



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 15 lipca 2022 r.

Poz. 7689

UCHWAŁA Nr LXVII/2178/2022 RADY MIASTA STOLECZNEGO 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⁾), uchwala, co następuje

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala 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

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.

linia rozgraniczająca ul. Walcowniczej do punktu przecięcia z linią stanowiącą 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 dojeżdż i dojazdów do ważnych obiektów, tablice informujące o obiektach zabytkowych, zawierające plany miasta lub jego rejonów itp.;
- 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 2000m^2 , 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-jezdnych, oznaczone symbolem KPJ.

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

- 1) budowę uzbrojenia terenu, dojść 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-jezdnych, 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-jezdnym 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-jezdných 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 przeseł 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 odstęstwa 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 wiatach 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 wnetrzowych 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 pieszko-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 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.

§ 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-jezdnymi 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-jezdných, 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



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

OBSZARU FALENICA WSCHÓD - CZĘŚĆ II - CZĘŚĆ B

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M.ST. WARSZAWY
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ RADY M.ST. WARSZAWY NR LXXII/2746/2006 Z DN. 10.10.2006 R. Z POŹN. ZM. STRUKTURA
FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA

LEGENDA

USTALENIA PLANU:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- 1U PRZEZNACZENIE TERENÓW I KLASYFIKACJA DRÓG OZNACZONE SYMBOLAMI CYFROWO-LITEROWYMI

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

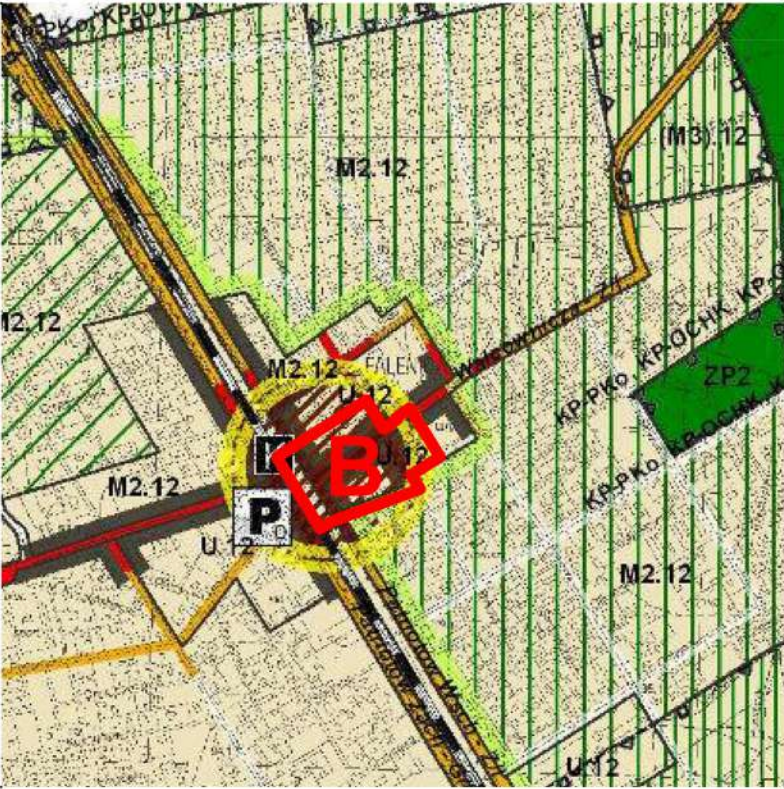
- U TERENY USŁUG
- U-K TERENY USŁUG KULTURY
- KDP-P TERENY PLACU MIEJSKIEGO
- KDZ TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
- KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
- KPJ TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH

INNE:

- 6,0 WYMIARY W METRACH
- STREFA OCHRONNA 10,0 M OD GRANICY TERENU ZAMKNIĘTEGO KOLEJOWEGO STANOWIĄCEJ JEDNOCZEŚNIE GRANICĘ OBSZARU KOLEJOWEGO

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE POZA OBSZAREM PLANU
- ORIENTACYJNE ROZWIĄZANIA GEOMETRYCZNE PROJEKTOWANEGO UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO
- GRANICE OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH
- 31276 NUMERY OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH
- GRANICE TERENU ZAMKNIĘTEGO KOLEJOWEGO/GRANICA OBSZARU KOLEJOWEGO
- GRANICE SYSTEMU PRZYRODNICZEGO WARSZAWY (SPW) POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- STREFA OCHRONNA 20,0 M OD GRANICY TERENU ZAMKNIĘTEGO KOLEJOWEGO STANOWIĄCEJ JEDNOCZEŚNIE GRANICĘ OBSZARU KOLEJOWEGO POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- MIEJSCE PAMIĘCI NARODOWEJ



STRUKTURA PRZESTRZENNA - KIERUNKI ZMIAN

ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ I KRAJÓBRAZ MIASTA

ELEMENTY WSPÓŁTWORZĄCE SYSTEM PRZYRODNICZY WARSZAWY

MINIMALNY % UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNE CZYNNEJ

STREFY FUNKCJONALNE

STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA - PRZEZNACZENIE TERENÓW

OBIEKTY I URZĄDZENIA KOMUNIKACJI MIEJSKIEJ

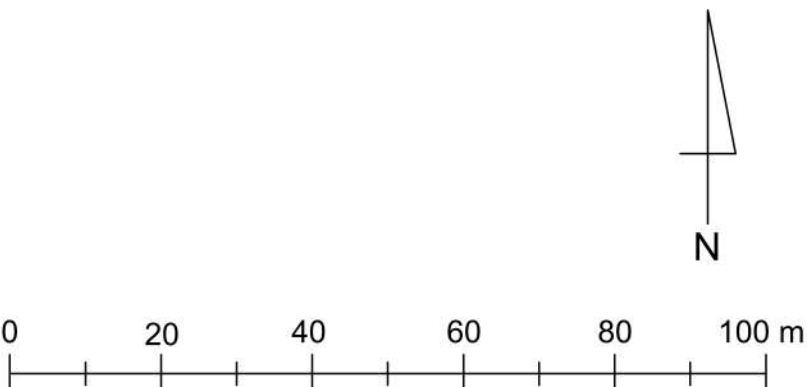
ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE STAGIE I PRZYSTANKI KOLEJOWE

SYSTEM PARKINGÓW "PARKU I JEZD"

GRANICE OBSZARÓW OCHRONY PRZYRODY

OTULINY OBSZARÓW OCHRONY PRZYRODY

OTULINA MAZOWIECKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO



Niniejszą mapę sporządzono na podstawie rastrowej mapy zasadniczej obejmującej sekcje:
15S(6)O(7), 20S(6)O(7), 16S(6)O(8), 25S(6)O(7), 21S(6)O(8)
wydanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

Oświadczam, że rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Falenica Wschód - część II - część B (wykonany w skali 1:1 000) został sporządzony na urzędowej kopii mapy zasadniczej, poświadczonej za zgodność z oryginałem przechowywanym w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym.

Podpis Głównego Projektanta Planu

ZESPÓŁ AUTORSKI:

- główny projektant: mgr inż. arch. Gabriel Ferliński
- urbanistyka: mgr Sylwia Kotecka
- ochrona środowiska: mgr Barbara Wysmyk-Lamprecht
- uzbrojenie terenu: inż. Ewa Bolińska
mgr inż. Alina Dybner
- komunikacja: mgr inż. Bogusław Piasecki



ZALĄCZNIK NR 1
do uchwały Nr LXVII/2178/2022
Rady m.st. Warszawy z dnia 7 lipca 2022 r.
w sprawie
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBSZARU
FALENICA WSCHÓD - CZĘŚĆ II - CZĘŚĆ B
Przewodniczący Rady m.st. Warszawy

SKALA 1 : 1000

Główny Projektant Planu - mgr inż. arch. Gabriel Ferliński
Współpraca - mgr Sylwia Kotecka
Publikacja dokonana w:
Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr z dnia

Załącznik nr 2
do uchwały Nr LXVII/2178/2022
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z 7 lipca 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY M.ST. WARSZAWY O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU FALENICA WSCHÓD – CZĘŚĆ II – CZĘŚĆ B

Kolumna 1 – nr (nr) – numer porządkowy, w nawiasie numer porządkowy z wykazu uwag, w którym znalazło się rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy w sprawie rozpatrzenia uwag

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko 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		Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1. (3.)	05.01. 2022 r.	Towarzystwo Miłośników Falenicy Prezes TMF Lucyna Wośko	4) zachować lokalizację dwóch tablic wchodzących w skład ścieżki edukacyjnej „Ślady dawnej Falenicy” usytuowanych przy chodniku obok „Parkingu Dzielnicowego” od strony ul. Walcowniczej;	dz. nr ewid. 189/11	teren B2KDZ	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Zapisy projektu planu nie zawierają ustaleń przesądzających o lokalizacji tablic edukacyjnych;
			5) zarzut sporządzenia projektu planu w granicach niedających możliwości ukształtowania prawidłowych rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, wyeksponowania obiektów współczesnych i historycznych;	Obszar objęty projektem planu	–	–	nieuwzględniona	–	nieuwzględniona	Projekt planu został sporządzony w granicach określonych w uchwale Rady m.st. Warszawy w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu. Na terenach przyległych obowiązuje już miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z 2006 r., którego ustalenia zostały wzięte pod uwagę przy opracowywaniu przedmiotowego projektu planu;
			6) zarzut przyjęcia rozwiązań wyłączenie sankcjonujących stan istniejący, braku rozwiązań gwarantujących efekt uporządkowania i zdefiniowania przestrzeni centrum osiedla;	Obszar objęty projektem planu	–	–	nieuwzględniona	–	nieuwzględniona	Ustalenia projektu planu tworzą warunki dla wprowadzenia przekształceń w sposobie zagospodarowania obszaru z uwzględnieniem szeregu uwarunkowań, w tym istniejącego sposobu zagospodarowania terenu, struktury własnościowej, planowanych inwestycji infrastrukturalnych;
			7) zarzut występowania rozbieżności pomiędzy wskaźnikami kształtowania zabudowy ustalonymi dla sąsiadujących ze sobą terenów (intensywności zabudowy, wysokości zabudowy, udziału powierzchni biologicznie czynnej).	Obszar objęty projektem planu	tereny B1U- B5U, B1UK	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Przy ustalaniu w projekcie planu wskaźników dot. zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów uwzględniony został szereg uwarunkowań, w tym istniejący sposób zagospodarowania, gabaryty działek, możliwości realizacji nowej i przekształceń istniejącej zabudowy. W wyniku rozpatrzenia uwag dotyczących terenu B4U zmieniona została maksymalna intensywność zabudowy na 0,6.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
2. (4.)	05.01. 2022 r.	Warszawska Spółdzielnia Handlowa „Fala”	1) umożliwić obsługę komunikacyjną nieruchomości obejmującej działki nr ewid. 150, 151, 152, 138/1, 138/3 z ul. Walcowniczej i ul. Bystrzyckiej;	dz. nr ewid. 150, 151, 152, 138/1, 138/3	teren B2U	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Utrzymuje się zapisy projektu planu w dotychczasowym brzmieniu - ustalono obsługę komunikacyjną terenu B2U z ul. Bystrzyckiej i ul. Kędzierzyńskiej; obsługa z ul. Walcowniczej nie jest możliwa do realizacji ze względu na planowaną budowę tunelu drogowego pod torami kolejowymi;
			2) uwzględnić decyzję o pozwoleniu na budowę 490/16 z 2016 r.;	dz. nr ewid. 138/1	teren B2U	–	nieuwzględniona	–	nieuwzględniona	Przedmiotowa działka znajduje się poza obszarem objętym planem;
			4) umożliwić budowę na terenie B3U 5-kondygnacyjnej dominanty wysokościowej od strony projektowanego ronda z możliwością realizacji funkcji mieszkaniowej;	dz. nr ewid. 296/1, 297, 298/1	teren B3U	–	nieuwzględniona	–	nieuwzględniona	Utrzymuje się zapisy projektu planu w dotychczasowym brzmieniu – dla terenu B3U ustalono maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 12,0 m; nie przewiduje się lokalizacji w obszarze dominant wysokościowych odbiegających skalą od istniejącej zabudowy;
			5) umożliwić realizację miejsc do parkowania poza działką, na której jest realizowana inwestycja, w tym na terenach publicznych;	Obszar objęty projektem planu	§12 ust. 7	–	nieuwzględniona	–	nieuwzględniona	Utrzymuje się zapisy projektu planu w zakresie obowiązku realizacji miejsc do parkowania samochodów na terenie działki, na której realizowana jest inwestycja;
			6) zmniejszyć wymóg w zakresie ilości miejsc parkingowych ustalonych dla usług handlu i rzemiosła z 30 na min. 20 miejsc na 1000 m ² powierzchni użytkowej;	Obszar objęty projektem planu	§12 ust. 7 pkt 2	–	nieuwzględniona	–	nieuwzględniona	Utrzymuje się zapisy projektu planu w zakresie wymaganej ilości miejsc do parkowania samochodów;
3. (6.)	05.01. 2022 r.	Jacek Wiśnicki	7) uwzględnić decyzje o pozwoleniu na budowę nr 696/2009 z 2009 r. oraz 168/2010 z 2010 r.	dz. nr ewid. 296/4, 297, 298/1, 56/9, 56/11, 190/17, 190/18, 190/19, 190/22	teren B3U, B2KDZ i B2KDL	–	nieuwzględniona	–	nieuwzględniona	Utrzymuje się zapisy projektu planu; pozwolenie na budowę nr 696/2009 z 2009 r. dotyczy przebudowy i rozbudowy budynku usługowo-biurowo-handlowego oraz budowy parkingu podziemnego; pozwolenie na budowę 168/2010 z 2010 r. dotyczy budowy zjazdów dla obsługi wyżej wymienionej inwestycji (inwestycja nie została rozpoczęta, pozwolenia najprawdopodobniej wygasły na mocy przepisów ustawy Prawo budowlane). Przedsięwzięcia, dla których wydano wyżej wymienione pozwolenia na budowę, kolidują z projektowaną budową ronda na skrzyżowaniu ulic Walcowniczej i Bystrzyckiej związaną z budową tunelu pod ulicą Patriotów i torami kolejowymi na przebiegu ulicy Walcowniczej w ramach prac na linii kolejowej nr 7 Warszawa Wschodnia Osobowa – Dorohusk, na odcinku Warszawa – Otwock – Dęblin – Lublin.
			2) ustalić minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki na poziomie 20%;	nieruchomości w granicach terenów B5U	tereny B5U	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Zwiększa się ustalony dla terenu B5U minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu powierzchni działki do 15%, odpowiednio jak dla przyległego terenu B1U-K;

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
4. (7.)	05.01. 2022 r.	Rada Osiedla Falenica	1) przeznaczyć ulice Kędzierzyńską, Podjazd i Kronikarską na ulice lokalne w miejsce ciągów pieszych;	B1KP, B2KP i B3KP ul. Kronikarska, ul. Kędzierzyńska, ul. Podjazd	Tereny B1KP, B2KP i B3KP	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Nie zmienia się klasy dróg na lokalne - ul. Kronikarską (teren B1KP), ul. Kędzierzyńską (teren B2KP) oraz ul. Podjazd (teren B3KP) przeznacza się na tereny ciągów pieszo-jezdnych (KPJ), które będą obsługiwały ruch lokalny;
			3) dla terenów usługowych B1U-B5U ujednolicić wskaźniki kształtowania zabudowy;	tereny B1U-B5U	tereny B1U-B5U	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Przy ustalaniu w projekcie planu wskaźników dot. zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów uwzględniony został szereg uwarunkowań, w tym zróżnicowany istniejący sposób zagospodarowania oraz gabaryty działek warunkujące możliwości realizacji nowej i przekształceń istniejącej zabudowy. W wyniku rozpatrzenia uwag dotyczących terenu B4U zmieniona została maksymalna intensywność zabudowy na 0,6.
			5) dla terenów usługowych B1U-B5U ustalić minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki na poziomie 20%.	tereny B1U-B5U	Tereny B1U-B5U	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Dla terenów B1U i B2U uwaga uwzględniona bez konieczności zmiany zapisów projektu planu; dla terenu B5U zwiększa się wartość wskaźnika pbc do 15%; dla terenów B3U i B4U utrzymuje się zapisy projektu planu w dotychczasowym brzmieniu; Przy ustalaniu w projekcie planu wskaźników dot. zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów, w tym minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki, uwzględniony został szereg uwarunkowań, w tym istniejący sposób zagospodarowania, gabaryty działek, możliwości realizacji nowej i przekształceń istniejącej zabudowy.
5. (8.)	05.01. 2022 r.	Agnieszka Gos- Jakubowska	1) przeznaczyć na cele zabudowy mieszkaniowej i usług; informacja o wydanej w 2012 r. decyzji o warunkach zabudowy na budowę budynku usługowego z częścią mieszkalną;	dz. nr ewid. 145, 146, 66, 139/1, 139/2, 139/3	teren B1U	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Utrzymuje się ustalone w projekcie planu przeznaczenie na cele usługowe. Dla działki nr ewid. 145 wprowadza się możliwość realizacji funkcji mieszkaniowej w formie nie więcej niż 2 lokali mieszkalnych wydzielonych w budynkach usługowych, o maksymalnej powierzchni użytkowej 120 m ² każdy, łącznej powierzchni użytkowej nie przekraczającej 30% powierzchni użytkowej budynku; Wprowadza się korektę zasięgu terenu B1U oraz nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Patriotów i ul. Walcowniczej.
			2) przesunąć nieprzekraczalną linię zabudowy od strony ul. Kronikarskiej z 5,0 m na 2,0 m;	dz. nr ewid. 145, 146, 66, 139/1, 139/2, 139/3	teren B1U	–	nieuwzględniona	–	nieuwzględniona	Utrzymuje się lokalizację linii zabudowy w odległości 5,0 m od ul. Kronikarskiej; przyjęte rozwiązanie jest zgodne z wydaną decyzją o warunkach zabudowy;
			3) zmniejszyć wymóg w zakresie ilości miejsc parkingowych –	dz. nr ewid. 145, 146, 66,	teren B1U	–	nieuwzględniona	–	nieuwzględniona	Utrzymuje się zapisy projektu planu w zakresie wymaganej ilości miejsc do parkowania

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			ustalenie na poziomie min. 10 miejsc na 1000 m ² powierzchni użytkowej.	139/1, 139/2, 139/3						samochodów, zgodnie z polityką miasta wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy.
6. (10.)	05.01. 2022 r.	Piotr Grzegorzczak	1) na terenach B4U i B5U dopuścić maksymalną wysokość pierzei od strony placu równą wysokości elewacji budynku Kulturoteki od strony placu - ok. 11 m;	tereny B4U, B5U	tereny B4U, B5U	–	niewwzględniona	–	niewwzględniona	Utrzymuje się ustalone w projekcie planu wysokości zabudowy. Zakłada się zachowanie Kulturoteki jako najwyższego obiektu w obszarze pomiędzy ulicami Patriotów, Walcownicza, Bystrzycka i Podjazd. Skala budynków możliwych do realizacji na terenach B4U i B5U podporządkowana jest skalą budynku Kulturoteki;
			2) powiększyć teren B4U kosztem terenu B1KDP-P; wprowadzić obowiązujące linie zabudowy; wprowadzić nieprzekraczalną linię zabudowy; wprowadzić obowiązującą linię podcienia w parterze pierzei placu zgodnie z załączonym rysunkiem poglądowym;	tereny B1KDP-P, B4U	tereny B1KDP-P i B4U –	–	niewwzględniona	–	niewwzględniona	Utrzymuje się przeznaczenie terenu B1KDP-P na publiczny plac. Wnioskowana zmiana przeznaczenia terenu wiązałyby się z likwidacją urządzonego terenu zieleni;
			3) powiększyć teren B4U kosztem terenu B1KDP-P; narzucić służebność ogólnodostępnego przejścia w parterze terenu B4U na przedłużeniu ul. Rożek w kierunku B1KDP-P; narzucić służebność przejścia pieszego pomiędzy B1KDP-P a ul. Patriotów opcjonalnie na terenie B1U-K lub B5U.	tereny B1KDP-P, B4U, B5U	tereny B1KDP-P, B4U i B5U	–	niewwzględniona	–	niewwzględniona	Utrzymuje się przeznaczenie terenu B1KDP-P na publiczny plac. Wnioskowana zmiana przeznaczenia terenu wiązałyby się z likwidacją urządzonego terenu zieleni. Działki w granicach terenów B1U-K i B1KDP-P należą do Miasta i są ogólnodostępne. Ustanowienie na nich służebności przejścia jest bezprzedmiotowe.

**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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXVII/2178/2022

Rady Miasta Stołecznego Warszawy

z dnia 7 lipca 2022 r.

2178_uch_zal_4.xml