 297 z obrębu 3-12-86 i jej przedłużenie do północnej linii rozgraniczającej ul. Trocinowej;
- 3) od południa: północna linia rozgraniczająca ul. Trocinowej w kierunku zachodnim do wschodniej linii rozgraniczającej ul. Bystrzyckiej, wschodnia linia rozgraniczająca ul. Bystrzyckiej w kierunku południowym do punktu przecięcia z linią stanowiącą przedłużenie południowej linii rozgraniczającej ul. Podjazd, południowa linia rozgraniczająca ul. Podjazd i jej przedłużenie do osi jezdni ul. Patriotów;
- 4) od zachodu: oś jezdni ul. Patriotów na odcinku od punktu przecięcia z linią stanowiącą przedłużenie południowej linii rozgraniczającej ul. Podjazd do punktu przecięcia z linią stanowiącą przedłużenie północnej granicy dz. ewid. nr 139/4 z obrębu 3-12-86.

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

3. Ponadto 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 zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;
- 3) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych – zapisane w formie elektronicznej, stanowiące załącznik nr 4.

4. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów, maksymalną wysokość zabudowy, geometrię dachów, maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, wskaźniki intensywności zabudowy oraz minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki;
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 9) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawek procentowych służących naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu miejscowego.

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

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) dachu spadzistym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 12°;
- 3) maksymalnej intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na działce do powierzchni tej działki;
- 4) Miejskim Systemie Informacji (MSI) – należy przez to rozumieć tablice z nazwami ulic i numerami budynków oraz wskazujące kierunki dojść i dojazdów do ważnych obiektów, tablice informujące o obiektach zabytkowych, zawierające plany miasta lub jego rejonów i tp.;
- 5) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość, w jakiej może być usytuowany budynek w stosunku do linii rozgraniczającej terenu, z uwzględnieniem ustaleń §9 ust. 2, przy czym dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy na odległość nie większą niż 1,5 m elementów budynków takich jak: balkony, werandy, okapy, schody zewnętrzne, podesty, pochylnie, tarasy;
- 6) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektów budowlanych, które są ustalone na danym terenie lub w obiekcie zgodnie z zapisami niniejszego planu;
- 7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na działce budowlanej albo na terenie bez prawa zabudowy; przy czym powierzchnia użytkowa budynków o przeznaczeniu podstawowym nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej, a w przypadku

terenów niezabudowanych powierzchnia wskazana pod to przeznaczenie nie może być mniejsza niż 60% powierzchni ogólnej terenu, chyba że ustalenia planu lub przepisy odrębne stanowią inaczej;

- 8) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na działce budowlanej albo na terenie bez prawa zabudowy, przy czym powierzchnia użytkowa budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej, a w przypadku terenów niezabudowanych powierzchnia wskazana pod to przeznaczenie nie może być większa niż 40% powierzchni ogólnej terenu, chyba że ustalenia planu lub przepisy odrębne stanowią inaczej;
- 9) systemie NCS – należy przez to rozumieć Naturalny System Barw (Natural Color System) – system opisu barw polegający na nadaniu im notacji określającej procentową zawartość podstawowych kolorów: żółci, czerwieni, błękitu i zieleni oraz stopnia szernienia i chromatyczności; dwie pierwsze cyfry z numerycznego zapisu barwy świadczą o procentowej zawartości czerni, a dwie kolejne o stopniu chromatyczności, również wyrażonym w procentach; końcowa część zapisu podaje odcień barwy oraz określenie podobieństwa do odpowiednich kolorów podstawowych żółci – Y, czerwieni – R, błękitu – B i zieleni G, lub N w przypadku kolorów achromatycznych;
- 10) usługach – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, realizowaną: w samodzielnych obiektach budowlanych lub w lokalach użytkowych wydzielonych w budynkach, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², niepowodującą przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów i klasyfikacja dróg oznaczone symbolami cyfrowo-literowymi;
- 5) strefa ochronna 10,0 m od granicy terenu zamkniętego kolejowego stanowiącej jednocześnie granicę obszaru kolejowego;
- 6) wymiary w metrach.

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

§ 4. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny usług, oznaczone symbolem U;

- 2) teren usług kultury, oznaczony symbolem U-K;
- 3) teren placu miejskiego, oznaczony symbolem KDP-P;
- 4) tereny dróg publicznych:
 - a) klasy zbiorczej, oznaczone symbolem KDZ,
 - b) klasy lokalnej, oznaczone symbolem KDL;
- 5) tereny ciągów pieszo-jezdných, oznaczone symbolem KPJ.

2. W ramach realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnego z ustalonym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) budowę uzbrojenia terenu, dojazd i dojazdów do działek budowlanych, urządzenie zieleni;
- 2) budowę obiektów towarzyszących obiektom o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, takich jak: parkingi, garaże, obiekty i urządzenia rekreacji codziennej.

3. Ustala się, że granicami terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym są linie rozgraniczające terenów dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczonych symbolem KDZ, przeznaczonych do realizacji celów publicznych związanych z wydzielaniem gruntów pod drogi publiczne, budową, utrzymywaniem oraz wykonywaniem robót budowlanych tych dróg.

4. Ustala się, że granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym są linie rozgraniczające:

- 1) terenu usług kultury, oznaczonego symbolem U-K, przeznaczonego do budowy i utrzymywania pomieszczeń dla samorządowych instytucji kultury;
- 2) terenu placu miejskiego, oznaczonego symbolem KDP-P, przeznaczonego pod wydzielanie gruntów, urządzenie, w tym budowę lub przebudowę publicznie dostępnego samorządowego placu;
- 3) terenów dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonych symbolem KDL, przeznaczonych do realizacji celów publicznych związanych z wydzielaniem gruntów pod drogi publiczne, budową, utrzymywaniem oraz wykonywaniem robót budowlanych tych dróg;
- 4) terenów ciągów pieszo-jezdných, oznaczonych symbolem KPJ, przeznaczonych pod wydzielanie gruntów, urządzenie, w tym budowę lub przebudowę publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszych.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Nakazuje się realizację zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu.

2. Nakazuje się stosowanie materiałów wykończeniowych, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej:

- 1) jako pokrycia dachów spadzistych: dachówki, blachy dachówkopodobnej, blachy płaskiej;
- 2) jako materiału wykończeniowego ścian budynków: drewna, okładzin drewnopodobnych, tynku, cegły licowej, kamienia, betonu, okładzin ceramicznych nieszkliwionych.

3. Nakazuje się w zakresie kolorystyki zabudowy:

- 1) stosowanie jednolitej kolorystyki budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 2) stosowanie kolorów:
 - a) na dachach spadzistych: czerwień, brąz lub szarość w odcieniach wg systemu NCS

posiadających powyżej 30% domieszki czerni oraz nieprzekraczających 80% chromatyczności barwy,

b) na ścianach elewacji wykonanych z drewna, cegły, kamienia, okładzin ceramicznych, metalu oraz szkła: kolorów dla nich naturalnych,

c) na powierzchniach ścian tynkowanych, wykonanych z betonu barwionego lub innych okładzin: kolorów wg systemu NCS o odcieniach posiadających do 20% domieszki czerni oraz nieprzekraczające 20% chromatyczności barwy; dopuszcza się stosowanie odcieni spoza wyznaczonych przedziałów wyłącznie na fragmentach ścian budynków, nieprzekraczających 30% powierzchni ścian danej elewacji;

4. Zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych:

- 1) dopuszcza się sytuowanie w obszarze planu znaków informacyjnych i innych obiektów Miejskiego Systemu Informacji MSI, w tym Płatnej Informacji Miejskiej; do ich lokalizacji nie stosuje się wymogów pkt 2-10;
- 2) zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na: terenie placu miejskiego KDP-P oraz terenach ciągów pieszo-jezdných KPJ;
- 3) dopuszcza się na terenach dróg publicznych klasy zbiorczej KDZ oraz terenach dróg publicznych klasy lokalnej KDL, przy zachowaniu wymogów przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych, lokalizację wyłącznie:
 - a) słupów ogłoszeniowych, w formie walca o średnicy od 1,2 m do 1,6 m (na wysokości części ekspozycyjnej), wysokości od 2,7 m do 3,6 m dla części ekspozycyjnej i maksymalnej wysokości nie przekraczającej 4,7 m; lokalizacja słupa nie może powodować zagrożenia dla bezpieczeństwa ruchu,
 - b) tablic i urządzeń reklamowych umieszczanych na wiatrach przystankowych komunikacji miejskiej o dwustronnej powierzchni ekspozycyjnej nieprzekraczającej 3,0 m², zajmujących nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej ścian wiaty; zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na dachu wiaty;
- 4) zakazuje się na terenach nie wymienionych w pkt 2 i pkt 3:
 - a) umieszczania tablic i urządzeń reklamowych niebędących szyldami; zakaz nie dotyczy tablic i urządzeń reklamowych umieszczanych na rusztowaniach, ogrodzeniach placu budowy lub wyposażeniu placu budowy, z ograniczeniem czasu ekspozycji reklamy do czasu trwania robót budowlanych,
 - b) stosowania szyldów o ekspozycji dynamicznej – urządzeń elektronicznych w formie powierzchni generujących obraz;
- 5) zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych w odległości od istniejącej lokalizacji, wskazanego na rysunku planu, miejsca pamięci narodowej:
 - a) szyldów: mniejszej niż 15,0 m,
 - b) niebędących szyldami: mniejszej niż 50,0 m;
- 6) dopuszcza się umieszczanie szyldów powyżej ścian budynków; ich wysokość nie może przekraczać:
 - a) szyldów z pełnym tłem: 1/10 wysokości ścian,
 - b) szyldów ażurowych: 1/8 wysokości ściany;

- 7) szyldy umieszczane na budynkach nie mogą przesłaniać okien i detalu architektonicznego; łączna powierzchnia szyldów nie może przekraczać 1/10 powierzchni ściany w obrysie parteru budynku;
- 8) nakazuje się ujednolicenie wysokości lub szerokości szyldów umieszczonych na budynku;
- 9) dopuszcza się umieszczanie szyldów na ogrodzeniach w ilości: jeden szyld o powierzchni nieprzekraczającej 0,5 m² na każdy podmiot prowadzący działalność na działce budowlanej;
- 10) dopuszcza się umieszczanie szyldów na budynkach wyłącznie w obrębie kondygnacji parteru, z zastrzeżeniem pkt 6.

5. Zasady i warunki sytuowania ogrodzeń:

- 1) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń:
 - a) na: terenie usług kultury U-K, terenie placu miejskiego KDP-P, terenach dróg publicznych KDZ, KDL, oraz terenach ciągów pieszo-jezdnych KPJ; zakaz nie dotyczy elementów wyposażenia dróg,
 - b) pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg publicznych a liniami zabudowy na terenie usług B2U;
- 2) nakazuje się stosowanie ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 1,6 m od poziomu terenu, ażurowych co najmniej powyżej 0,5 m od poziomu terenu, o łącznej powierzchni prześwitów i otworów nie mniejszej niż 40% powierzchni ogrodzenia, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej;
- 3) zakazuje się stosowania przęseł z prefabrykatów betonowych, z wyjątkiem podmurówki.

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

1. Nakazuje się realizację zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z wskaźnikami kształtowania zabudowy zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

2. Zakazuje się realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych.

3. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z budową sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg publicznych.

4. Zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności, których oddziaływanie na środowisko powoduje przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, w tym w zakresie emisji gazów i pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych, poza terenem działki budowlanej, na której są zlokalizowane; zakaz nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg publicznych.

5. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

6. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych:

- 1) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych zarówno do wód, jak i do ziemi;

2) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z §13 ust. 5.

7. W zakresie ochrony przed hałasem:

1) ustala się, że dopuszczalny poziom hałasu:

- a) dla terenu usług kultury U-K nie może przekraczać wielkości określonych w przepisach odrębnych dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- b) w przypadku realizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży na terenach usług U nie może przekraczać wielkości określonych w przepisach odrębnych dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- c) w przypadku realizacji funkcji mieszkaniowej na terenach usług B4U i B6U nie może przekraczać wielkości określonych w przepisach odrębnych dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

2) ustala się ochronę budynków z pomieszczeniami wymagającymi ochrony przed zewnętrznym hałasem i drganiami zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

3) nakazuje się zastosowanie rozwiązań konstrukcyjno – budowlanych ograniczających poziom hałasu w budynkach na terenie B6U przy realizacji funkcji mieszkaniowej.

8. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami ustala się realizację zaopatrzenia w ciepło zgodnie z §13 ust. 7.

9. W zakresie ochrony powierzchni ziemi zakazuje się przetwarzania lub magazynowania odpadów z wyłączeniem wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę.

10. W zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym dopuszcza się lokalizowanie urządzeń radiokomunikacyjnych, radiolokacyjnych i radionadawczych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: wskazuje się na rysunku planu miejsce pamięci narodowej tj. pomnik poświęcony Żołnierzom 13 Dywizji Piechoty Strzelców Kresowych, dla którego dopuszcza się zmianę jego lokalizacji w przypadku wystąpienia kolizji z zabudową lub uzbrojeniem terenu.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Ustala się, iż przestrzeniami publicznymi na obszarze planu są: teren usług kultury U-K, teren placu miejskiego KDP-P, tereny dróg publicznych (KDZ, KDL) oraz tereny ciągów pieszo-jezdných KPJ.

2. Dla przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1:

- 1) ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania przestrzeni publicznych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) nakazuje się projektowanie zagospodarowania terenu z zastosowaniem uniwersalnego projektowania w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

§ 9. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1. Ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki, maksymalną wysokość zabudowy oraz geometrię dachów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

2. W zakresie zasad lokalizacji budynków:

- 1) nakazuje się lokalizowanie nowych budynków oraz rozbudowę istniejących zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
- 3) dopuszcza się zachowanie budynków zlokalizowanych poza wyznaczonymi liniami zabudowy, a niewykraczających poza linie rozgraniczające terenu, z możliwością dokonywania ich przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy, przy czym rozbudowa nie może wykraczać poza wyznaczone linie zabudowy.

3. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, przy czym ustala się maksymalną wysokość obiektów małej architektury, budynków gospodarczych, garaży, wiat oraz tymczasowych obiektów budowlanych: 5,0 m.

4. Dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków z zachowaniem istniejącego układu i kąta nachylenia połaci dachowych przy jednoczesnym zachowaniu pozostałych ustaleń planu w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu.

5. Obowiązuje uniwersalne projektowanie w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

§ 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1. Wskazuje się na rysunku planu granicę terenu zamkniętego kolejowego stanowiącą jednocześnie granicę obszaru kolejowego, położonego poza obszarem planu.

2. Ustala się strefę ochronną 10,0 m od granicy terenu zamkniętego kolejowego stanowiącej jednocześnie granicę obszaru kolejowego, zgodnie z rysunkiem planu, tj. na terenie B1KDZ, w zasięgu której obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia oraz odstępstwa wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

3. Wskazuje się na rysunku planu strefę ochronną 20,0 m od granicy terenu zamkniętego kolejowego stanowiącej jednocześnie granicę obszaru kolejowego, tj. na terenach B1KDZ i B5U, w zasięgu której obowiązują przepisy odrębne z zakresu transportu kolejowego.

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

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

2. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, z zastrzeżeniem ust. 3:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 300 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 15 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 110°.

3. Dopuszcza się uzyskiwanie w wyniku scalania i podziału nieruchomości działek o parametrach mniejszych, niż określone w ust. 2, wyłącznie pod urządzenia infrastruktury technicznej.

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

1. Ustala się układ komunikacyjny obszaru planu obejmujący: tereny dróg publicznych oraz tereny ciągów pieszo-jezdných.

2. Ustala się powiązanie obszaru planu z układem zewnętrznym poprzez tereny dróg publicznych klasy zbiorczej B1KDZ i B2KDZ oraz tereny dróg publicznych klasy lokalnej B1KDL i B2KDL.

3. Ustala się bezkolizyjne powiązanie ciągu ulic Walcownicza–Bysławska (położonego poza obszarem planu) z ul. Patriotów.

4. W zakresie komunikacji zbiorowej ustala się dostosowanie dróg publicznych klasy zbiorczej oraz dróg publicznych klasy lokalnej dla potrzeb publicznego transportu zbiorowego obejmujące parametry techniczne jezdni oraz ukształtowanie skrzyżowań; lokalizacja wiat oraz zatok przystankowych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych.

5. W zakresie komunikacji rowerowej:

- 1) w terenie drogi publicznej klasy zbiorczej B1KDZ ustala się, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych, prowadzenie ruchu rowerowego;
- 2) dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego w innych, niż wymienione w pkt 1, terenach dróg publicznych oraz w terenach ciągów pieszo-jezdných;
- 3) dopuszcza się lokalizację na całym obszarze planu stacji Warszawskiego Roweru Publicznego oraz realizację stojaków dla rowerów.

6. W zakresie komunikacji pieszej ustala się podstawowy układ komunikacji pieszej obejmujący:

- 1) tereny ciągów pieszo-jezdných oznaczone symbolem KPJ, teren placu miejskiego oznaczony symbolem KDP-P;
- 2) chodniki lub nawierzchnie pieszo-jezdne na terenach dróg publicznych;
- 3) co najmniej jedno przejście pieszce pod jezdnią drogi publicznej B1KDZ (ul. Patriotów) i torami kolejowymi w kierunku ul. Bysławskiej.

7. Nakazuje się zapewnienie na działce, na której realizowana jest inwestycja, miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w liczbie:

- 1) dla funkcji mieszkaniowej - nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie, jednak nie mniej niż 1 miejsce na 60m² powierzchni użytkowej mieszkania;
- 2) dla biur, urzędów i usług kultury – nie mniej niż 25 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 3) dla usług handlu i rzemiosła – nie mniej niż 30 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;

- 4) dla hoteli jednogwiazdkowych, hoteli turystycznych oraz domów wycieczkowych – nie mniej niż 15 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 5) dla usług gastronomii – nie mniej niż 25 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 6) dla usług zdrowia – nie mniej niż 10 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 7) dla pozostałych, nie wymienionych wyżej, usług – nie mniej niż 20 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej.

8. W zakresie urządzenia miejsc postojowych dla rowerów nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych w liczbie nie mniejszej niż 1 na każde 5 miejsc do parkowania samochodów ustalonych dla obiektu; miejsca postojowe dla rowerów nakazuje się urządzić na działce na której lokalizowana jest inwestycja.

9. Ustala się realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości określonej w przepisach odrębnych.

10. Miejsca parkingowe dla samochodów nakazuje się urządzić w formie niezadaszonych miejsc parkingowych, w wiatkach lub garażach, z zachowaniem zasad kształtowania zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

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

1. Ustala się zasadę obsługi istniejącego i nowego zainwestowania z miejskich systemów infrastruktury technicznej oraz z zastosowaniem rozwiązań indywidualnych, zgodnie z ustaleniami planu.

2. W zakresie realizacji urządzeń i przewodów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich przebudowę lub rozbudowę, zgodnie z ustaleniami planu oraz odrębnymi przepisami;
- 2) ustala się lokalizowanie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych oraz terenów ciągów pieszo-jezdných; lokalizacja w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych;
- 3) w przypadku braku możliwości lokalizowania infrastruktury technicznej na terenach dróg publicznych oraz terenach ciągów pieszo-jezdných, dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych na inne cele, niewymienionych w pkt 2, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych, w sposób niekolidujący z projektowaną i istniejącą zabudową oraz z zagospodarowaniem terenu, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych dla przewodów infrastruktury technicznej;
- 5) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej obszaru planu z układem zewnętrznym poprzez przewody lokalizowane w obszarze planu zgodnie z pkt 1–3 oraz przewody zlokalizowane poza obszarem planu.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

- 2) nakazuje się, aby sieć była wyposażona w hydranty i posiadała parametry pozwalające na pobór wody w celach przeciwpożarowych;
- 3) ustala się minimalną średnicę przewodów sieci wodociągowej: 80 mm.

4. W zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacyjnej;
- 2) dopuszcza się budowę kanalizacji ogólnospławnej wyłącznie w przypadku uzasadnionym warunkami technicznymi lub terenowymi; instalacje na działkach nakazuje się realizować wyłącznie w systemie rozdzielczym;
- 3) ustala się minimalną średnicę przewodów sieci kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej: grawitacyjnej: 150 mm, ciśnieniowej: 50 mm.

5. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na terenie placu miejskiego KDP-P, na terenach dróg publicznych (KDZ, KDL) i terenach ciągów pieszo-jezdných KPJ:
 - a) z nawierzchni szczelnych – do ziemi lub do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu gospodarowania wodami,
 - b) z powierzchni zagospodarowanych zielenią – do ziemi;
- 2) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na terenach innych, niż wymienione w pkt 1:
 - a) do ziemi, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu gospodarowania wodami, na nieutwardzony teren działki budowlanej, do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących lub studni chłonnych,
 - b) wody opadowe i roztopowe niezagospodarowane w sposób określony w lit. a nakazuje się odprowadzić do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu gospodarowania wodami;
- 3) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych na tereny kolejowe i korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających, znajdujących się poza obszarem planu;
- 4) ustala się minimalną średnicę przewodów sieci kanalizacji deszczowej: grawitacyjnej: 150 mm, ciśnieniowej: 50 mm.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz i systemu gazowniczego:

- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub przy zastosowaniu rozwiązań indywidualnych; dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych wyłącznie w przypadku braku warunków przyłączenia sieci gazowej; zakazuje się stosowania naziemnych zbiorników na gaz;
- 2) ustala się minimalną średnicę przewodów sieci gazowej: 20 mm;
- 3) ustala się, iż parametry sieci muszą umożliwiać pełne pokrycie zapotrzebowania na gaz do ogrzewania pomieszczeń;
- 4) dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło lub urządzeniach kogeneracyjnych.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła, w tym urządzeń kogeneracyjnych, wykorzystujących jako nośnik energii gaz z sieci gazowej lub z

podziemnych zbiorników, energię elektryczną oraz energię z instalacji odnawialnych źródeł energii, z zachowaniem wymogów ust. 9;

- 2) ustala się minimalną średnicę przewodów sieci ciepłowniczej: 2x20 mm;
- 3) ustala się warunki stosowania źródeł ciepła, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i systemu elektroenergetycznego:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej w instalacjach odnawialnego źródła energii, z zachowaniem wymogów ust. 9, lub w urządzeniach kogeneracyjnych zasilanych z sieci gazowej i zaopatrzenie z nich obiektów w energię elektryczną;
- 3) ustala się minimalne parametry dla sieci elektroenergetycznej: 0,23 kV; nakazuje się realizację nowych linii elektroenergetycznych jako podziemnych;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia do czasu przejścia ich funkcji przez linie kablowe podziemne;
- 5) dopuszcza się zachowanie istniejących stacji transformatorowych oraz budowę nowych wbudowanych oraz wolnostojących wewnętrznych lub kontenerowych.

9. W zakresie wykorzystania odnawialnych źródeł energii:

- 1) dopuszcza się na potrzeby wytwarzania i zaopatrzenia w energię elektryczną lub ciepło stosowanie instalacji odnawialnego źródła energii o mocy nieprzekraczającej 100kW, z zastrzeżeniem pkt 2, lub urządzeń kogeneracyjnych;
- 2) zakazuje się lokalizacji w obszarze planu instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru w tym elektrowni wiatrowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację paneli słonecznych wyłącznie na powierzchni dachów spadzistych lub na konstrukcjach nośnych umieszczonych na dachach płaskich; panele oraz ich konstrukcja nośna nie mogą wykraczać poza obrys zewnętrzny budynku oraz nie mogą wykraczać poza ustalone w planie wysokości zabudowy;
- 4) zakazuje się instalowania konwekcyjnych wymienników ciepła na elewacjach budynków od strony przestrzeni publicznych.

10. W zakresie telekomunikacyjnych sieci przewodowych:

- 1) ustala się obsługę telekomunikacyjną obiektów w obszarze planu z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych;
- 2) zakazuje się lokalizowania w obszarze planu nowych napowietrznych linii telekomunikacyjnych.

11. W zakresie telekomunikacyjnych sieci bezprzewodowych dopuszcza się lokalizowanie urządzeń radiokomunikacyjnych, radiolokacyjnych i radionadawczych.

12. W zakresie magazynowania i zbiórki odpadów: nakazuje się urządzenie na działkach budowlanych miejsc na pojemniki służących do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji.

§ 14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1. Nie ustala się tymczasowego sposobu zagospodarowania terenów innego niż dotychczasowy.

2. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy o przeznaczeniu innym, niż ustalone w planie, z możliwością dokonywania jej przebudowy, do czasu zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

3. Zakazuje się realizacji obiektów tymczasowych z wyjątkiem:

- 1) kiosków ulicznych i wiat przystankowych lokalizowanych na terenach dróg publicznych; dopuszcza się lokalizację kiosków ulicznych wyłącznie w rejonie przystanków komunikacji miejskiej, przy czym w rejonie 1 przystanku lub zespołu przystanków obsługujących ten sam kierunek ruchu pojazdów, możliwa jest lokalizacja wyłącznie 1 kiosku o maksymalnej powierzchni użytkowej 15,0 m² i maksymalnej wysokości 5,0 m;
- 2) obiektów niezbędnych dla prowadzenia robót budowlanych na czas ważności pozwolenia na budowę zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
- 3) ogródków gastronomicznych – na okres do 6 miesięcy.

§ 15. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu miejscowego dla wszystkich terenów na obszarze planu w wysokości 30%.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 16. Dla terenu usług, oznaczonego symbolem B1U, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, usług administracyjno-biurowych, kultury, rozrywki, zakwaterowania turystycznego, pomocy społecznej i opieki medycznej z wyjątkiem domów opieki społecznej oraz szpitali;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz warunki zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się formę zabudowy: budynki wolnostojące, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
 - d) pomieszczenia gospodarcze i garażowe nakazuje się lokalizować wyłącznie w budynkach usługowych; zakazuje się lokalizacji tych pomieszczeń od strony przestrzeni publicznych,
 - e) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,7,
 - f) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 2,5,
 - g) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 20%,
 - h) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m; z uwzględnieniem §9 ust. 3,
 - i) ustala się poziom posadowienia parteru: nie wyższy niż 0,5 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku,

- j) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu nieprzekraczającym 30° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania materiałów wykończeniowych: zgodnie z §5 ust. 2, przy czym dopuszcza się:
 - a) stosowanie pokryć bitumicznych na dachach spadzistych,
 - b) stosowanie jako materiału wykończeniowego ścian budynków metalu i szkła z wyjątkiem szkła refleksyjnego;
- 4) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z §5 ust. 3;
- 5) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych: zgodnie z §5 ust. 4;
- 6) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń: zgodnie z §5 ust. 5;
- 7) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z §6;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z §11;
- 9) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z terenu drogi publicznej klasy zbiorczej B2KDZ oraz z terenów ciągów pieszo-jezdnych B1KPJ, B2KPJ,
 - b) nakazuje się zapewnić miejsca parkingowe dla samochodów i rowerów zgodnie z §12 ust. 7–10;
- 10) zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z §13;
- 11) zasady dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: zgodnie z §14.

§ 17. Dla terenu usług, oznaczonego symbolem B2U, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, usług administracyjno-biurowych, kultury, rozrywki, zakwaterowania turystycznego, pomocy społecznej i opieki medycznej z wyjątkiem domów opieki społecznej oraz szpitali;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz warunki zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się formę zabudowy: budynki wolnostojące, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
 - d) pomieszczenia gospodarcze i garażowe nakazuje się lokalizować wyłącznie w budynkach usługowych; zakazuje się lokalizacji tych pomieszczeń od strony przestrzeni publicznych,
 - e) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,7,
 - f) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 2,5,
 - g) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 20%,
 - h) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m; z uwzględnieniem §9 ust. 3,
 - i) ustala się poziom posadowienia parteru: nie wyższy niż 0,5 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku,

- j) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu nieprzekraczającym 30° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania materiałów wykończeniowych: zgodnie z §5 ust. 2, przy czym dopuszcza się:
 - a) stosowanie pokryć bitumicznych na dachach spadzistych,
 - b) stosowanie jako materiału wykończeniowego ścian budynków metalu i szkła z wyjątkiem szkła refleksyjnego;
- 4) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z §5 ust. 3;
- 5) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych: zgodnie z §5 ust. 4;
- 6) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń: zgodnie z §5 ust. 5;
- 7) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z §6;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z §11;
- 9) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z terenu drogi publicznej klasy lokalnej B1KDL oraz z terenu ciągu pieszo-jezdnego B2KPJ,
 - b) nakazuje się zapewnić miejsca parkingowe dla samochodów i rowerów zgodnie z §12 ust. 7–10;
- 10) zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z §13;
- 11) zasady dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: zgodnie z §14.

§ 18. Dla terenu usług, oznaczonego symbolem B3U, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, usług administracyjno-biurowych, kultury, rozrywki, zakwaterowania turystycznego, pomocy społecznej i opieki medycznej z wyjątkiem domów opieki społecznej oraz szpitali;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz warunki zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się formę zabudowy: budynki wolnostojące, zespoły budynków, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
 - d) pomieszczenia gospodarcze i garażowe nakazuje się lokalizować wyłącznie w budynkach usługowych; zakazuje się lokalizacji tych pomieszczeń od strony przestrzeni publicznych,
 - e) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,7,
 - f) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 2,5,
 - g) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 10%,
 - h) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m; z uwzględnieniem §9 ust. 3,
 - i) ustala się poziom posadowienia parteru: nie wyższy niż 0,5 m od poziomu terenu przy

głównym wejściu do budynku,

- j) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu nieprzekraczającym 30° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania materiałów wykończeniowych: zgodnie z §5 ust. 2, przy czym dopuszcza się:
 - a) stosowanie pokryć bitumicznych na dachach spadzistych,
 - b) stosowanie jako materiału wykończeniowego ścian budynków metalu i szkła z wyjątkiem szkła refleksyjnego;
- 4) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z §5 ust. 3;
- 5) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych: zgodnie z §5 ust. 4;
- 6) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń: zgodnie z §5 ust. 5;
- 7) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z §6;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z §11;
- 9) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z terenu drogi publicznej klasy zbiorczej B2KDZ oraz z terenu drogi publicznej klasy lokalnej B2KDL,
 - b) nakazuje się zapewnić miejsca parkingowe dla samochodów i rowerów zgodnie z §12 ust. 7–10;
- 10) zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z §13;
- 11) zasady dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: zgodnie z §14.

§ 19. Dla terenu usług, oznaczonego symbolem B4U, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: usługi z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, usług administracyjno-biurowych, kultury, rozrywki, zakwaterowania turystycznego, pomocy społecznej i opieki medycznej z wyjątkiem domów opieki społecznej oraz szpitali; usługi z zakresu przeznaczenia podstawowego nie mogą stanowić mniej niż 70% powierzchni użytkowej budynku,
 - b) dopuszczalne: funkcja mieszkaniowa realizowana w lokalach mieszkalnych wydzielonych w budynkach usługowych, przy czym dopuszcza się wydzielenie w budynku nie więcej niż 2 lokali mieszkalnych, o maksymalnej powierzchni użytkowej 120 m² każdy i łącznej powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 30% powierzchni użytkowej budynku;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz warunki zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się formę zabudowy: budynki wolnostojące,
 - c) pomieszczenia gospodarcze i garażowe nakazuje się lokalizować wyłącznie w budynkach usługowych,
 - d) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

0,4,

- e) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 0,6,
- f) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 5%,
- g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 8,0 m; z uwzględnieniem §9 ust. 3,
- h) ustala się poziom posadowienia parteru: nie wyższy niż 0,5 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku,
- i) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu nieprzekraczającym 30° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania materiałów wykończeniowych: zgodnie z §5 ust. 2, przy czym dopuszcza się stosowanie jako materiału wykończeniowego ścian budynków metalu i szkła z wyjątkiem szkła refleksyjnego;
- 4) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z §5 ust. 3;
- 5) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych: zgodnie z §5 ust. 4;
- 6) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń:
 - a) nakazuje się stosowanie ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 1,5 m od poziomu terenu,
 - b) nakazuje się stosowanie ogrodzeń ażurowych co najmniej powyżej 0,2 m od poziomu terenu na całej wysokości, o łącznej powierzchni prześwitów i otworów nie mniejszej niż 70% powierzchni ogrodzenia;
- 7) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z §6;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z §11;
- 9) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z terenu drogi publicznej klasy lokalnej B2KDL lub terenu ciągu pieszo-jezdnego B3KPJ,
 - b) nakazuje się zapewnić miejsca parkingowe dla samochodów i rowerów zgodnie z §12 ust. 7–10;
- 10) zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z §13;
- 11) zasady dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: zgodnie z §14.

§ 20. Dla terenu usług, oznaczonego symbolem B5U, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, usług administracyjno-biurowych, kultury, rozrywki, zakwaterowania turystycznego, pomocy społecznej i opieki medycznej z wyjątkiem domów opieki społecznej oraz szpitali;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz warunki zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się formę zabudowy: budynki wolnostojące,
 - c) pomieszczenia gospodarcze i garażowe nakazuje się lokalizować wyłącznie w budynkach

usługowych,

- d) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,4,
 - e) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 0,4,
 - f) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 15%,
 - g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 8,0 m; z uwzględnieniem §9 ust. 3,
 - h) ustala się poziom posadowienia parteru: nie wyższy niż 0,5 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku,
 - i) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu nieprzekraczającym 30° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania materiałów wykończeniowych: zgodnie z §5 ust. 2, przy czym dopuszcza się stosowanie jako materiału wykończeniowego ścian budynków metalu i szkła z wyjątkiem szkła refleksyjnego;
 - 4) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z §5 ust. 3;
 - 5) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych: zgodnie z §5 ust. 4;
 - 6) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń:
 - a) nakazuje się stosowanie ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 1,5 m od poziomu terenu,
 - b) nakazuje się stosowanie ogrodzeń ażurowych co najmniej powyżej 0,2 m od poziomu terenu na całej wysokości, o łącznej powierzchni prześwitów i otworów nie mniejszej niż 70% powierzchni ogrodzenia;
 - 7) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z §6;
 - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: zgodnie z §10 ust. 3;
 - 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z §11;
 - 10) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z terenu drogi publicznej klasy zbiorczej B1KDZ,
 - b) nakazuje się zapewnić miejsca parkingowe dla samochodów i rowerów zgodnie z §12 ust. 7–10;
 - 11) zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z §13;
 - 12) zasady dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: zgodnie z §14.

§ 21. Dla terenu usług, oznaczonego symbolem B6U, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: usługi z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, usług administracyjno-biurowych, kultury, rozrywki, zakwaterowania turystycznego, pomocy społecznej i opieki medycznej z wyjątkiem domów opieki społecznej oraz szpitali; usługi z zakresu

- przeznaczenia podstawowego nie mogą stanowić mniej niż 70% powierzchni użytkowej budynku,
- b) dopuszczalne: funkcja mieszkaniowa realizowana w lokalach mieszkalnych wydzielonych w budynkach usługowych, przy czym dopuszcza się wydzielenie w budynku nie więcej niż 2 lokali mieszkalnych, o maksymalnej powierzchni użytkowej 120 m² każdy i łącznej powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 30% powierzchni użytkowej budynku;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz warunki zagospodarowania terenu:
- a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) ustala się formę zabudowy: budynki wolnostojące, z zastrzeżeniem lit. c,
- c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
- d) pomieszczenia gospodarcze i garażowe nakazuje się lokalizować wyłącznie w budynkach usługowych; zakazuje się lokalizacji tych pomieszczeń od strony przestrzeni publicznych,
- e) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,7,
- f) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 2,5,
- g) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 20%,
- h) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m; z uwzględnieniem §9 ust. 3,
- i) ustala się poziom posadowienia parteru: nie wyższy niż 0,5 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku,
- j) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu nieprzekraczającym 30° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania materiałów wykończeniowych: zgodnie z §5 ust. 2, przy czym dopuszcza się:
- a) stosowanie pokryć bitumicznych na dachach spadzistych,
- b) stosowanie jako materiału wykończeniowego ścian budynków metalu i szkła z wyjątkiem szkła refleksyjnego;
- 4) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z §5 ust. 3;
- 5) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych: zgodnie z §5 ust. 4;
- 6) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń: zgodnie z §5 ust. 5;
- 7) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z §6;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z §11;
- 9) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z terenów dróg publicznych klasy zbiorczej B1KDZ i B2KDZ oraz z terenu ciągu pieszko-jezdnego B1KPJ,
- b) nakazuje się zapewnić miejsca parkingowe dla samochodów i rowerów zgodnie z §12 ust. 7–10;
- 10) zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z §13;
- 11) zasady dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i

użytkowania terenów: zgodnie z §14.

§ 22. Dla terenu usług, oznaczonego symbolem B7U, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, usług administracyjno-biurowych, kultury, rozrywki, zakwaterowania turystycznego, pomocy społecznej i opieki medycznej z wyjątkiem domów opieki społecznej oraz szpitali;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz warunki zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się formę zabudowy: budynki wolnostojące, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
 - d) pomieszczenia gospodarcze i garażowe nakazuje się lokalizować wyłącznie w budynkach usługowych; zakazuje się lokalizacji tych pomieszczeń od strony przestrzeni publicznych,
 - e) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,7,
 - f) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 2,5,
 - g) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 20%,
 - h) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m; z uwzględnieniem §9 ust. 3,
 - i) ustala się poziom posadowienia parteru: nie wyższy niż 0,5 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku,
 - j) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu nieprzekraczającym 30° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania materiałów wykończeniowych: zgodnie z §5 ust. 2, przy czym dopuszcza się:
 - a) stosowanie pokryć bitumicznych na dachach spadzistych,
 - b) stosowanie jako materiału wykończeniowego ścian budynków metalu i szkła z wyjątkiem szkła refleksyjnego;
- 4) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z §5 ust. 3;
- 5) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych: zgodnie z §5 ust. 4;
- 6) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń: zgodnie z §5 ust. 5;
- 7) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z §6;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z §11;
- 9) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z terenu drogi publicznej klasy zbiorczej B1KDZ oraz z terenu ciągu pieszo-jezdnego B1KPJ,
 - b) nakazuje się zapewnić miejsca parkingowe dla samochodów i rowerów zgodnie z §12 ust. 7–10;
- 10) zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z §13;
- 11) zasady dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i

użytkowania terenów: zgodnie z §14.

§ 23. Dla terenu usług kultury, oznaczonego symbolem B1U-K, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: usługi z zakresu kultury,
 - b) dopuszczalne: usługi administracji publicznej, usługi gastronomiczne, usługi handlu, lokalizowane w pomieszczeniach wydzielonych w budynkach usług kultury;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz warunki zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się formę zabudowy: budynki wolnostojące, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
 - d) pomieszczenia gospodarcze i garażowe nakazuje się lokalizować wyłącznie w budynkach usługowych,
 - e) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,7,
 - f) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 2,5,
 - g) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 15%,
 - h) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m; z uwzględnieniem §9 ust. 3,
 - i) ustala się poziom posadowienia parteru: nie wyższy niż 0,5 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku,
 - j) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu nieprzekraczającym 30° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania materiałów wykończeniowych: zgodnie z §5 ust. 2, przy czym dopuszcza się stosowanie jako materiału wykończeniowego ścian budynków metalu i szkła z wyjątkiem szkła refleksyjnego;
- 4) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z §5 ust. 3;
- 5) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych: zgodnie z §5 ust. 4;
- 6) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń: zgodnie z §5 ust. 5;
- 7) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z §6;
- 8) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: zgodnie z §7;
- 9) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z §8;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z §11;
- 11) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z terenu drogi publicznej klasy lokalnej B2KDL poprzez teren B1KDP-P,
 - b) nakazuje się zapewnić miejsca parkingowe dla samochodów i rowerów zgodnie z §12 ust. 7–10;
- 12) zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z §13;

- 13) zasady dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: zgodnie z §14.

§ 24. Dla terenu placu miejskiego, oznaczonego symbolem B1KDP-P, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: plac miejski,
 - b) dopuszczalne: parkingi oraz dojścia i dojazdy do przyległych działek budowlanych nieposiadających innego dostępu do dróg publicznych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się lokalizacji budynków,
 - b) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 20%;
- 3) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych: zgodnie z §5 ust. 4;
- 4) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń: zgodnie z §5 ust. 5;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z §6;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z §8;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z §11;
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: ustala się obsługę komunikacyjną terenu z terenu drogi publicznej klasy lokalnej B2KDL i terenu ciągu pieszo-jezdnego B3KPJ;
- 9) zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z §13;
- 10) zasady dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: zgodnie z §14.

§ 25. 1. Układ komunikacyjny tworzą: tereny dróg publicznych klasy zbiorczej KDZ, tereny dróg publicznych klasy lokalnej KDL oraz tereny ciągów pieszo-jezdnych KPJ.

2. Dla terenów dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczonych symbolami B1KDZ i B2KDZ, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne klasy zbiorczej;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, zgodnie z rysunkiem planu: B1KDZ – od 10,4 do 25,8 m, B2KDZ – od 13,0 do 51,9 m,
 - b) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 5%,
 - c) ustala się na terenach B1KDZ i B2KDZ podziemne, bezkolizyjne przeprowadzenie ul. Walcowniczej pod jezdnią drogi publicznej B1KDZ (ul. Patriotów) i torami kolejowymi w kierunku ul. Bysławskiej,
 - d) dopuszcza się realizację zatok przystankowych dla autobusów oraz wiat przystankowych,
 - e) ustala się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych,

f) ustala się obsługę komunikacyjną przyległych działek budowlanych nie posiadających dostępu do dróg klasy niższej, przy zachowaniu wymogów przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;

- 3) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych: zgodnie z §5 ust. 4;
- 4) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń: zgodnie z §5 ust. 5;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z §6;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z §8;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: zgodnie z §10;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z §11;
- 9) zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z §13;
- 10) zasady dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: zgodnie z §14.

3. Dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonych symbolami B1KDL i B2KDL, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne klasy lokalnej;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, zgodnie z rysunkiem planu: B1KDL od 12,6 m do 20,3 m, B2KDL od 12,0 m do 19,8 m,
 - b) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 5%,
 - c) dopuszcza się realizację zatok przystankowych dla autobusów oraz wiat przystankowych,
 - d) ustala się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych,
 - e) ustala się obsługę komunikacyjną przyległych terenów z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;
- 3) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych: zgodnie z §5 ust. 4;
- 4) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń: zgodnie z §5 ust. 5;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z §6;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z §8;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z §11;
- 8) zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z §13;
- 9) zasady dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: zgodnie z §14.

4. Dla terenów ciągów pieszo-jezdnych, oznaczonych symbolami B1KPJ, B2KPJ i B3KPJ, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: ciągi pieszo-jezdne;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu: B1KPJ od 7,8 m do 11,2 m, B2KPJ od 10,5 m do 10,6 m, B3KPJ od 5,2 m do 7,9 m,
- b) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 1%;
- 3) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych: zgodnie z §5 ust. 4;
- 4) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń: zgodnie z §5 ust. 5;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z §6;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z §8;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z §11;
- 8) zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z §13;
- 9) zasady dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: zgodnie z §14.

Rozdział 3

Ustalenia końcowe

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stołecznego Warszawy.

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

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

Wiceprzewodnicząca
Rady m.st. Warszawy

Magdalena Roguska

Załącznik nr 3
do uchwały nr LXVII/2178/2022
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z 7 lipca 2022 r.

Sposób realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru Falenica Wschód – część II – część B, 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 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

1. Inwestycje służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym – zadania własne Miasta Stołecznego Warszawy.
2. Inwestycjami służącymi zaspokojeniu potrzeb zbiorowych mieszkańców, zapisanymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru Falenica Wschód – część II – część B, będą m.in. inwestycje związane z realizacją infrastruktury technicznej.
3. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży jej rozwój.
4. Inwestycje realizowane będą na podstawie przepisów odrębnych.

II. Finansowanie inwestycji, należących do zadań własnych Miasta Stołecznego Warszawy, odbywać się będzie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 305 z późn. zm.), w oparciu o:

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

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

III. Finansowanie inwestycji, należących do zadań własnych Miasta Stołecznego Warszawy, wynikających z planu, przebiegać będzie w oparciu o określenie terminu przystąpienia i zakończenia

realizacji tych zadań, ustalonych według celowości oraz oszczędności, z zachowaniem zasady uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów oraz w sposób umożliwiający terminową realizację zadań.

**Wiceprzewodnicząca
Rady m.st. Warszawy**

Magdalena Roguska