



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 28 grudnia 2022 r.

Poz. 14221

### UCHWAŁA Nr LXXIII/2416/2022 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

z 8 grudnia 2022 r.

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Podskarbińskiej – część II

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079 i 1561) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846) w związku z uchwałą nr XII/198/2011 Rady m.st. Warszawy z dnia 17 marca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Podskarbińskiej zmienionej uchwałą nr XVII/419/2019 Rady m.st. Warszawy z dnia 29 sierpnia 2019 r. oraz zmienionej uchwałą nr LXIX/2235/2022 Rady m.st. Warszawy z 25 sierpnia 2022 r. Rada m.st. Warszawy stwierdzając, że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, przyjętego uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r. (ze zm.<sup>1)</sup>) uchwała co następuje:

#### **Rozdział 1.** **Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Podskarbińskiej – część II, zwany dalej planem, którego obszar wyznaczają:

- 1) od północy: południowa granica obrębu 3-03-01, południowa granica dz. ew. nr 1 z obrębu 3-04-03, północna granica obrębu 3-04-03, północna-zachodnia granica dz. ew. nr 3/94 z obrębu 3-03-06, północno-zachodnia i północno-wschodnia granica dz. ew. nr 3/26 z obrębu 3-03-06;
- 2) od wschodu: południowo-wschodnia granica dz. ew. nr 3/26 z obrębu 3-03-06, linia łącząca przecięcie granic dz. ew. nr 3/26, 3/9, i 3/11 z obrębu 3-03-06 z przecięciem granic obrębów 3-03-06, 3-04-03 i 3-04-04, wschodnia granica obrębu 3-04-03, wschodnia granica obrębu 3-04-07 do przecięcia z przedłużeniem południowej linii rozgraniczającej ul. Szaserów;
- 3) od południa: przedłużenie południowej linii rozgraniczającej ul. Szaserów od wschodniej granicy obrębu 3-04-07, południowa linia rozgraniczająca ul. Szaserów;
- 4) od zachodu: linia łącząca punkt zbiegu granic dz. ew. nr 44, 45, 77 z obrębu 3-04-02 z punktem zbiegu granic dz. ew. nr 28, 29, 77 z obrębu 3-04-02 zachodnie granice dz. ew. nr 29 z obrębu 3-04-02 i dz. ew. nr 15 z obrębu 3-02-12, linia przedłużająca zachodnią granicę dz. ew. nr 15 z obrębu 3-02-12 do południowej granicy obrębu 3-03-01.

2. Granice obszaru objętego planem, o których mowa w ust. 1, przedstawia rysunek planu sporządzony w skali 1:1000.

---

<sup>1)</sup>Zmiany studium wprowadzone zostały uchwałami: nr L/1521/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 26.02.2009 r., nr LIV/1631/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 28.04.2009 r., nr XCII/2689/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 07.10.2010 r., nr LXI/1669/2013 Rady m.st. Warszawy z dnia 11.07.2013 r., nr XCII/2346/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 16.10.2014 r., nr LXII/1667/2018 Rady m. st. Warszawy z dnia 01.03.2018 r. i nr LIII/1611/2021 Rady m.st. Warszawy z dnia 26.08.2021 r.

### 3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu sporządzony w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informację o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych – zapisane w formie elektronicznej.

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

- 1) Miejskim Systemie Informacji (MSI) – należy przez to rozumieć sytuowany przez m. st. Warszawę kompleksowy system oznakowania budynków, dróg i informacji kierunkowej, w szczególności informacji o obiektach zlokalizowanych przy drodze, w tym obiektach użyteczności publicznej;
- 2) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, wyłącznie w obrębie których możliwa jest realizacja budynków na zasadach określonych w planie;
- 3) powierzchni utwardzonej – należy przez to rozumieć powierzchnię fragmentu terenu ograniczającą lub niepozwalającą na infiltrację wód opadowych i roztopowych do gleby lub ziemi, w szczególności zajętej przez nieprzepuszczalne nawierzchnie: dojeżdż, chodników, powiązań pieszych, ścieżek, dróg rowerowych, placów, dojazdów, parkingów, schodów;
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć ustalone w planie, możliwe do zrealizowania przeznaczenie terenu pod funkcje spoza zakresu przeznaczenia podstawowego, którego udział w zagospodarowaniu działki budowlanej lub powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej nie może wynosić więcej niż 40% chyba, że przepisy szczegółowe stanowią inaczej, przy czym do powierzchni użytkowej nie wlicza się powierzchni garaży;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje, których udział w zagospodarowaniu działki budowlanej lub udział powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej nie może wynosić mniej niż 60%, przy czym do powierzchni użytkowej nie wlicza się powierzchni garaży;
- 6) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie pod funkcje, określone dla każdego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem liczbowo-literowym;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;
- 8) usługach – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną na terenach, w budynkach wolnostojących lub lokalach użytkowych w innych budynkach zgodnie z przepisami szczegółowymi, służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, przy czym działalność ta nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym jest prowadzona.

### § 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu oznaczonymi graficznie na rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów - zgodnie z § 4 i przepisami szczegółowymi dla terenów;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) rejon lokalizacji strefy zieleni izolacyjnej;
- 6) rejon lokalizacji strefy zieleni urządzonej;

- 7) istniejące pojedyncze wartościowe drzewo;
- 8) rejon lokalizacji rzędu drzew;
- 9) granica korytarza wymiany powietrza Systemu Przyrodniczego Warszawy;
- 10) granica strefy w zasięgu której obowiązują zakazy, nakazy i dopuszczenia oraz odstępstwa wynikające z przepisów odrębnych;
- 11) wymiar w metrach.

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

#### § 4. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

1. Ustala się, że przeznaczenie terenów oznaczone symbolem cyfrowo-literowym składa się z:

- 1) liczby zapisanej cyframi arabskimi określającej kolejny numer terenu lub kolejny numer terenu drogi publicznej;
- 2) liter alfabetu określających nazwę przeznaczenia terenu:
  - a) UZ – usługi ochrony zdrowia,
  - b) KK – infrastruktura kolejowa,
  - c) KD-GP – droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego,
  - d) KD-Z – droga publiczna klasy zbiorczej,
  - e) KD-L – droga publiczna klasy lokalnej;

2. Dla każdego z terenów oznaczonego symbolem cyfrowo-literowym ustala się przeznaczenie określone w przepisach szczegółowych.

#### § 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. W zakresie kompozycji funkcjonalno-przestrzennej ustala się:

- 1) zachowanie i rozwój terenu o funkcji publicznych usług ochrony zdrowia;
- 2) kształtowanie układu komunikacyjnego poprzez adaptację i przekształcenia układu dróg publicznych istniejących oraz wytworzenie nowoprojektowanej drogi publicznej.

2. W zakresie kompozycji przestrzennej:

- 1) ustala się ukształtowanie ulicy Szaserów jako głównej przestrzeni publicznej o charakterze reprezentacyjnym poprzez:
  - a) wytworzenie koncentracji funkcji o charakterze publicznym,
  - b) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy,
  - c) komponowanie zieleni;
- 2) wyznacza się przestrzenie publiczne i ogólnodostępne dla których obowiązują przepisy § 8.

3. W zakresie kształtowania zabudowy:

- 1) nakazuje się sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 2) nakazuje się realizację zabudowy zgodnie ze wskaźnikami podanymi w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 3) nakazuje się stosowanie geometrii dachów zgodnie z parametrami określonymi w przepisach szczegółowych dla terenu;
- 4) nakazuje się stosowanie kolorystyki elewacji budynków zgodnie z § 17.

4. W zakresie zagospodarowania terenu:

- 1) wyznacza się przestrzenie publiczne i ogólnodostępne na których m.in. nakazuje się stosowanie wysokiej jakości materiałów wykończeniowych i dostosowanie zagospodarowania do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami;
- 2) ustala się:
  - a) rejony lokalizacji stref zieleni izolacyjnej,
  - b) rejony lokalizacji stref zieleni urządzonej,
  - c) istniejące pojedyncze wartościowe drzewa,
  - d) rejony lokalizacji rzędów drzew,
  - e) zasady realizacji ogrodzeń,
  - f) zasady i warunki realizacji tablic i urządzeń reklamowych;
- 3) dopuszcza się:
  - a) sytuowanie urządzeń instalacji wodnych,
  - b) sytuowanie znaków Miejskiego Systemu Informacji (MSI),
  - c) lokalizowanie stacji Warszawskiego Roweru Publicznego.

#### § 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i kształtowania krajobrazu kulturowego:

##### 1. W zakresie ochrony środowiska:

- 1) nakazuje się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku dla terenu oznaczonego symbolem UZ – jak dla terenów domów opieki społecznej, szpitali i terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się zgodnie z rysunkiem planu granicę korytarza wymiany powietrza Systemu Przyrodniczego Warszawy, w obrębie którego zapewnia się swobodny przepływ i wymianę mas powietrza poprzez ustalony dla terenu 3.KD-L sposób zagospodarowania;
- 3) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) na terenach dróg nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych lub przestrzennych sprzyjających ograniczeniu powstawania i rozprzestrzeniania hałasu i drgań, polegających np. na: wprowadzeniu rzędu drzew, zieleni średniej lub niskiej, ekranów akustycznych, wymianie nawierzchni, zmianie organizacji ruchu;
- 4) nakazuje się utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku – zgodnie z przepisami odrębnymi.

##### 2. W zakresie ochrony i kształtowania zieleni:

- 1) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, którego wartości określono w przepisach szczegółowych;
- 2) ustala się ukształtowanie podstawowej struktury zieleni poprzez wyznaczenie w planie:
  - a) rejonów lokalizacji stref zieleni izolacyjnej stanowiących element zagospodarowania terenu, dla których:
    - określa się nieprzekraczalny udział powierzchni utwardzonej wynoszący 10%, przy czym powierzchnię tą bilansuje się w obrębie powierzchni każdej strefy zieleni izolacyjnej wyznaczonej na terenie 1.UZ,
    - nakazuje się uwzględnienie w docelowym zagospodarowaniu istniejącej zieleni, w szczególności drzew i krzewów,
    - nakazuje się zagospodarowanie strefy zielenią niską, średnią lub wysoką, tworzącą spójną, zwartą i uporządkowaną kompozycję,

- nakazuje się stosowanie rozwiązań zwiększających zdolność retencyjną terenu, w tym: nawierzchni wodoprzepuszczalnych na ciągach, zbiorników retencyjnych, niecek bioretencyjnych, muld chłonnych, rowów infiltracyjnych itp.,

b) rejonów lokalizacji stref zieleni urządzonej stanowiących element zagospodarowania terenu, dla których:

- określa się nieprzekraczalny udział powierzchni utwardzonej wynoszący 25%, przy czym powierzchnię tą bilansuje się w obrębie powierzchni każdej strefy zieleni urządzonej wyznaczonej na terenie 1.UZ,
- nakazuje się uwzględnienie w docelowym zagospodarowaniu istniejącej zieleni, w szczególności drzew i krzewów, z dopuszczeniem ich wymiany i przesadzeń,
- nakazuje się zagospodarowanie strefy zielenią niską, średnią lub wysoką, tworzącą spójną i uporządkowaną kompozycję,
- dopuszcza się stosowanie rozwiązań zwiększających zdolność retencyjną terenu, w tym: nawierzchni wodoprzepuszczalnych na ciągach, zbiorników retencyjnych, niecek bioretencyjnych, muld chłonnych, rowów infiltracyjnych itp.,
- dopuszcza się realizację miejsc przeznaczonych dla wypoczynku,

3) wyznacza się na rysunku planu istniejące pojedyncze wartościowe drzewa, w stosunku do których:

- a) nakazuje się ich uwzględnienie w docelowym zagospodarowaniu terenu,
- b) zakazuje się utwardzania nawierzchni w bezpośrednim otoczeniu drzew tj. w odległości mniejszej niż 1,5 m od pnia, w sposób mogący prowadzić do pogorszenia ich stanu biologicznego,
- c) zakazuje się prac ziemnych w obrębie rzutu korony drzewa oraz w odległości mniejszej niż 3 m od pnia drzewa, z wyjątkiem metod nieingerujących w system korzeniowy;

4) wyznacza się na rysunku planu rejony lokalizacji rzędu drzew, dla których:

- a) nakazuje się nasadzenie, zachowanie lub uzupełnienie istniejących drzew z dopuszczeniem ich wymiany i przesadzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) nakazuje się nasadzenie drzew gatunków dostosowanych do lokalnych warunków siedliskowych,
- c) nakazuje się kształtowanie rzędu drzew jako kompozycji liniowej z zastosowaniem drzew o zbliżonym pokroju i zachowaniem odległości pomiędzy nimi nie większej niż 10 m,
- d) dopuszcza się lokalizowanie drzew w większych odstępach w przypadku kolizji z zagospodarowaniem terenu, takim jak np. przystanek komunikacji miejskiej lub zjazd,
- e) nakazuje się sadzenie drzew w gruncie w sposób zapewniający ich naturalną vegetację,
- f) w przypadku kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną dopuszcza się sadzenie drzew w inny sposób niż na gruncie, umożliwiającą ich wieloletnią vegetację;

5) dopuszcza się realizację zieleni na dachach i elewacjach budynków i budowlach.

3. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się stosowanie elementów wodnych służących kształtowaniu walorów estetycznych, powiązań przyrodniczych lub zwiększających zdolność retencyjną terenu.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na obszarze planu nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, objęte ochroną w planie lub dobra kultury współczesnej.

§ 8. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Ustala się, że przestrzeniami publicznymi na obszarze objętym planem są tereny:

- 1) KD-GP – drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) KD-Z – drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 3) KD-L – drogi publicznej klasy lokalnej;
- 4) UZ – usług ochrony zdrowia.

2. W przestrzeniach publicznych o których mowa w ust. 1 nakazuje się:

- 1) stosowanie spójnych rozwiązań przestrzennych, technicznych i wzorniczych, poprzez m.in.:
  - a) kształtowanie przestrzeni w sposób podkreślający: układ zieleni, przebiegi głównych kierunków ruchu pieszego, rozmieszczenie i formę obiektów małej architektury,
  - b) sytuowanie obiektów małej architektury dla których:
    - ustala się maksymalną wysokość: 5 m,
    - nakazuje się stosowanie materiałów obiektów o spójnej formie estetycznej i stonowanej kolorystyce,
    - nakazuje się stosowanie materiałów o długotrwałej odporności na procesy starzenia, w szczególności metalu i drewna,
    - na malowanych, widocznych częściach obiektów nakazuje się stosowanie kolorów achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50%, przy czym dopuszcza się akcentowanie kolorami chromatycznymi,
  - c) zagospodarowanie nieutwardzonych części nawierzchni przestrzeni zielenią niską, średnią lub wysoką, tworzącą spójną i uporządkowaną kompozycję;
- 2) realizację nawierzchni przeznaczoną do ruchu pieszego o nawierzchni równej, antypoślizgowej, twardej i stabilnej, z zastosowaniem materiałów o wysokim standardzie jakościowym;
- 3) realizację nawierzchni dróg dla rowerów w technologii gładkiej bezspoinowej;
- 4) dostosowanie zagospodarowania, zwłaszcza urządzeń dla ruchu pieszego do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, w szczególności: chodników, pochylni, schodów, przejść przez jezdnie poprzez:
  - a) obniżenie do poziomu jezdni krawężnika w miejscach przejść dla pieszych i w miejscach postojowych wskazanych dla osób ze szczególnymi potrzebami – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) zastosowanie pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku na chodnikach przed krawężnikami opuszczonymi do poziomu jezdni, w rejonach przejść dla pieszych;
- 5) kształtowanie zieleni zgodnie z rysunkiem planu i § 6.

**§ 9. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1. Dla poszczególnych terenów ustala się, zgodnie z przepisami szczegółowymi:

- 1) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej;
- 2) linie zabudowy;
- 3) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalną wysokość zabudowy;
- 7) geometrię dachu;
- 8) kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów;
- 9) minimalną liczbę miejsc do parkowania.

2. W ustaleniach szczegółowych dla terenu 1.UZ nakazuje się lokalizowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, przy czym:

- 1) nowe budynki oraz budynki rozbudowywane i nadbudowywane należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi na rysunku liniami zabudowy, a także zgodnie z pozostałymi zasadami kształtowania zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu określonymi w przepisach szczegółowych;
- 2) linie zabudowy nie odnoszą się do:

- a) podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu, w tym parkingów podziemnych,
- b) obiektów małej architektury;

3) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

3. W przypadku lokalizacji zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy:

1) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczoną nieprzekraczalną linię zabudowy o nie więcej niż 2,0 m:

a) elementów nadwieszonych w szczególności: balkonów, wykuszy, gzymsów, oraz elementów termomodernizacji istniejących budynków,

b) markiz, oświetlenia zewnętrznego, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, w tym szyldów

przy czym zasięg tych wysunięć, o których mowa w lit. a) i b), nie może wykroczać poza linie rozgraniczające danego terenu.

2) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczoną nieprzekraczalną linię zabudowy:

a) wejść i wjazdów do budynków lub parkingów podziemnych w szczególności: zewnętrznych schodów, pochylni, ramp, wiatrołapów,

b) znajdujących się w przyziemiu budynku zewnętrznych schodów i tarasów,

c) elementów nadwieszonych w szczególności: występów dachowych, okapów, daszków

przy czym zasięg tych wysunięć, o których mowa w lit. a), b) i c), nie może wykroczać poza linie rozgraniczające danego terenu.

4. W przypadku istniejącej zabudowy niezgodnej z:

1) wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy – dopuszcza się jej zachowanie z prawem do przebudowy, przy czym zakazuje się jej odbudowy, rozbudowy i nadbudowy poza wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy;

2) określonymi w przepisach szczegółowych zasadami kształtowania zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu – dopuszcza się jej zachowanie z prawem do przebudowy i odbudowy;

3) określonym w przepisach szczegółowych przeznaczeniem terenu – dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania na zgodny z ustalonym w planie przeznaczeniem wraz z możliwością odbudowy, rozbudowy i nadbudowy zgodnie z określonymi w przepisach szczegółowych zasadami kształtowania zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu.

**§ 10.** Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

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

1) minimalna powierzchnia działek: 2000 m<sup>2</sup>;

2) minimalna szerokość frontu działek: 4 m;

3) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 75° do 105°.

2. Dopuszcza się uzyskiwanie w wyniku scalania i podziału nieruchomości działek o powierzchni mniejszej niż ustalona w ust. 1 pkt 1 wyłącznie pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

**§ 11.** Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się:

- 1) lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii;
- 2) składowania, przetwarzania, utylizowania odpadów lub ich magazynowania z wyłączeniem wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę.

2. W zakresie ograniczeń związanych z funkcjonowaniem infrastruktury kolejowej:

- 1) ustala się strefę, zgodnie z rysunkiem planu, w zasięgu której obowiązują zakazy, nakazy i dopuszczenia oraz odstępstwa wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) wskazuje się na rysunku planu granicę terenu zamkniętego kolejowego poza obszarem objętym planem;
- 3) dla terenów sąsiadujących z obszarem kolejowym, obowiązują przepisy odrębne z zakresu transportu kolejowego.

3. Wskazuje się, że cały obszar objęty planem znajduje się w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych Doliny Środkowej Wisły (GZWP nr 222).

4. Ustala się wymóg zapewnienia odpowiednich warunków ochrony przeciwpożarowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 12. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. W zakresie układu drogowo-ulicznego:

- 1) ustala się, że układ dróg publicznych w obszarze objętym planem stanowią wymienione poniżej tereny dróg, przy czym nazwy ulic nie stanowią ustaleń planu:
  - a) 1.KD-GP – klasy głównej ruchu przyspieszonego – ul. Wiatraczna,
  - b) 2.KD-Z - klasy zbiorczej – ul. Szaserów,
  - c) 3.KD-L - klasy lokalnej – projektowana,
  - d) 4.KD-L – klasy lokalnej – ul. Garwolińska;
- 2) ustala się, że drogi 1.KD-GP, 2.KD-Z są elementami podstawowego układu drogowo-ulicznego miasta;
- 3) ustala się, że powiązania obszaru planu z układem zewnętrznym zapewniają drogi: 1.KD-GP, 2.KD-Z, 3.KD-L;
- 4) ustala się powiązania dróg publicznych na obszarze objętym planem – zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów.

2. W zakresie komunikacji rowerowej:

- 1) ustala się prowadzenie ruchu rowerowego w terenach dróg: 1.KD-GP, 2.KD-Z – zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów;
- 2) dopuszcza się możliwość prowadzenia ruchu rowerowego w terenach dróg: 3.KD-L, 4.KD-L – zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie stacji Warszawskiego Roweru Publicznego i parkingów rowerowych w obszarze objętym planem.

3. W zakresie komunikacji pieszej:

- 1) ustala się prowadzenie ruchu pieszego w terenach dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się prowadzenie innych powiązań pieszych na terenie 1.UZ.

4. W zakresie transportu zbiorowego:

- 1) dopuszcza się obsługę obszaru objętego planem komunikacją autobusową przebiegającą w terenach: 1.KD-GP, 2.KD-Z, 3.KD-L, 4.KD-L;
- 2) dopuszcza się obsługę obszaru objętego planem komunikacją tramwajową przebiegającą w terenie 1.KD-GP.

5. W zakresie parkowania:



- 1) ustala się realizację miejsc do parkowania dla samochodów dla obiektów nowo realizowanych oraz istniejących odbudowywanych, rozbudowywanych i nadbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania w obrębie działek budowlanych, na których się te obiekty znajdują;
- 2) ustalone wskaźniki miejsc do parkowania nie dotyczą istniejących obiektów;
- 3) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania, poprzez określenie wskaźników miejsc do parkowania – zgodnie z przepisami szczegółowymi;
- 4) ustala się realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie przewidzianej w przepisach odrębnych.

6. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych na terenie 1.UZ, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### § 13. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

#### 1. Zasady ogólne:

- 1) ustala się lokalizowanie infrastruktury technicznej w terenach dróg publicznych w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowanymi oraz istniejącymi urządzeniami drogowymi oraz zagospodarowaniem terenu;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej poza terenami dróg publicznych, w terenach przeznaczonych do realizacji celu publicznego;
- 3) dopuszcza się realizację, w tym pod jezdniami, niezależnych podziemnych obiektów budowlanych w formie tuneli wieloprzewodowych, służących umieszczeniu obiektów liniowych infrastruktury technicznej, zgodnie z zapisami pkt. 1 i 2;
- 4) ustala się minimalne parametry dla sieci rozdzielczych na obszarze objętym planem: wodociągowej – DN 80, kanalizacji grawitacyjnej – DN 200, kanalizacji tłocznej – DN 50, ciepłowniczej – DN 20, gazowej – DN 32, elektroenergetycznej – 0,23 kV;
- 5) zakazuje się budowy naziemnych oraz nadziemnych przewodów infrastruktury technicznej;
- 6) dopuszcza się zmianę lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w przypadku, gdy nastąpi kolizja z zagospodarowaniem terenu przewidzianym do realizacji w planie.

#### 2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) nakazuje się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się wykonywanie ujęć wód podziemnych dla celów ogólnodostępnych punktów czerpalnych lub obiektów służby zdrowia.

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych: nakazuje się odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji ogólnospławnej lub sanitarnej.

#### 4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w miejscu ich powstawania;
- 2) dopuszcza się, w przypadku braku możliwości realizacji ustaleń pkt 1, przy zastosowaniu urządzeń opóźniających ich odpływ do odbiornika odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej;
- 3) dla istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w dotychczasowy sposób, zgodny z przepisami odrębnymi.

#### 5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło zgodnie z przepisami odrębnymi z:
  - a) pomp ciepła,
  - b) urządzeń kogeneracyjnych,

- c) odnawialnych źródeł energii wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego lub geotermalną,
- d) ogrzewania elektrycznego,
- e) indywidualnych źródeł z zastosowaniem paliw konwencjonalnych,
- f) indywidualnych źródeł wodorowych;

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia;
- 2) dopuszcza się zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci gazowej;
- 3) dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło lub urządzeniach kogeneracyjnych.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zasilanie w energię elektryczną obiektów budowlanych z:
  - a) sieci elektroenergetycznej średniego lub niskiego napięcia,
  - b) urządzeń kogeneracji,
  - c) odnawialnych źródeł energii wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego lub geotermalną;
- 2) nakazuje się budowę nowych stacji transformatorowych jako wewnętrznych lub podziemnych.

8. W zakresie telekomunikacji:

- 1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną:
  - a) z sieci kablowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych przewodów,
  - b) z sieci bezprzewodowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej i realizację nowej infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. W zakresie usuwania odpadów stałych obowiązują przepisy odrębne, w tym dotyczące zasad segregacji.

**§ 14.** Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1. Do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie, dopuszcza się użytkowanie terenów wyłącznie w sposób dotychczasowy.

2. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem kiosków ulicznych, dla których:

- 1) dopuszcza się ich lokalizację wyłącznie na terenie drogi publicznej 2.KD-Z – ul. Szaserów;
- 2) ustala się:
  - a) maksymalną wysokość: 3,5 m,
  - b) maksymalną powierzchnię: 15 m<sup>2</sup>,
  - c) dach płaski lub jednospadowy,
  - d) minimalną powierzchnię przeszklenia elewacji: 70% powierzchni dla elewacji przedniej i 40% dla każdej z pozostałych elewacji,
  - e) kolorystykę elementów konstrukcyjnych i elewacyjnych w odcieniach szarości, o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50%;
- 3) dopuszcza się sytuowanie kiosków ulicznych wyłącznie w rejonie przystanków komunikacji publicznej, w promieniu nie większym niż 30 m od przystanku, licząc od końca zatoki autobusowej, przy czym

w rejonie jednego przystanku komunikacji publicznej lub zespołu przystanków obsługujących ten sam kierunek ruchu pojazdów, możliwa jest lokalizacja wyłącznie jednego kiosku.

**§ 15.** Wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu – nie ustala się.

**§ 16.** Ustalenia dotyczące granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego:

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

- 1) linie rozgraniczające terenu oznaczonego symbolem UZ – pod realizację publicznych usług ochrony zdrowia;
- 2) linie rozgraniczające tereny oznaczone symbolami KD – pod realizację dróg publicznych.

2. Ustala się, że granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym są linie rozgraniczające tereny oznaczone symbolem KK – pod realizację infrastruktury kolejowej.

3. Dopuszcza się na całym obszarze objętym planem lokalizowanie inwestycji celu publicznego zgodnie z przeznaczeniem oraz zasadami zagospodarowania poszczególnych terenów, określonych w przepisach niniejszego planu.

**§ 17.** Ustalenia dotyczące kolorystyki obiektów budowlanych:

1. Na powierzchniach tynkowanych i wykonywanych z betonu barwionego obowiązuje nakaz stosowania kolorów jasnych i niskochromatycznych posiadających nie więcej niż 20% domieszki czerni i nie więcej niż 20% chromatyczności barwy, przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni o wyższej chromatyczności, spoza wyznaczonych przedziałów, wyłącznie na fragmentach ścian budynków nieprzekraczających 10% powierzchni danej elewacji.

2. Ustalenia o których mowa w ust. 1 nie dotyczą materiałów elewacyjnych w kolorach dla nich naturalnych, w szczególności: aluminium, miedzi, stali, nie barwionego szkła, ceramiki, drewna, betonu.

3. Ustalenia o których mowa w ust. 1 i 2 nie dotyczą budowli.

**§ 18.** Ustalenia dotyczące realizacji ogrodzeń:

1. Dopuszcza się realizowanie ogrodzeń wyłącznie na terenie 1.UZ.

2. Dla ogrodzeń:

1) ustala się:

- a) kształtowanie ogrodzenia jako ażurowego, o powierzchni prześwitów stanowiących nie mniej niż 70% powierzchni każdego odcinka ogrodzenia,
- b) realizowanie przepustów w poziomie terenu, umożliwiających migrację małych zwierząt;

2) zakazuje się realizacji ogrodzeń:

a) pełnych,

b) wykonanych z:

- betonowych elementów prefabrykowanych,
- blach fałdowych, w tym falistych i trapezowych,
- poliwęglanu.

**§ 19.** Ustalenia dotyczące zasad i warunków sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych z jakich mogą być wykonane:

1. Zakazuje się lokalizowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, za wyjątkiem:

- 1) wolnostojących urządzeń reklamowych w formie słupów ogłoszeniowo-reklamowych;
- 2) tablic reklamowych na wiatach przystankowych komunikacji publicznej i na kioskach ulicznych;
- 3) szyldów na budynkach;

- 4) szyldów na ogrodzeniach;
- 5) tablic reklamowych umieszczanych na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy;
- 6) tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, które służą do upowszechniania wyłącznie informacji trwale upamiętniającej osoby, instytucje lub wydarzenia.

2. Dla wolnostojących urządzeń reklamowych w formie słupów ogłoszeniowo-reklamowych, o których mowa w ust. 1 pkt 1:

- 1) dopuszcza się wyłącznie kształt walca o średnicy do 1,4 m i wysokości do 4,82 m (nie licząc elementów fotowoltaicznych służących zasilaniu słupa, przewyższających jego zwieńczenie o maksymalnie 0,40 m);
- 2) dopuszcza się sytuowanie wyłącznie na terenach:
  - a) 1.KD-GP – w maksymalnej liczbie czterech,
  - b) 2.KD-Z – w maksymalnej liczbie czterech;
- 3) nakazuje się zachowanie minimalnej odległości:
  - a) 30 m od innych słupów ogłoszeniowo-reklamowych,
  - b) od wiat przystankowych transportu publicznego: 10 m,
  - c) od pomników: 50 m,
  - d) od innych obiektów budowlanych, służących upamiętnieniu wydarzeń historycznych lub osób: 30 m;
- 4) zakazuje się:
  - a) lokalizowania w pasie dzielącym jezdnie,
  - b) lokalizowania w sposób utrudniający realizację lub uzupełnienie rzędów drzew;

3. Dla tablic reklamowych na wiatkach przystankowych komunikacji publicznej i na kioskach ulicznych, o których mowa w ust. 1 pkt 2:

- 1) dopuszcza się na wiatkach przystankowych komunikacji publicznej umieszczanie dwóch tablic reklamowych o wielkości powierzchni ekspozycyjnej z każdej strony tablicy maksymalnie  $2,16 \text{ m}^2$ ;
- 2) nakazuje się aby tablice reklamowe były zintegrowane z wiatką przystankową;
- 3) dopuszcza się na wiatkach przystankowych komunikacji publicznej stosowanie wyświetlaczy, to jest takich tablic, które eksponują na ekranie zmienne, ale zmieniające się bez przerw i nie częściej niż co 10 sekund nieruchome obrazy, przy czym:
  - a) nakazuje się stosowanie urządzeń dostosowujących automatycznie jasność obrazu do jasności otoczenia,
  - b) nakazuje się, aby w czasie pełnego nasłonecznienia maksymalna jasność ekranu nie przekraczała  $2500 \text{ cd/m}^2$ , zaś po zmroku  $350 \text{ cd/m}^2$ ;
- 4) dopuszcza się na kioskach ulicznych umieszczanie maksymalnie 2 tablic z wewnętrznym źródłem światła, o powierzchni ekspozycyjnej maksymalnie  $2,16 \text{ m}^2$  i łącznej powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni ścian obiektu;
- 5) zakazuje się umieszczania tablic reklamowych na dachu wiatki przystankowej komunikacji publicznej i kiosku ulicznego;
- 6) zakazuje się, aby tablica reklamowa umieszczana w obrębie ściany atyki kiosku ulicznego wystawała ponad tą atykę.

4. Dla szyldów na budynkach, o których mowa w ust. 1 pkt 3:

- 1) nakazuje się ich umieszczanie, z zastrzeżeniem pkt 2, 3 i 4, w strefie parteru budynku w polu szyldowym rozumianym jako położona nad witryną strefa, której dolną granicę stanowi linia wyznaczona przez górną krawędź witryny, boczne granice stanowią linie wyznaczone przez maksymalny zasięg witryny po obu stronach wraz z ewentualnymi opaskami, a górną granicę stanowi linia wyznaczona przez element architektoniczny oddzielający wizualnie kolejną kondygnację lub linia wyznaczona przez dolną krawędź

najniżej położonego na elewacji elementu kolejnej kondygnacji (otworu okiennego lub drzwiowego, płyty balkonowej, dekoracji architektonicznej, z wyłączeniem wsporników balkonów i wykuszów) lub górna krawędź elewacji i na fragmencie elewacji pomiędzy polami szyldowymi, przy czym:

- a) na jednym budynku, w obrębie pól szyldowych o jednolitej wysokości i usytuowanych na tej samej wysokości, nakazuje się sytuowanie szyldów o jednolitej wysokości i na tej samej wysokości,
  - b) szyldy umieszczone na fragmencie elewacji pomiędzy polami szyldowymi muszą stanowić integralną część szyldu usytuowanego w polu szyldowym, przy czym jeżeli odległość między polami szyldowymi przekracza 2 m, to szyldy te muszą posiadać formę ażurową,
  - c) szyldy muszą być umieszczone, w taki sposób, aby ich płaszczyzna ekspozycyjna zorientowana była równoległe do płaszczyzny ściany budynku, za wyjątkiem szyldów semaforowych,
  - d) dopuszcza się sytuowanie maksymalnie jednego szyldu semaforowego, to jest szyldu o głębokości powyżej 0,25 m i szerokości nie większej niż 0,25 m, na każdy lokal posiadający witrynę, przy czym powierzchnia szyldu nie może przekraczać 0,5 m<sup>2</sup> chyba że jest on kwadratem o długości boku nie większej niż 0,90 m i odpowiadającej wysokości szyldu tego samego podmiotu, umieszczonego w polu szyldowym, żaden element szyldu semaforowego nie może być oddalony od elewacji o więcej niż 1 m;
- 2) w obrysie witryn, nad którymi nie istnieje pole szyldowe nakazuje się umieszczanie szyldów, których wysokość nie przekracza 0,90 m, a powierzchnia ekspozycyjna nie przekracza 20% powierzchni prześwitu witryny;
- 3) dopuszcza się umieszczanie na budynkach szyldów ażurowych, składających się z pozbawionych tła elementów, takich jak napis, symbol lub kompozycja graficzna, nie mających cech siatki ani tkaniny i nie będących płaszczyzną perforowaną, a których powierzchnia, mierzona w rzucie pionowym, nie przekracza 60% powierzchni prostokąta opisanego na najbardziej oddalonych punktach tych elementów, przy czym:
- a) dopuszcza się umieszczanie takich szyldów wyłącznie na terenie 1.UZ,
  - b) dopuszcza się umieszczanie na dachach budynku, przy czym ich wysokość nie może przekraczać 1/10 wysokości ściany, a dla budynków niższych niż 9 m wysokość nie może przekraczać 0,9 m,
  - c) zakazuje się umieszczania w sposób przesłaniający detale architektoniczne oraz inne charakterystyczne elementy ściany;

5. Dla szyldów na ogrodzeniach, o których mowa w ust. 1 pkt 4:

- 1) dopuszcza się umieszczanie szyldów wyłącznie w strefie wejść i wjazdów na działkę budowlaną, przy czym szerokość strefy wynosi po 2,5 m w każdą stronę od wejścia i wjazdu;
- 2) zakazuje się umieszczania szyldów wystających ponad ogrodzenie.

6. Dla tablic reklamowych, o których mowa w ust. 1 pkt 5 tj. umieszczanych na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, dopuszcza się takie tablice reklamowe, przy spełnieniu następujących warunków:

- 1) nakazuje się, aby powierzchnia reklamy nie przekraczała 30% powierzchni przesłanianej ściany;
- 2) nakazuje się aby na ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy:
  - a) tablica reklamowa nie wystawała poza obrys ogrodzenia lub wyposażenia,
  - b) przedmiotem reklamy była promocja realizowanej na tym placu budowy inwestycji.

**§ 20.** Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych:

1. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych w przepisach szczegółowych.

2. Istniejące działki budowlane oraz działki budowlane powstałe po wydzieleniu z nich części pod drogę, nie spełniające ustaleń szczegółowych dotyczących norm powierzchniowych, zachowuje się i dopuszcza pod zainwestowanie przy zachowaniu pozostałych ustaleń szczegółowych.

## **Rozdział 2.** **Przepisy szczegółowe**

**§ 21.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.UZ ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: usługi ochrony zdrowia;
- 2) dopuszczalne: usługi służące obsłudze funkcji podstawowej, w szczególności:
  - a) gastronomia i handel detaliczny, przy czym w przypadku realizacji przeznaczenia dopuszczalnego:
    - nakazuje się realizację usług jako lokale użytkowe w budynkach z zakresu przeznaczenia podstawowego,
    - powierzchnia usług nie może być większa niż 10% powierzchni użytkowej budynków,
    - zakazuje się lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m<sup>2</sup>,
  - b) hotele dla pracowników, pacjentów i ich rodzin, usługi pomocy społecznej, przy czym w przypadku realizacji przeznaczenia dopuszczalnego:
    - dopuszcza się realizację usług jako lokale użytkowe w budynkach z zakresu przeznaczenia podstawowego,
    - dopuszcza się realizację usług jako budynki wolnostojące,
    - powierzchnia usług nie może być większa niż 10% powierzchni użytkowej wszystkich budynków lokalizowanych na działce budowlanej,

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu wraz z zasadami ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych: 2 000 m<sup>2</sup>;
- 2) ustala się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) ustala się intensywność zabudowy:
  - a) minimalną: 0,5,
  - b) maksymalną: 2,5, w tym nie więcej niż 1,5 dla zabudowy nadziemnej;
- 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 35%;
- 5) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy: 40%;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 20 m;
- 7) nakazuje się realizowanie dla nowej zabudowy dachów płaskich;
- 8) ustala się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego w liniach rozgraniczających terenu 1.UZ – zgodnie z § 16 ust. 1 pkt 1;
- 9) ustala się zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych – zgodnie z § 8;
- 10) nakazuje się sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy i § 9;
- 11) nakazuje się zachowanie istniejących, pojedynczych wartościowych drzew oznaczonych na rysunku planu – zgodnie z § 6;
- 12) w rejonach oznaczonych na rysunku planu nakazuje się zagospodarowanie terenu:
  - a) strefami zieleni izolacyjnej,
  - b) strefami zieleni urządzonej, realizowanymi zgodnie z § 6;
- 13) ustala się kolorystykę obiektów budowlanych – zgodnie z § 17;
- 14) ustala się zasady realizacji ogrodzeń – zgodnie z § 18;
- 15) ustala się zasady i warunki realizowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 19;

- 16) dopuszcza się zachowanie istniejącej infrastruktury kolejowej;
  - 17) dopuszcza się sytuowanie wolnostojących obiektów garażowych i gospodarczych.
    3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z § 6.
    4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 10.
    5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
      - 1) zgodnie z § 11;
      - 2) wskazuje się na rysunku planu rejon lokalizacji lądowiska dla helikopterów, dla którego dopuszcza się przebudowę, remont lub rozbudowę zgodnie z przepisami odrębnymi.
    6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
      - 1) ustala się obsługę terenu od: 2.KD-Z lub 3.KD-L lub 4.KD-L lub 1.KD-GP poprzez jezdnię serwisową wschodnią;
      - 2) w zakresie parkowania ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:
        - a) dla samochodów osobowych:
          - nie mniej niż 20 miejsc do parkowania na 100 łóżek dla usług ochrony zdrowia,
          - nie mniej niż 2 miejsc do parkowania na 10 łóżek dla obiektów zamieszkania zbiorowego,
          - nie mniej niż 15 miejsc do parkowania na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej pozostałych usług,
        - b) dla rowerów: nie mniej niż 10 stanowisk na 100 miejsc do parkowania dla samochodów osobowych;
    7. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 13.
    8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu – zgodnie z § 14.
    9. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.
    10. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.UZ w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.
- § 22.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.KK ustala się:
1. Przeznaczenie terenu: infrastruktura kolejowa.
  2. Zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - 1) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych służących zapewnieniu ciągłości przebiegu drogi 1.KD-GP – z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego;
    - 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 1%;
    - 3) ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych: 200 m<sup>2</sup>;
    - 4) ustala się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego w liniach rozgraniczających terenu 2.KK – zgodnie z § 16 ust. 1 i 2;
    - 5) ustala się zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych – zgodnie z § 8;
    - 6) zakazuje się realizacji ogrodzeń;
    - 7) ustala się zasady i warunki realizowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 19.
      3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z § 6.
      4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 10.
      5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - zgodnie z § 11.
      6. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 13.

7. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu – zgodnie z § 14.

8. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.

9. Dla terenu oznaczonego symbolem 2.KK w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

**§ 23.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.KK ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: infrastruktura kolejowa.

2. Zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych służących zapewnieniu ciągłości przebiegu drogi 3.KD-L – z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 1%;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych: 1 500 m<sup>2</sup>;
- 4) ustala się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego w liniach rozgraniczających terenu 3.KK – zgodnie z § 16 ust. 1 i 2;
- 5) ustala się zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych – zgodnie z § 8;
- 6) zakazuje się realizacji ogrodzeń;
- 7) ustala się zasady i warunki realizowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 19.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z § 6.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 10.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zgodnie z § 11.

6. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 13.

7. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu – zgodnie z § 14.

8. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.

9. Dla terenu oznaczonego symbolem 3.KK w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

**§ 24.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KD-GP – ulica Wiatraczna ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi: nie mniej niż 20,0 m i zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się powiązania drogi poprzez skrzyżowania z:
  - a) drogą 2.KD-Z jako skrzyżowanie wielopoziomowe z bezkolizyjnym prowadzeniem głównych relacji ruchu, przy czym do czasu realizacji Obwodnicy Śródmiejskiej dopuszcza się remont, przebudowę oraz rozbudowę istniejącego skrzyżowania jako skrzyżowania jednopoziomowego,
  - b) ulicą J. Dwernickiego, drogą znajdującą się poza obszarem objętym planem;
- 3) ustala się realizację jezdni serwisowych po zachodniej i wschodniej stronie jezdni głównych, w granicach pasa drogowego terenu 1.KD-GP;
- 4) ustala się powiązania jezdni serwisowej zachodniej z ulicą W. Chrzanowskiego, drogą znajdującą się poza obszarem objętym planem, poprzez skrzyżowanie;
- 5) ustala się powiązania jezdni serwisowej wschodniej z drogą 3.KD-L według ustaleń dla tego terenu;



- 6) ustala się prowadzenie ruchu rowerowego w formie dróg dla rowerów;
- 7) dopuszcza się powiązania jezdni serwisowych pod jezdniami głównymi drogi 1.KD-GP;
- 8) dopuszcza się prowadzenie jezdni głównych drogi 1.KD-GP ponad poziomem terenu;
- 9) dopuszcza się prowadzenie trasy tramwajowej.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu niezwiązane z urządzeniami drogowymi oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) ustala się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego w terenie drogi 1.KD-GP – zgodnie z § 16 ust. 1 pkt 2;
- 2) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych – zgodnie z § 8;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 4) nakazuje się uzupełnienie i nasadzenie rzędów drzew w rejonach oznaczonych na rysunku planu i zgodnie z § 6;
- 5) zakazuje się realizacji ogrodzeń;
- 6) ustala się zasady i warunki realizacji tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 19;
- 7) dopuszcza się zachowanie istniejącej infrastruktury kolejowej.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z § 6.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 10.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zgodnie z § 11.

7. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 13.

8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu – zgodnie z § 14.

9. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu.

10. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.KD-GP w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

**§ 25.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.KD-Z – ulica Szaserów ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy zbiorczej.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi: nie mniej niż 31,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się powiązania z:
  - a) drogą 4.KD-L poprzez skrzyżowanie,
  - b) drogą 1.KD-GP według ustaleń dla tego terenu;
- 3) ustala się prowadzenie ruchu rowerowego w formie dróg dla rowerów.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu niezwiązane z urządzeniami drogowymi oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) ustala się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego w terenie drogi 2.KD-Z – zgodnie z § 16 ust. 1 pkt 2;
- 2) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych – zgodnie z § 8;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 15%;
- 4) nakazuje się zachowanie istniejących pojedynczych wartościowych drzew oznaczonych na rysunku planu – zgodnie z § 6;

- 5) nakazuje się uzupełnienie i nasadzenie rzędów drzew w rejonach oznaczonych na rysunku planu i zgodnie z § 6;
- 6) zakazuje się realizacji ogrodzeń;
- 7) dopuszcza się sytuowanie kiosków ulicznych – zgodnie z § 14 ust. 2;
- 8) ustala się zasady i warunki realizacji tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 19.
  4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z § 6.
  5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 10.
  6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zgodnie z § 11.
  7. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 13.
  8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu – zgodnie z § 14.
  9. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu.
  10. Dla terenu oznaczonego symbolem 2.KD-Z w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

**§ 26.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.KD-L – projektowana ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy lokalnej.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi: nie mniej niż 12,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) ustala się powiązania z:
    - a) drogą 4.KD-L poprzez skrzyżowanie,
    - b) jezdnią serwisową wschodnią zlokalizowaną w granicach pasa drogowego terenu 1.KD-GP lub kontynuację drogi w kierunku zachodnim pod drogą 1.KD-GP;
  - 3) dopuszcza się możliwość prowadzenia ruchu rowerowego w formie: drogi dla rowerów, pasa ruchu dla rowerów lub wspólnego prowadzenia ruchu rowerowego z samochodowym.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu niezwiązane z urządzeniami drogowymi oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - 1) ustala się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego w terenie drogi 3.KD-L – zgodnie z § 16 ust. 1 pkt 2;
  - 2) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych – zgodnie z § 8;
  - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
  - 4) nakazuje się nasadzenie rzędu drzew w rejonach oznaczonych na rysunku planu i zgodnie z § 6;
  - 5) dla fragmentu terenu znajdującego się w zasięgu granicy korytarza wymiany powietrza Systemu Przyrodniczego Warszawy obowiązują przepisy § 6 ust. 1 pkt 2;
  - 6) zakazuje się realizacji ogrodzeń;
  - 7) ustala się zasady i warunki realizacji tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 19.
    4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z § 6.
    5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 10.
    6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zgodnie z § 11.
    7. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 13.

8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu – zgodnie z § 14.

9. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu.

10. Dla terenu oznaczonego symbolem 3.KD-L w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

**§ 27.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4.KD-L – ulica Garwolińska ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy lokalnej.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) ustala się zachodnią granicę pasa drogowego wyznaczonego linią rozgraniczającą – zgodnie z rysunkiem planu;

2) ustala się powiązania z:

a) drogą 2.KD-Z według ustaleń dla tego terenu,

b) drogą 3.KD-L według ustaleń dla tego terenu;

3) dopuszcza się możliwość prowadzenia ruchu rowerowego w formie: drogi dla rowerów, pasa ruchu dla rowerów lub wspólnego prowadzenia ruchu rowerowego z samochodowym.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu niezwiązane z urządzeniami drogowymi oraz ograniczenia w użytkowaniu:

1) ustala się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego w terenie drogi 4.KD-L – zgodnie z § 16 ust. 1 pkt 2;

2) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych – zgodnie z § 8;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 15%;

4) nakazuje się uzupełnienie lub nasadzenie rzędu drzew w rejonie oznaczonym na rysunku planu i zgodnie z § 6;

5) zakazuje się realizacji ogrodzeń;

6) ustala się zasady i warunki realizacji tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 19.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z § 6.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 10.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zgodnie z § 11.

7. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 13.

8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu – zgodnie z § 14.

9. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu.

10. Dla terenu oznaczonego symbolem 4.KD-L w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy Rozdziału 1.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

**§ 28.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi m.st. Warszawy.

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

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

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

**Ewa Malinowska-Grupińska**



Załącznik nr 2  
do uchwały nr LXXIII/2416/2022  
Rady Miasta Stołecznego Warszawy  
z 8 grudnia 2022 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY M.ST.WARSZAWY O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNINYCH UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU UL. PODSKARBIŃSKIEJ – CZĘŚĆ II**

**I WYŁOŻENIE od 25.03.2021 r. do 15.04.2021 r. (po podziale planu na części I, II, III, IV)**

Kolumna 1 – nr (nr) – numer porządkowy, w nawiasie numer porządkowy z tabeli rozstrzygnięcia Prezydenta m.st. Warszawy w sprawie rozpatrzenia uwag.

1	2	3	4	5	6	7		8		9		10	11	
Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy załącznik do uchwały nr LXXIII/2416/2022 z 08.12.2022 r.		uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Uwagi uzasadnienie do uwag nieuwzględnionych
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona					
1 (1)	25.03.2021	Janusz Omyliski	Zmienić przeznaczenie strefy zieleni izolacyjnej na strefę zieleni urządzonej, ogólnodostępnej - publiczny park.	1.UZ	1.UZ		nieuwzględniona		nieuwzględniona					W związku z planowanym rozwojem Wojskowego Instytutu Medycznego, świadczącego kompleksową opiekę medyczną a także realizującego zadania naukowo-badawcze oraz dydaktyczne, nie jest możliwe wydzielenie fragmentu terenu szpitala (1.UZ), leżącego wzdłuż ul. Wiatracznej i przeznaczenie go pod ogólnodostępny park publiczny. Zmniejszenie terenu 1.UZ jest również nieusłuszne, ze względu na fakt, że na terenie tym zlokalizowane są elementy infrastruktury niezbędnej dla funkcjonowania kompleksu szpitala.
2 (2)	31.03.2021	Marek Szaniawski	W przedstawionym projekcie nie uwzględniono trasy dla biegaczy, chciałbym na wstępie zaznaczyć iż obecnie taka trasa istnieje "na dziko" ponieważ wiele osób biega dookoła szpitala. Rozumiem iż ze względu na wyjazd ze szpitala od strony ul. Szaserów problematyczne byłoby	3.KD-L	3.KD-L	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona			Uwzględniona w zakresie umożliwienia realizacji ścieżki dla biegaczy na tej samej zasadzie jak innych elementów wyposażenia drogowego, takich jak chodniki, trasy rowerowe, czy oświetlenie uliczne. Przyjęta w planie szerokość drogi 3.KD-L pozwala na zrealizowanie

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			poprowadzenie takiej trasy biegowej dookoła szpitala, aczkolwiek można zaplanować trasę w kształcie litery U wzdłuż terenu szpitala i ulic: Wiatracznej, od strony terenów kolejowych i ulicy Garwolińskiej. Optymalnym rozwiązaniem byłoby również zastosowanie miękkiej nawierzchni dla tak wytyczonej trasy biegowej jak również wkomponowanie jej pomiędzy pasy zieleni. Pragnę zauważyć iż w najbliższej okolicy nie ma miejsca dla tego typu aktywności fizycznych, a park Polińskiego nie może spełniać takiej roli ze względu na ilość ludzi tam spacerujących jak również samą powierzchnię.							postulowanej ścieżki, jednak jej realizacja jest rozstrzygana na etapie projektu budowlanego.  Nieuwzględniona w zakresie ustalenia sposobu realizacji ścieżki dla biegaczy. Ustalenia takie nie są regulowane zapisami planu miejscowego.
3 (3)	07.04.2021	PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Centrala Biuro Nieruchomości i Geodezji Kolejowej	Postuluję o uwzględnienie w rzeczowym dokumencie uwag naszej Spółki zgłaszanych pismem znak: IGK2.211.7.2021.BK z dnia 08.02.2021r. Treść pisma: <i>W ramach zadania inwestycyjnego pn. „Opracowanie dokumentacji projektowej i materiałów przetargowych dla odcinka Warszawa Wschodnia Osobowa – Otwock” w ramach projektu pn. „Prace na linii kolejowej nr 7 Warszawa Wschodnia Osobowa - Dorohusk na odcinku Warszawa - Otwock - Dęblin - Lublin, Etap I” z działki o nr ewid. 3 z obrębu 3-04-03 o powierzchni 0,4401 ha wydzielona została działka nr ewid. 3/1 na której będzie zlokalizowany zbiornik rozszczepiający i układ drogowy. Ponadto informuję, że aktualnie trwają prace nad opracowaniem pn. „Zwiększenie przepustowości na odcinku Warszawa Wschodnia - Nasielsk (Kątne/Świercze)”. W ramach w/w opracowania zakłada się zwiększenie liczby torów szlakowych oraz budowę nowego połączenia torowego linii kolejowej nr 9 z linią kolejową nr 7.</i>	cały obszar objęty planem	Projekt planu		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia postulowanych zmian na dz. ew. nr 3 z obrębu 3-04-03. Wspomniana działka znajduje się w liniach rozgraniczających drogi 3.KD-L, będącej projektowanym przedłużeniem ul. Makowskiej. Projektowana ulica będzie istotnym elementem sieci drogowej rozbudowującego się fragmentu obszaru Pragi Południe. Realizacja brakującego odcinka zapewni ciągłość ulicy Makowskiej pomiędzy projektowaną ul. Wiatraczną (1.KD-GP) a Trasą Siekierską. Jednocześnie w kontekście projektowanego przystanku kolejowego, który powstanie w rejonie ul. Wiatracznej, niezbędne jest zapewnienie dojazdu zarówno od strony wschodniej, jak i intensywnie rozbudowujących się terenów po stronie zachodniej. Nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia do tekstu planu zapisów zawartych w piśmie IGK2.211.7.2021.BK z dnia 08.02.2021r. dotyczących nakazu dokonywania analiz skutków uciążliwości akustycznej i wibracyjnej od linii kolejowych oraz stosowania zabezpieczeń przed hałasem. Zapisy planu w obecnym brzmieniu w pełni

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p><i>Wnosimy, by w § 6 ust. 1 wprowadzić kolejny pkt w brzmieniu: „Nakazuje się, by lokalizując nowa zabudowę chronioną akustycznie od strony linii kolejowej dokonać pełnej analizy możliwych skutków w postaci uciążliwości akustycznych i wibracyjnych od linii kolejowej oraz przewidzieć zastosowanie stosownych zabezpieczeń amortyzujących drgania oraz osłaniających i ekranujących przed hałasem”</i></p> <p><i>Zagospodarowanie terenów sąsiadujących z liniami kolejowymi oraz wszelkie zamierzenia inwestycyjne planowane do realizacji w ich sąsiedztwie winny być zgodne z przepisami odrębnymi.</i></p>							<p>odnoszą się i uwzględniają postulowane w piśmie zagadnienia w ramach narzędzi jakimi dysponuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Ponadto projekt planu otrzymał w podnoszonej kwestii stosowne uzgodnienia.</p>
4 (4)	07.04.2021	Maciej Melon	<p>Wyrażam zdecydowany sprzeciw wobec pomysłu poprowadzenia drogi lokalnej wzdłuż torów kolejowych (czyli de facto wobec przedłużenia ul. Makowskiej). Widzę głównie wady tego pomysłu: wzrost ruchu samochodowego w okolicy, zniszczenie zieleni, która tam jest, nielegalne parkowanie, niebezpieczeństwo dla pieszych, którzy z pewnością pojawiliby się na tej ulicy.</p>	3.KD-L	3.KD-L		nieuwzględniona		nieuwzględniona	<p>Ustalona w planie droga, jest niezbędnym przedłużeniem istniejącej ul. Makowskiej. Ciągłość ul. Makowskiej jest zabezpieczona w innych projektach planów dla omawianego rejonu – w efekcie ma powstać ciąg drogowy mający - w skali lokalnej – stanowić uzupełnienie ulic wyższego rzędu obsługi, przede wszystkim ul. Szaserów.</p> <p>Ulica Makowska ma zatem stanowić ważny dla północnego fragmentu obszaru Pragi Południe element układu komunikacyjnego, zbierający i rozprowadzający ruch samochodowy, w tym z terenów noworealizowanych osiedli mieszkaniowych, ale ma tę rolę pełnić w klasie drogi lokalnej, nie generując takiego ruchu jak w ww. ul. Szaserów.</p> <p>Ulica ta zapewni bezkolizyjne połączenie terenów położonych po obu stronach ulicy Wiatracznej – planowanej do rozbudowy. W tym kontekście spodziewanym efektem rozkładu ruchu jest odciążenie wąskich ulic dojazdowych w sąsiedztwie ul. Wiatracznej, stworzenie alternatywy dla ul. Szaserów co pozwoli bardziej równomiernie rozprowadzić ruch w</p>



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										okolicy oraz podnieść komfort podróży zarówno transportem indywidualnym, jak i zbiorowym. Parametry przyjęte dla projektowanej drogi, będącej przedłużeniem ulicy Makowskiej, umożliwią rozmieszczenie zarówno jezdni, infrastruktury technicznej jak i m.in. przyulicznej zieleni oraz bezpiecznych dla pieszych chodników. Dodatkowo drogą 3.KD-L możliwe jest prowadzenie miejskiej komunikacji autobusowej, zapewniającej m.in. możliwość bezpośredniego dojazdu do planowanej stacji kolejowej.
5 (5)	07.04.2021	Kamil Masny	W sprawie konsultacji w rejonie Szaserów, mam tylko jedną prośbę – żeby nie robić z tego rejonu samochodozy, już teraz czasem nie ma jak przejść chodnikiem, bo ktoś zablokował chodnik, kierowcy niszczący trawniki to codzienność. Proszę pomyśleć też o pieszych.	cały obszar objęty planem	Projekt planu	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Uwzględniona w zakresie umożliwienia realizacji w liniach rozgraniczających dróg wszystkich elementów, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania.  Nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia w planie zapisów dotyczących miejsc postojowych dla samochodów, które są elementem organizacji ruchu. Takie zapisy wykraczają poza zakres upoważnienia ustawowego dla planu miejscowego, jednakże przyjęte szerokości pasów drogowych i wysokie udziały procentowe powierzchni biologicznie czynnej dają możliwości komfortowego prowadzenia ruchu pieszego, w tym pełnego odseparowania od ewentualnych przestrzeni parkingowych.
6 (6.1)	29.04.2021	Michał Suliborski	W § 22 (dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KD-GP – ulica Wiatraczna), w ust. 2, pkt. 2, podpunktowi a) bezwzględnie nadać brzmienie: „drogą 2.KD-Z jako skrzyżowanie wielopoziomowe z bezkolizyjnym prowadzeniem głównych relacji ruchu”. Zapis znajdujący się obecnie w wyłożonym projekcie mpzp a przewidujący lub dopuszczający realizację w jednym poziomie	1.KD-GP	§22	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Uwzględniona w zakresie możliwości realizacji powiązania wielopoziomowego drogi 1.KD-GP z 2.KD-Z poprzez zapis o jego dopuszczeniu, dający możliwość realizacji fragmentu Obwodnicy w takiej formie, o jakiej mowa w uwadze.  Nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia postulowanego w uwadze zapisu, ustalającego

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>skrzyżowania planowanej Obwodnicy Śródmiejskiej z ul. Szaserów / Dwernickiego, jest jednoznaczny z przyzwoleniem ze strony Miasta na radykalne obniżenie parametrów Obwodnicy tj. ze znacznie skróconym tunelem w ciągu ul. Wiatracznej lub wręcz rezygnacją z niego. Rozwiązanie takie byłoby sprzeczne z zapisami uchwalonego i obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Ronda Wiatraczna część I, Byłoby również sprzeczne z licznymi stanowiskami Rady Dzielnicy Praga - Południe, w których wielokrotnie opowiadała się za jak najszybszą realizacją Obwodnicy w najwyższych możliwych parametrach, gwarantujących najlepszy standard ochrony przed hałasem i uciążliwościami a jednocześnie zapewniających niezbędną płynność ruchu i redukcję korków, a ty, samym istotne zmniejszenie emisji i zanieczyszczenia środowiska. Rada Dzielnicy sprzeciwiała się przy tym realizacji w formie standardowej tzw. „bieda obwodnicy” tej niezwykle ważnej i potrzebnej inwestycji, a taką postać zdają się utwierdzać projektowane na chwilę obecną zapisy planu. Rozwiązanie takie należy uznać z sprzeczne z żywotnym interesem Dzielnicy i jej mieszkańców.</p>							<p>powiązanie drogi 1.KD-GP z drogą 2.KD-Z jako wielopoziomowe skrzyżowanie. Plan miejscowy zgodnie z ustawą nie jest narzędziem do precyzowania czy narzucania rozwiązań drogowych. Projekt planu otrzymał w podnoszonej w uwadze kwestii stosowne uzgodnienie od zarządcy projektowanej drogi.</p>
7 (6.2)	29.04.2021	Michał Suliborski	<p>W § 22 (dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KD-GP – ulica Wiatraczna), ust. 3 w pkt 3) zmniejszyć minimalny % powierzchni biologicznie czynnej na 1%.</p>	1.KD-GP	§6, §22		niewzględniona		niewzględniona	<p>Niewzględniona w zakresie obniżenia minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej. Przyjęty w projekcie planu pas drogowy 1.KD-GP ma szerokość ok. 50 m - ustalony na poziomie min. 10% wskaźnik PBC jest możliwy do zrealizowania w tej przestrzeni. Nie ma zagrożenia, by nie mogły zostać zrealizowane potrzebne elementy układu komunikacyjnego - przestrzeń przyjazna zarówno kierowcom jak i pieszym oraz niezbędna infrastruktura</p>

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										techniczna. Obniżenie wskaźnika PBC do 1% byłoby sprzeczne z konsekwentnie wdrażaną przez Miasto „Strategią adaptacji do zmian klimatu” oraz ze „Standarami kształtowania zieleni Warszawy”.
8 (6.3)	29.04.2021	Michał Suliborski	W § 22 (dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KD-GP – ulica Wiatraczna), ust. 3 pkt 4) nadać brzmienie „zaleca się uzupełnienie i nasadzenie rzędów drzew w rejonach oznaczonych na rysunku planu i zgodnie z § 6 o ile szczegółowe rozwiązania projektowe infrastruktury komunikacyjnej i towarzyszącej jej infrastruktury technicznej nie będą stać im na przeszkodzie;” a w części rysunkowej i legendzie planu projektowane szpalery drzew oznaczyć jako informację. Wskazane jest zachowanie pewnej elastyczności, tak aby sztywne zapisy dotyczące miejsca lokalizacji i powierzchni zieleni nie stanęły na przeszkodzie wypracowaniu optymalnych i wymaganych prawem i decyzjami administracyjnymi rozwiązań z korzyścią dla wszystkich przyszłych użytkowników i beneficjentów tej inwestycji.	1.KD-GP	§6, §22	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Uwzględniona w zakresie sposobu lokalizacji rzędów drzew, dla których szczegółowe nakazy i dopuszczenia, zgodne z wniesioną uwagą, zostały zawarte w §6 ust. 3 pkt 4.  Nieuwzględniona w zakresie oznaczenia w tekście i na rysunku planu rzędu drzew, jako informacji. W projekcie planu rzędy drzew są ustaleniem i jest to jedyny element pojawiający się w pasie drogowym. Symbolu drzew nie należy traktować jako konkretne miejsca nasadzeń a jedynie – tak jak jest to ustalone w planie - jako „rejon lokalizacji rzędu drzew”, realizowany w formie kompozycji liniowej, zlokalizowanej po wskazanej na rysunku planu stronie drogi. Ustalenia planu odnoszą się ponadto do kwestii kolizji rzędu drzew z zagospodarowaniem terenu czy istniejącą infrastrukturą techniczną, dając możliwość elastycznego ich kształtowania. Takie zapisy optymalizują sposób przyszłego zagospodarowania przestrzeni ulic a przyjęte w planie szerokości dróg, w pełni umożliwiają realizację wszystkich, niezbędnych jej elementów, w tym także powierzchni zieleni i rzędów drzew.
9 (6.5)	29.04.2021	Michał Suliborski	W § 24 (dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.KD-L - projektowana), ust. 2, pkt. 1 - skorygować szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi na „nie mniej niż 10,0 m” - celem wyeliminowania niespójności pomiędzy tekstem a rysunkiem projektu mpzp.	3.KD-L	§24		nieuwzględniona		nieuwzględniona	W tekście planu szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi została ustalona na „nie mniej niż 12,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu”. Szerokość pasa drogowego na rysunku planu jest oznaczona jako 12,0 m, a wymiar ten jest zwiększony w rejonie skrzyżowań z drogą 1.KD-GP oraz 4.KD-L

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										ul. Garwolińska. Zarówno tekst planu jak i rysunek są ze sobą spójne. Widniejący na rysunku planu wymiar „10,0” (jak również 11,5, 13,0, 14,0) odnosi się do granicy strefy w zasięgu której obowiązują zakazy, nakazy i dopuszczenia oraz odstępstwa wynikające z przepisów odrębnych.
10 (6.6)	29.04.2021	Michał Suliborski	W § 24 (dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.KD-L - projektowana), ust. 3 w pkt 3) zmienić minimalny % powierzchni biologicznie czynnej na 5%.	3.KD-L	§6, §24		niewzględniona		niewzględniona	Niewzględniona w zakresie obniżenia minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej. Dla drogi 3.KD-L przyjęto szerokość pasa drogowego 12,0 m, w celu umożliwienia realizacji zarówno jezdni (także o parametrach odpowiednich dla prowadzenia komunikacji autobusowej), chodników, dróg dla rowerów/ścieżek dla biegaczy, jak i pasa zieleni. Plan nie narzuca konkretnych rozwiązań jednak przyjęty PBC na poziomie min. 10% pozwala na realizację pasa zieleni, np. dzielącego ruch pieszego od jezdni/drogi dla rowerów a zatem podnoszącego komfort ruchu dla poszczególnych użytkowników projektowanej drogi. Pas zieleni w takiej drodze jest zasadny jako element izolacji, kształtowania przestrzeni oraz podkreślenia ciągów pieszych. Obniżenie wskaźnika PBC do 1% byłoby sprzeczne z konsekwentnie wdrażaną przez Miasto „Strategią adaptacji do zmian klimatu” oraz ze „Standarami kształtowania zieleni Warszawy”.
11 (6.7)	29.04.2021	Michał Suliborski	W § 24 (dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.KD-L - projektowana), ust. 3 pkt 4) nadać brzmienie „zaleca się uzupełnienie i nasadzenie rzędów drzew w rejonach oznaczonych na rysunku planu i zgodnie z § 6 o ile szczegółowe rozwiązania projektowe infrastruktury komunikacyjnej i towarzyszącej jej infrastruktury technicznej nie będą stać im na przeszkodzie;” a w części	3.KD-L	§6, §24	częściowo uwzględniona	częściowo niewzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo niewzględniona	Uwzględniona w zakresie sposobu lokalizacji rzędów drzew dla których szczegółowe nakazy i dopuszczenia, zgodne z wniesioną uwagą, zostały zawarte w §6. ust. 3 pkt 4.  Niewzględniona w zakresie oznaczenia w tekście i na rysunku planu rzędu drzew, jako informacji. W projekcie planu rzędy drzew są ustaleniem i jest to jedyny element

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>rysunkowej i legendzie planu projektowane szpalery drzew oznaczyć jako informację.</p> <p>Ze względu na uwarunkowania przestrzenne szerokość korytarza przewidzianego pod projektowaną 3.KD-L – ul. Makowską jest bardzo ograniczona, na niektórych odcinkach wynosi ona nie więcej niż 10 metrów w liniach rozgraniczających. Na tak wąskiej przestrzeni trzeba będzie zmieścić dwa pełnowymiarowe pasy ruchu umożliwiające poprowadzenie komunikacji autobusowej, którą zgodnie z §12 ust. 4 pkt. 1 przewidują na tej ulicy ustalenia planu, do tego ciągi piesze, przystanki autobusowe, elementy małej architektury, bezpieczeństwa ruchu itp. W przypadku konieczności uwzględnienia powierzchni biologicznie czynnej i ciągłego szpaleru drzew może zabraknąć miejsca na uwzględnienie wszystkich wymaganych zapisami planu elementów. Dlatego też wskazane jest zachowanie pewnej elastyczności, tak aby sztywne zapisy dotyczące miejsca lokalizacji i powierzchni zieleni nie uniemożliwiały w przyszłości w ogóle realizacji inwestycji jako takiej.</p>							<p>pojawiający się w pasie drogowym. Symbolu drzew nie należy traktować jako konkretne miejsca nasadzeń a jedynie – tak jak jest to ustalone w planie - jako „rejon lokalizacji rzędu drzew”, realizowany w formie kompozycji liniowej, zlokalizowanej po wskazanej na rysunku planu stronie drogi. Ustalenia planu odnoszą się ponadto do kwestii kolizji rzędu drzew z zagospodarowaniem terenu czy istniejącą infrastrukturą techniczną, dając możliwość elastycznego ich kształtowania. Takie zapisy optymalizują sposób przyszłego zagospodarowania przestrzeni ulic a przyjęte w planie szerokości dróg, w pełni umożliwiają realizację wszystkich, niezbędnych jej elementów, w tym także powierzchni zieleni i rzędów drzew.</p> <p>Szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi drogi 3.KD-L została ustalona na „nie mniej niż 12,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu”. Szerokość drogi 3.KD-L na rysunku planu jest oznaczona jako 12,0 m, a wymiar ten jest zwiększony w rejonie skrzyżowań z drogą 1.KD-GP oraz 4.KD-L ul. Garwolińska. Zarówno tekst planu jak i rysunek są ze sobą spójne. Widniejący na rysunku planu wymiar „10,0” (jak również 11,5, 13,0, 14,0) odnosi się do granicy strefy w zasięgu której obowiązują zakazy, nakazy i dopuszczenia oraz odstępstwa wynikające z przepisów odrębnych.</p>
12 (7)	05.05.2021	Krzysztof Moreń	Wnoszę o zachowanie zieleni urządzonej i izolacyjnej w kształcie zaproponowanym na rysunku projektu mpzp.	dz. ew. nr 8/4 obr.3-04-03	1.UZ	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	<p>Uwzględniona w zakresie częściowego zachowania zieleni urządzonej i izolacyjnej, w związku rozpatrzeniem uwagi nr 17 (11.3) tj. korektą przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy.</p> <p>Nieuwzględniona w zakresie zachowania zieleni urządzonej i</p>

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										izolacyjnej w kształcie zaproponowanym na rysunku planu w związku z rozpatrzeniem uwagi nr 17 (11.3). W związku z korektą przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy nie jest możliwe zachowanie oznaczonych na rysunku planu stref zieleni urządzonej i izolacyjnej w zaproponowanym kształcie. Jednocześnie dla całego terenu 1.UZ pozostawiono ustalony wysoki, 35% minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej.
13 (9)	06.05.2021	Stowarzyszenie „Wiatrak”	<i>[treść uwagi częściowo nieczytelna]</i> Propozycja wnioskodawcy: Ustala się przesunięcie bocznic łączącej Warszawa Wschodni Towarow z Wojskowym Instytutem Medycznym – bocznicą powinna być przesunięta do ulicy Makowskiej. Przedstawienie problemu: Wspomniana bocznicą kolejowa to jedyny tor, który znajduje się na południe od ul. Makowskiej. Docelowo należy go przesunąć do ul. Makowskiej lub zlikwidować. Ułatwi to realizację przedłużenia ulicy Makowskiej w kierunku Targówka.	dz. ew. nr 8/4, 5 obręb 3-04-03	1.KD-GP	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Uwzględniona w zakresie możliwości likwidacji bocznic kolejowej zlokalizowanej w projektowanej drodze 1.KD-GP. W tekście planu wprowadzony został zapis jedynie dopuszczający zachowanie istniejącej infrastruktury kolejowej, co oznacza, że możliwa jest również jej likwidacja.  Nie uwzględniona w zakresie wprowadzenia zapisów nakazujących przesunięcie bocznic na terenie 1.KD-GP. Bocznicą jest elementem związanym z funkcjonowaniem Wojskowego Instytutu Medycznego, w tym kotłowni.
14 (10)	06.05.2021	Tramwaje Warszawskie sp. z o.o. ul.Siedmiogrodzka 20 01-232 Warszawa	Zwracamy się z uprzejmą prośbą o zastosowanie zapisów dopuszczających prowadzenie trasy tramwajowej w ul. Wiatracznej (1.KD-GP), a także o poszerzenie w kierunku wschodnim (na całej długości) linii rozgraniczającej jednostki 1.KD-GP w sposób umożliwiający przebudowę przytoczonej trasy.	1.KD-GP	1.KD-GP	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Uwzględniona poprzez uzupełnienie zapisów §22 ust.2 o dopuszczenie realizacji trasy tramwajowej.  Nie uwzględniona w zakresie poszerzenia pasa drogowego w kierunku wschodnim oraz wprowadzenia postulowanych zapisów. Przyjęty pas drogowy, którego szerokość mieści się w przedziale 56,0 – 75,0 m w pełni zabezpiecza możliwość ewentualnej realizacji proponowanej inwestycji (trasy tramwajowej).
15 (11.1)	06.05.2021	Gen.dyw.prof.dr hab.n.med. Grzegorz Gielerak	Projektowany rejon lokalizacji strefy zieleni urządzonej jest w bezpośrednim sąsiedztwie budynku Kliniki Psychiatrii, Stresu i	dz. ew. nr 8/4 obr.3-04-03	1.UZ	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Uwzględniona w zakresie korekty przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie budynku Kliniki

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Psychotraumatologii. W planach rozwoju WIM w przedmiotowym obszarze planowane jest zwiększenie potencjału Kliniki o budowę dodatkowego obiektu. Teren ten nie może być w całości objęty nieprzekraczalną linią zabudowy. Proponuje podzielenie tego obszaru w przedstawiony sposób a zieleń urządzoną z tego obszaru oznaczyć w obszarze 1'. Do uwagi dołączono mapę.							Psychiatrii, Stresu Bojowego i Psychotraumatologii, zgodnie ze złożoną uwagą (oznaczenie nr 1 na załączniku rysunkowym do uwagi).  Nieuwzględniona w zakresie zmiany lokalizacji strefy zieleni urządzonej w zaproponowanym w uwadze kształcie (oznaczenie 1' na załączniku rysunkowym do uwagi). Korekta zostanie wprowadzona z uwzględnieniem istniejących elementów zagospodarowania terenu oraz przepisów odrębnych.
16 (11.2)	06.05.2021	Gen.dyw.prof.dr hab.n.med. Grzegorz Gielerak	Na obszarze oznaczonym nr 2 zlokalizowany jest Szpital modułowy powstały w związku z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19. Szpital modułowy to najwyższy poziom bezpieczeństwa epidemicznego personelu i pacjentów, nielimitowany zakres możliwości terapeutycznych jakich wymagają pacjenci z COVID-19 oraz co jest nie mniej ważne bezpośrednie sąsiedztwo szpitala o najwyższym poziomie referencyjności, co stwarza dodatkowe możliwości wprowadzania wymaganych w danej sytuacji klinicznej terapii czy diagnostyk. Teren ten nie może być w całości objęty nieprzekraczalną linią zabudowy. Proponuje zieleń urządzoną z tego obszaru oznaczyć w obszarze 2'.	dz. ew. nr 8/4 obr.3-04-03	1.UZ	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Uwzględniona w zakresie likwidacji strefy zieleni urządzonej (oznaczenie 2 na załączniku rysunkowym do uwagi) zgodnie z treścią uwagi.  Nieuwzględniona w zakresie przeniesienia strefy zieleni zgodnie z treścią uwagi (oznaczenie 2' na załączniku rysunkowym do uwagi), w związku z rozpatrzeniem uwagi 17 (11.3) tj. korektą przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy. Zgodnie z zapisami planu, zieleń może być realizowana również poza wyznaczonymi w planie strefami zieleni urządzonej i izolacyjnej. Utrzymano wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 35%.
17 (11.3)	06.05.2021	Gen.dyw.prof.dr hab.n.med. Grzegorz Gielerak	Nieprzekraczalną linię zabudowy proponuje wyznaczyć zgodnie z zaproponowaną przez nas oznaczoną kolorem jasnoniebieskim linią nr 3.	dz. ew. nr 8/4 3-04-03 obr.3- 04-03	1.UZ	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Uwzględniona w zakresie wprowadzenia na terenie 1.UZ korekty linii zabudowy częściowo zgodnie z propozycją złożoną w uwadze, ze względu na istniejące elementy zagospodarowania terenu oraz przepisy odrębne.  Nieuwzględniona w zakresie korekty linii zabudowy zgodnie z propozycją złożoną w uwadze (oznaczenie jasnoniebieską linią nr 3 na załączniku rysunkowym do uwagi) – których

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										przebieg musi uwzględniać istniejące elementy zagospodarowania terenu oraz przepisy odrębne. W odniesieniu do istniejącej zabudowy zlokalizowanej niezgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, plan dopuszcza jej zachowanie zgodnie §9 ust.4 pkt 1-3.
18 (11.5)	06.05.2021	Gen.dyw.prof.dr hab.n.med. Grzegorz Gielerak	W rejonie garaży przy ul. Makowskiej przy projektowaniu drogi 3.KD-L został zabrany nam częściowo teren, na którym znajduje się skład opału oraz wiata. Czy zaproponowana powierzchnia niezbędna dla realizacji potrzeb projektowanej drogi zabezpiecza również potrzeby funkcjonowania Kotłowni WIM głównie w sposobie składowania oraz nawęglania poprzez podajnik znajdujący się pod wiatą.	dz. ew. nr 8/4 obr.3-04-03	1.UZ	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	<p>Uwzględniona w zakresie umożliwienia funkcjonowania kotłowni WIM. Realizacja projektowanej drogi 3.KD-L ingeruje jedynie w niezbędnym zakresie w elementy towarzyszące kotłowni (skład opału, wiata z urządzeniami nawęglania), które w momencie realizacji drogi mogą wymagać przebudowy.</p> <p>Nieuwzględniona w zakresie zmiany parametrów dla projektowanej drogi 3.KD-L. Projektowane przedłużenie ul. Makowskiej (droga 3.KD-L) będzie istotnym elementem sieci drogowej rozbudowującego się fragmentu obszaru Pragi Południe. Realizacja brakującego odcinka zapewni ciągłość ulicy pomiędzy projektowaną ul. Wiatraczną (1.KD-GP) a Trasą Siekierkowską. Jednocześnie w kontekście projektowanego przystanku kolejowego, który powstanie w rejonie ul. Wiatracznej, niezbędne jest zapewnienie dojazdu zarówno od strony wschodniej, jak i intensywnie rozbudowujących się terenów po stronie zachodniej. W związku z tym, w drodze 3.KD-L zostało przewidziane prowadzenie komunikacji autobusowej. Przyjęta w projekcie planu szerokość drogi 12 m to minimum, zapewniające odpowiednie parametry dla pasów ruchu, chodników oraz infrastruktury towarzyszącej komunikacji autobusowej. Poszerzenie drogi w rejonie istniejącej na terenie WIM kotłowni wynika z konieczności zapewnienia możliwości skrętu na</p>



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										łuku o odpowiednim promieniu a także realizacji przystanku autobusowego. Jednocześnie nie jest możliwe, przy zachowaniu przyjętych parametrów drogi 3.KD-L, przesunięcie jej w kierunku północnym, ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo terenów zamkniętych kolejowych.
19 (12.1)	06.05.2021	Monika Ruszczyk	Wnoszę o przesunięcie lub likwidację toru kolejowego, który jako jedyny odsunięty jest na południe od ulicy Makowskiej. (...) Proponowana treść uwagi do MPZP: "Ustala się przesunięcie bocznic łączącej Warszawę Wschodnią Towarową z Wojskowym Instytutem Medycznym – bocznicą powinna być przesunięta do ulicy Makowskiej. (...) W przypadku zakończenia użytkowania bocznic należy dopuścić jej likwidację".	1.KD-GP	1.KD-GP	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Uwzględniona w zakresie możliwości likwidacji bocznic kolejowej zlokalizowanej w projektowanej drodze 1.KD-GP. W tekście planu wprowadzony został zapis dopuszczający zachowanie istniejącej infrastruktury kolejowej, co oznacza, że możliwa jest również jej likwidacja.  Nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia zapisów nakazujących przesunięcie bocznic na terenie 1.KD-GP. Bocznicą jest elementem związanym z funkcjonowaniem Wojskowego Instytutu Medycznego, w tym kotłowni.
20 (12.2)	06.05.2021	Monika Ruszczyk	Niepokojący jest brak uwzględnienia w MPZP miejsc postojowych zlokalizowanym w bezpłatnej strefie parkowania, zlokalizowanego wzdłuż bramy, a szerzej ogrodzenia szpitala wojskowego, tj. na wprost osiedli mieszkaniowych ul. Wiatracznej 29 i 29A oraz ul. Chrzanowskiego 2, oraz brak rekultywacji tej części terenu zielonego.	1.KD-GD	1.KD-GP	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Uwzględniona w zakresie umożliwienia realizacji miejsc postojowych. Przyjęta w planie szerokość pasa drogowego pozwala na zrealizowanie w drodze 1.KD-GP postulowanych miejsc postojowych dla samochodów, jednak ich obecność jest rozstrzygnięta na etapie projektu budowlanego drogi.  Nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia zapisów o rekultywacji. Postulat zawarty w uwadze nie jest regulowany zapisami planu miejscowego.
21 (14.1)	06.05.2021	Wspólnota Mieszkaniowa PRAHA II ul. Wiatraczna 29 Warszawa	Wnosimy o przesunięcie lub likwidację toru kolejowego, który jako jedyny odsunięty jest na południe od ulicy Makowskiej. (...) Proponowana treść uwagi do MPZP: "Ustala się przesunięcie bocznic łączącej Warszawę Wschodnią Towarową z Wojskowym Instytutem Medycznym – bocznicą powinna być przesunięta do ulicy Makowskiej. (...) W przypadku	1.KD-GP	1.KD-GP	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Jak w uwadze 19 (12.1).

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			zakończenia użytkowania bocznic należy dopuścić jej likwidację”.							
22 (14.2)	06.05.2021	Wspólnota Mieszkaniowa PRAHA II ul. Wiatraczna 29 Warszawa	Niepokojący jest brak uwzględnienia w MPZP miejsc postojowych zlokalizowanym w bezpłatnej strefie parkowania, zlokalizowanego wzdłuż bramy, a szerzej ogrodzenia szpitala wojskowego, tj. na wprost osiedli mieszkaniowych ul. Wiatracznej 29 i 29A oraz ul. Chrzanowskiego 2, oraz brak rekultywacji tej części terenu zielonego.	1.KD-GD	1.KD-GP	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Jak w uwadze 20 (12.2).
23 (15.1)	06.05.2021	Paweł Ruszczyk	Wnosimy o przesunięcie lub likwidację toru kolejowego, który jako jedyny odsunięty jest na południe od ulicy Makowskiej. (...) Proponowana treść uwagi do MPZP: "Ustala się przesunięcie bocznic łączącej Warszawę Wschodnią Towarową z Wojskowym Instytutem Medycznym – bocznicą powinna być przesunięta do ulicy Makowskiej. (...) W przypadku zakończenia użytkowania bocznic należy dopuścić jej likwidację”.	1.KD-GP	1.KD-GP	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Jak w uwadze 19 (12.1).
24 (15.2)	06.05.2021	Paweł Ruszczyk	Niepokojący jest brak uwzględnienia w MPZP miejsc postojowych zlokalizowanym w bezpłatnej strefie parkowania, zlokalizowanego wzdłuż bramy, a szerzej ogrodzenia szpitala wojskowego, tj. na wprost osiedli mieszkaniowych ul. Wiatracznej 29 i 29A oraz ul. Chrzanowskiego 2, oraz brak rekultywacji tej części terenu zielonego.	1.KD-GD	1.KD-GP	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Jak w uwadze 20 (12.2).

## II WYŁOŻENIE od 06.09.2022 r. do 27.09.2022 r. (po podziale planu na części I, II, III, IV, V, VI)

1	2	3	4	5	6	7		8		9	10	11
Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy załącznik do uchwały nr LXXIII/2416/2022 z 08.12.2022 r.		uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona			
1 (1.2)	07.10.2022 r.	Veolia Energia Warszawa S.A.	2. Zmianę zapisu w par.6 ust.2 pkt. 3) lit.c) na: „Nakazuje się przeprowadzać prace ziemne oraz inne prace wykonywane w obrębie korzeni, pnia lub korony drzewa, w sposób najmniej szkodzący drzewom, zgodnie z przepisami odrębnymi”	Cały obszar objęty projektem planu	§6 ust.2 pkt.3 lit.c	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Uwzględniona częściowo poprzez utrzymanie obecnych zapisów w projekcie planu miejscowego, które odpowiednio określają zasady zagospodarowania w sąsiedztwie drzew, ustalone w celu ich ochrony.  Nieuwzględniona częściowo w zakresie zmiany zapisu literalnie zgodnego z treścią uwagi.
2 (1.3)	07.10.2022 r.	Veolia Energia Warszawa S.A.	3. Dodanie punktu w par.6 ust.2 pkt. 4) o treści: „nakazuje się sadzenie drzew w gruncie, z zapewnieniem odległości minimum 2,0 m pomiędzy pniem drzewa, a podziemną infrastrukturą techniczną”	Cały obszar objęty planem planu	§6 ust.2 pkt.4	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Uwzględniona częściowo poprzez utrzymanie obecnych zapisów w projekcie planu nakazują nasadzenia drzew zgodnie z przepisami odrębnymi. Nieuwzględniona częściowo w zakresie dodania zapisu literalnie zgodnego z treścią uwagi.
3 (1.4)	07.10.2022 r.	Veolia Energia Warszawa S.A.	4. Dodanie punktu w par.13 ust.1 o treści: „dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejącej infrastruktury technicznej, a także jej remonty, przebudowę lub rozbudowę, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu”	Cały obszar objęty planem planu	§13 ust.1	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Uwzględniona częściowo poprzez utrzymanie obecnych zapisów w projekcie planu miejscowego, które określają zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, określają układ sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz określają powiązania układu sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym.. Użytkowanie i zachowanie nie jest przedmiotem planu miejscowego, zasady rozbudowy i budowy zostały określone w §13 ust.1 pkt 1, 2 i 3.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										Nieuwzględniona częściowo w zakresie dodania zapisu literalnie zgodnego z treścią uwagi.
4 (1.5)	07.10.2022 r.	Veolia Energia Warszawa S.A.	5. Dodanie punktu w par.13 ust.1 o treści: dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej innych niż przewody i obiekty liniowe takich jak: stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, hydrofornie, stacje telekomunikacyjne, na całym obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi.	Cały obszar objęty planem planu	§13 ust.1	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Uwzględniona częściowo poprzez utrzymanie obecnych zapisów w projekcie planu miejscowego. Zapisy §13. ust.1 pkt 1 i 2 w sposób ogólny określają termin infrastruktury technicznej bez rozdzielania go na sieci i urządzenia.  Nieuwzględniona częściowo w zakresie dodania zapisu literalnie zgodnego z treścią uwagi.
5 (1.8)	07.10.2022 r.	Veolia Energia Warszawa S.A.	II. Część graficzna: Mając na względzie planowane rejony lokalizacji rzędów drzew zwracamy uwagę na możliwość wystąpienia kolizji nasadzanych drzew z istniejącą podziemną infrastrukturą techniczną. Wobec powyższego zalecane jest wprowadzenie zapisów zapewniających odległość minimum 2,0m pomiędzy pniem drzewa, a krawędzią sieci ciepłowniczej oraz utrzymanie w treści planu zapisów w par.6 ust. 2 pkt.4 lit.f).	Cały obszar objęty planem planu	Rysunek planu, §6 ust.2 pkt 4 lit.f	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Uwzględniona częściowo poprzez utrzymanie zapisów §6 ust.2 pkt 4 lit. f. Obecne zapisy w projekcie planu nakazują nasadzenia drzew zgodnie z przepisami odrębnymi.  Nieuwzględniona częściowo w zakresie dodania zapisu zgodnego z treścią uwagi. Oznaczenie dotyczące rejonu lokalizacji rzędów drzew na rysunku planu jest symboliczne. Plan nie określa dokładnej lokalizacji szpalerów, a usytuowanie szpaleru drzew w pasie drogowym może podlegać zmianom w dostosowaniu do układu komunikacyjnego oraz istniejącej infrastruktury technicznej.

**Przewodnicząca  
Rady m.st. Warszawy**

**Ewa Malinowska-Grupińska**

Załącznik nr 3  
do uchwały nr LXXIII/2416/2022  
Rady Miasta Stołecznego Warszawy  
z 8 grudnia 2022 r.

**Sposób realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Podskarbińskiej – część II, 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 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:**

1. Inwestycje służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym – zadania własne Miasta Stołecznego Warszawy.

2. Inwestycjami służącymi zaspokojeniu potrzeb zbiorowych mieszkańców, zapisanymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, będą inwestycje związane z realizacją sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej.

3. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci.

4. Inwestycje realizowane będą na podstawie przepisów odrębnych.

**II. Finansowanie inwestycji, należących do zadań własnych Miasta Stołecznego Warszawy, odbywać się będzie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (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.**

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

**Ewa Malinowska-Grupińska**

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXIII/2416/2022

Rady Miasta Stołecznego Warszawy

z dnia 8 grudnia 2022 r.

2416\_uch\_zal\_4.xml