



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 23 lipca 2024 r.

Poz. 7368

### UCHWAŁA Nr VII/126/2024 RADY MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY

z 4 lipca 2024 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Trasy mostowej Mostu Marii Skłodowskiej-Curie na odcinku od ulicy Marymonckiej do nurtu Wisły w rejonie ulicy Książąt Mazowieckich**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, poz. 572, poz. 1463, poz. 1688) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 z późn. zm.<sup>1)</sup>) oraz w związku z uchwałą nr XXVI/496/2004 Rady m.st. Warszawy z dnia 11 marca 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Trasy Mostu Północnego na odcinku od ulicy Marymonckiej do ulicy Modlińskiej<sup>2)</sup>, Rada m.st. Warszawy stwierdzając, że niniejszy plan jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, przyjętego uchwałą nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r. (z późn. zm.<sup>3)</sup>), uchwała, co następuje

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Trasy mostowej Mostu Marii Skłodowskiej-Curie na odcinku od ulicy Marymonckiej do nurtu Wisły w rejonie ulicy Książąt Mazowieckich, zwany dalej „planem”.

---

<sup>1)</sup> Zmiany ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r.: nr 6 poz. 41, nr 92 poz. 880, nr 141 poz. 1492; z 2005 r.: nr 113 poz. 954, nr 130 poz. 1087; z 2006 r.: nr 45 poz. 319, nr 225 poz. 1635; z 2008 r.: nr 199 poz. 1227, nr 201 poz. 1237, nr 220 poz. 1413; z 2010 r.: nr 24 poz. 124, nr 75 poz. 474, nr 106 poz. 675, nr 119 poz. 804, nr 130 poz. 871, nr 149 poz. 996, nr 155 poz. 1043; z 2011 r.: nr 32 poz. 159, nr 153 poz. 901; z 2012 r.: poz. 951, poz. 1445; z 2013 r.: poz. 21, poz. 405, poz. 1238, poz. 1446; z 2014 r.: poz. 379, poz. 768, poz. 1133; z 2015 r.: poz. 22, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830; z 2016 r.: poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579; z 2017 r.: poz. 730, poz. 1566; z 2018 r.: poz. 1496, poz. 1544; z 2019 r.: poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524, poz. 1696, poz. 1716, poz. 1815; z 2020 r.: poz. 471, poz. 782, poz. 1086, poz. 1378; z 2021 r.: poz. 11, poz. 784, poz. 922, poz. 1873, poz. 1986; z 2022 r.: poz. 503, poz. 1846, poz. 2185, poz. 2747; z 2023 r.: poz. 553, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1668, poz. 1890, poz. 2029, poz. 2739.

<sup>2)</sup> Zmieniona uchwałami Rady m.st. Warszawy: nr LXVI/1804/2013 z dnia 3 października 2013 r., nr LXXIV/1915/2014 z dnia 16 stycznia 2014 r. oraz nr LIV/1677/2021 z dnia 9 września 2021 r.

<sup>3)</sup> Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy wprowadzone uchwałami Rady m.st. Warszawy: nr L/1521/2009 z dnia 26 lutego 2009 r., nr LIV/1631/2009 z dnia 28 kwietnia 2009 r., nr XCII/2689/2010 z dnia 7 października 2010 r., nr LXI/1669/2013 z dnia 11 lipca 2013 r., nr XCII/2346/2014 z dnia 16 października 2014 r., nr LXII/1667/2018 z dnia 1 marca 2018 r., nr LIII/1611/2021 z dnia 26 sierpnia 2021 r.

2. Plan obejmuje obszar, którego granice wyznaczają kolejno: północno-zachodnie granice dz. ewid. nr 9/10, 9/11, 9/9, 12, 9/1 z obrębu 7-11-04, linia łącząca północny narożnik dz. ewid. nr 9/1 z obrębu 7-11-04 z północno-zachodnim narożnikiem dz. ewid. nr 14/4 z obrębu 7-09-01, wschodnia granica dz. ewid. nr 14/3, 14/5, 13, 15/1 z obrębu 7-09-01, północno-wschodnia granica dz. ewid. nr 13 i 15/1 z obrębu 7-09-01, południowa granica dz. ewid. nr 15/1 i 13 z obrębu 7-09-01, wschodnia granica dz. ewid. nr 10 z obrębu 7-09-01, linia prostopadła do granicy dz. ewid. nr 10 z obrębu 7-09-01 przechodząca przez wschodni narożnik dz. ewid. nr 10 z obrębu 7-07-01, południowo-zachodnie granice dz. ewid. nr 3/1, 3/4 i 3/3 z obrębu 7-07-01, linia stanowiąca przedłużenie południowo-zachodnich granic dz. ewid. nr 14/2 i 9/10 z obrębu 7-11-04 oraz południowo-zachodnie granice dz. ewid. nr 14/2 i 9/10 z obrębu 7-11-04.

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

4. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu;
- 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 informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych – zapisane w formie elektronicznej.

5. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

6. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) dominancie wysokościowej – należy przez to rozumieć budynek lub część budynku, wyróżniającą się spośród otoczenia wysokością określoną w przepisach szczegółowych dla terenów;

- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, przed którą nie mogą być wysunięte płaszczyzny ścian zewnętrznych budynków w ich części nadziemnej na zasadach określonych w planie;
- 3) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje określone w § 3 ust. 1 oraz przepisach szczegółowych dla terenów;
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje, których udział w zagospodarowaniu działki jest przeważający, to jest stanowiące nie mniej niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce, lub odpowiednio udział w zagospodarowaniu terenu jest przeważający i wynosi ponad 60% powierzchni terenu;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje spoza zakresu przeznaczenia podstawowego, których udział w zagospodarowaniu działki jest nieprzeważający, to znaczy stanowi nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce;
- 6) usługach – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną na terenie lub w budynkach wolnostojących lub lokalach użytkowych zgodnie z przepisami szczegółowymi, służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m<sup>2</sup>;
- 7) wskaźniku maksymalnej intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć maksymalną wartość liczbową, wyrażającą stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na działce lub na terenie do powierzchni tej działki lub tego terenu.

**§ 3. 1.** Ustala się przeznaczenia terenów, oznaczając je następującymi symbolami literowymi:

- 1) MW(U) – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami;
- 2) U – usługi;
- 3) UA – usługi administracji publicznej;
- 4) ZL – las;
- 5) ZP – zieleń urządzona;
- 6) KD-G – droga publiczna klasy głównej;
- 7) KD-L – droga publiczna klasy lokalnej;
- 8) KD-D – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 9) KDW – droga wewnętrzna.

2. Ustala się, że tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 5.UA, 8.ZP, 9.KD-G, 10.KD-L, 11.KD-L, 12.KD-D są terenami przeznaczonymi do realizacji inwestycji celu publicznego.

**§ 4.** Oznaczenia graficzne:

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowo-cyfrowym;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) ciąg usług w parterach;
- 6) strefa zieleni oraz parkingów naziemnych;
- 7) strefa zieleni;
- 8) rejon lokalizacji dominanty wysokościowej;
- 9) rejon lokalizacji rzędu drzew;

10) wymiar w metrach.

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

### § 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. W zakresie kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej:

1) ustala się przeznaczenia terenów pod funkcje:

- a) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami,
- b) zabudowy usługowej,
- c) drogowe,
- d) leśne,
- e) zieleni urządzonej,

w celu zróżnicowania funkcjonalnego obszaru objętego planem i jego zrównoważonego rozwoju.

2) wyznacza się nowe ulice jako rozwinięcie układu drogowego na obszarze, w tym ustala się realizację przedłużenia ulicy Nocznickiego do ulicy Marymonckiej, stanowiącego niezbędne uzupełnienie ponadlokalnego powiązania na obszarze dzielnicy Bielany.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, przy czym:

- a) nowe budynki oraz budynki rozbudowywane należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, z uwzględnieniem warunków zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w przepisach szczegółowych dla terenów,
- b) linie zabudowy odnoszą się do kondygnacji budynków: nadziemnych oraz podziemnych w ich częściach wyniesionych ponad poziom terenu,
- c) linie zabudowy nie odnoszą się do:
  - schodów zewnętrznych, ramp i pochylni zewnętrznych, tarasów ziemnych,
  - grubości warstw izolacji termicznej,
  - balkonów, daszków nad wejściem, galerii, markiz, okapów lub gzymsów,

wysuniętych o nie więcej niż 1,5 m od płaszczyzny ściany zewnętrznej budynku – z zastrzeżeniem przepisu lit. d;

d) zakazuje się wykraczania poza linie rozgraniczające terenu elementów budynku wymienionych w lit. c;

2) określa się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów;

3) określa się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów;

4) określa się wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów;

5) określa się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów.

3. W zakresie kształtowania elementów zagospodarowania przestrzennego:

1) ustala się obowiązek realizacji usług ogólnodostępnych w parterach budynków od strony dróg publicznych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami na terenach 6.MW(U) i 7.MW(U), zgodnie z przepisami § 18 i § 19 – w celu podniesienia jakości i funkcjonalności przestrzeni publicznej dróg: 9.KD-G, 11.KD-L i 12.KD-D;

2) ustala się zagospodarowanie oznaczonej na rysunku planu strefy zieleni oraz parkingów naziemnych na terenie drogi 11.KD-L, zielenią komponowaną i miejscami postojowymi, w celu zapewnienia pasa izolacyjnego od ruchu drogowego oraz dla poprawy warunków parkowania dla istniejącego

modernistycznego osiedla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej „Wrzeciono” położonego poza obszarem planu;

- 3) ustala się zachowanie zieleni wysokiej w ramach strefy zieleni oznaczonej na rysunku planu na terenie 4.U – zgodnie z rysunkiem planu i przepisami § 16;
- 4) wyznacza się rejon lokalizacji rzędów drzew w drogach publicznych – zgodnie z rysunkiem planu i przepisami szczegółowymi dla terenów;
- 5) dopuszcza się realizację dominanty wysokościowej na terenie 4.U – zgodnie z rysunkiem planu i przepisami § 16;
- 6) przy instalowaniu na dachach budynków wymienników ciepła, paneli fotowoltaicznych, stacji bazowych telefonii komórkowej itp., określonych w § 9, ustala się realizację wymienionych urządzeń jako elementów wkomponowanych w architekturę budynków, tj. przy zastosowaniu rozwiązań, które nadadzą im formę spójnej całości;
- 7) na obszarze objętym planem nakazuje się stosowanie zasad uniwersalnego projektowania, w szczególności stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność terenów, budynków i urządzeń dla wszystkich, w tym dla osób ze szczególnymi potrzebami.

4. W zakresie zasad kolorystyki elewacji budynków:

- 1) nakazuje się stosowanie na powierzchniach tynkowanych lub wykonanych z betonu barwionego, kolorów jasnych i nisko chromatycznych, to jest barw o odcieniach posiadających maksymalnie do 20% domieszki czerni oraz nieprzekraczających 20% chromatyczności barwy;
- 2) dopuszcza się stosowanie odcieni spoza wyznaczonego przedziału zawierających nie więcej niż 40% czerni wyłącznie na fragmentach ścian budynków nieprzekraczających 50% powierzchni danej elewacji.

§ 6. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Ustala się, że przestrzeniami publicznymi na obszarze planu są: teren zieleni urządzonej 8.ZP oraz tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami: 9.KD-G, 10.KD-L, 11.KD-L i 12.KD-D.

2. Na terenach stanowiących przestrzenie publiczne dla obiektów małej architektury:

- 1) nakazuje się stosowanie spójnej formy estetycznej w obrębie danego terenu;
- 2) nakazuje się stosowanie materiałów o długotrwałej odporności na procesy starzenia, w szczególności metalu i drewna;
- 3) dla malowanych widocznych części obiektów:
  - a) nakazuje się stosowanie kolorów achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50%,
  - b) dopuszcza się stosowanie kolorów chromatycznych wyłącznie w formie akcentowania;

3. Na terenach sąsiadujących z terenami stanowiącymi przestrzenie publiczne – w przypadku lokalizowania na nich tablic i urządzeń reklamowych widocznych z terenów stanowiących przestrzenie publiczne – określa się zasady sytuowania:

- 1) tablic reklamowych i urządzeń reklamowych niebędących szyldami – zgodnie z ust. 6;
- 2) szyldów – zgodnie z ust. 7.

4. Zasady realizacji ogrodzeń:

- 1) przy realizacji ogrodzeń od strony terenów oznaczonych w planie symbolem KD-G, KD-L, KD-D, ustala się sytuowanie ogrodzenia w linii rozgraniczającej, przy czym dopuszcza się miejscowe wycofanie ogrodzenia w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód, takich jak drzewa czy urządzenia infrastruktury technicznej – z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) zakazuje się sytuowania ogrodzenia od strony dróg publicznych przed linią elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego, jeżeli w parterze tego budynku znajdują się usługi dostępne od tej drogi;
- 3) zakazuje się grodzienia terenów lasów oznaczonych w planie symbolem ZL;

4) ustala się warunki dla ogrodzeń:

- a) maksymalna wysokość – 2,0 m od poziomu terenu,
- b) ogrodzenia w części znajdującej się powyżej 0,6 m od poziomu terenu nakazuje się realizować wyłącznie w formie ażurowej, której co najmniej 75% powierzchni stanowią prześwity lub otwory,
- c) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, blach fałdowych, w tym falistych i trapezowych, poliwęglanu, ostro zakończonych elementów szklanych bądź ceramicznych;

5. Zasady sytuowania kiosków:

- 1) dopuszcza się sytuowanie kiosków wyłącznie na terenach dróg publicznych w rejonach lokalizacji przystanków komunikacji autobusowej, przy czym:
  - a) maksymalna powierzchnia kiosku – 15 m<sup>2</sup>,
  - b) maksymalna wysokość kiosku – 3,5 m,
  - c) w rejonie jednego przystanku dopuszcza się sytuowanie maksymalnie jednego kiosku;
- 2) udział procentowy powierzchni przeszklonych w powierzchni wszystkich ścian kiosku – minimum 40%, przy czym udział powierzchni przeszklonych w powierzchni ściany frontowej – minimum 70%.

6. Zasady rozmieszczania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych nie będących szyldami:

- 1) na terenach przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1 oraz na terenach sąsiadujących zakazuje się sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych niebędących szyldami, za wyjątkiem:
  - a) tablic i urządzeń reklamowych służących do upowszechniania informacji trwale upamiętniającej osoby, instytucje, wydarzenia,
  - b) urządzeń reklamowych w postaci słupa ogłoszeniowo-reklamowego o formie walca o średnicy 1,4 m i maksymalnej wysokości 4,82 m (nie licząc elementów fotowoltaicznych służących zasilaniu słupa, przewyższających jego zwieńczenie o maksymalnie 0,4 m), przy czym nakazuje się zachowanie minimalnej odległości:
    - od innych tablic i urządzeń reklamowych w formie wolnostojącej: 50 m,
    - od budynków: 6 m,
    - od wiat przystankowych publicznego transportu zbiorowego: 10 m,
    - od innych obiektów budowlanych, służących upamiętnieniu wydarzeń historycznych bądź osób: 30 m,
  - c) tablic reklamowych wolnostojących o wielkości powierzchni ekspozycyjnej do 2,16 m<sup>2</sup> i wysokości nie większej niż 3 m (mierzonej między rzędną terenu a rzędną najwyższej położonego elementu tablicy): na terenie drogi 9.KD-G, wyłącznie po stronie zachodniej pasa drogowego oraz w pasie terenów 4.U i 5.UA w odległości nie większej niż 5 m od wspólnej linii rozgraniczającej drogi 9.KD-G z tymi terenami, przy czym nakazuje się zachowanie minimalnej odległości:
    - od innych tablic i urządzeń reklamowych w formie wolnostojącej: 50 m,
    - od budynków: 4 m,
    - od wiat przystankowych publicznego transportu zbiorowego: 10 m,
    - od innych obiektów budowlanych, służących upamiętnieniu wydarzeń historycznych bądź osób: 15 m,
  - d) tablic reklamowych wolnostojących o wielkości powierzchni ekspozycyjnej od 8,5 do 9 m<sup>2</sup> i wysokości nie większej niż 6 m (mierzonej między rzędną terenu a rzędną najwyższej położonego elementu tablicy): na terenie drogi 9.KD-G, wyłącznie po stronie zachodniej pasa drogowego oraz w pasie terenów 4.U i 5.UA w odległości nie większej niż 5 m od wspólnej linii rozgraniczającej drogi 9.KD-G z tymi terenami, przy czym nakazuje się zachowanie minimalnej odległości:
    - od innych tablic reklamowych o powierzchni do 2,16 m<sup>2</sup> i urządzeń reklamowych w postaci słupa ogłoszeniowo-reklamowego: 50 m,
    - od pozostałych, niewymienionych w lit. a tablic i urządzeń reklamowych w formie wolnostojącej: 150 m,

- od budynków: 10 m,
- od wiat przystankowych publicznego transportu zbiorowego: 10 m,
- od innych obiektów budowlanych, służących upamiętnieniu wydarzeń historycznych bądź osób: 30 m,

e) tablic reklamowych na wiatkach przystankowych komunikacji miejskiej, przy czym:

- dopuszcza się umieszczanie trzech zintegrowanych z wiatką tablic, o maksymalnej wielkości powierzchni ekspozycyjnej  $2,16 \text{ m}^2$  dla każdej strony tablicy, z zastrzeżeniem że łączna maksymalna powierzchnia ekspozycyjna wynosi 50% powierzchni ścian wiaty,
- zakazuje się umieszczania tablic na dachu wiaty,

f) tablic reklamowych na tymczasowym ogrodzeniu i wyposażeniu placu budowy, przy czym:

- na ogrodzeniu dopuszcza się tylko tablice niewystające poza obrys ogrodzenia lub wyposażenia placu budowy oraz których powierzchnia ekspozycyjna zajmuje maksymalnie 30% pojedynczego przęsła ogrodzenia,
- na rusztowaniach dopuszcza się sytuowanie siatek reklamowych na okres maksymalnie 9 miesięcy, przy czym po jego upływie ponowne usytuowanie siatki reklamowej na rusztowaniach, z których wykonywane są prace na elewacji danego budynku, możliwe jest po okresie 5 lat,
- nakazuje się, aby przedmiotem reklamy była promocja inwestycji realizowanej na tym placu budowy,

g) tymczasowych tablic i urządzeń reklamowych sytuowanych na terenie zajęтым na potrzeby wydarzenia sportowego, kulturalnego bądź społecznego, na czas nie dłuższy niż 30 dni;

2) dopuszcza się stosowanie wyświetlaczy wyłącznie dla tablic reklamowych o powierzchni do  $2,16 \text{ m}^2$ , o których mowa w ust. 6 pkt 1 lit. c oraz dla tablic reklamowych na wiatkach przystankowych komunikacji miejskiej, o których mowa w ust. 6 pkt 1 lit. e, 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 wynosiła maksymalnie  $2500 \text{ cd/m}^2$ , zaś po zmroku  $350 \text{ cd/m}^2$ ;

7. Zasady rozmieszczania szyldów na terenach przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1 oraz na terenach sąsiadujących:

1) dopuszcza się sytuowanie szyldów na budynkach, przy czym:

a) nakazuje się ich umieszczanie, z zastrzeżeniem lit. b, c i d, w parterze budynku w tzw. 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 najniższej 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:

- 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,
- nakazuje się, by szyldy umieszczone na fragmencie elewacji pomiędzy polami szyldowymi stanowiły integralną część szyldu usytuowanego w polu szyldowym, przy czym jeżeli odległość między polami szyldowymi przekracza 2 m, to nakazuje się stosowanie dla szyldów wyłącznie formy ażurowej,
- nakazuje się takie umieszczanie szyldów, aby ich płaszczyzna ekspozycyjna zorientowana była równoległe do płaszczyzny ściany budynku, za wyjątkiem szyldów semaforowych,
- wysokość maksymalna szyldu – 0,6 m,

- dopuszcza się sytuowanie maksymalnie jednego szyldu semaforowego wyłącznie na terenach usług oznaczonych symbolem U, to jest szyldu o głębokości powyżej 0,25 m i szerokości nie większej niż 0,25 m, na każdy lokal posiadający witrynę, przy czym maksymalną powierzchnię szyldu ustala się na 0,5 m<sup>2</sup>, chyba że jest on kwadratem o długości boku nie większej niż 0,9 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,
  - b) w obrysie witryn, nad którymi nie istnieje pole szyldowe, nakazuje się umieszczanie szyldów o maksymalnej wysokości 0,9 m, i maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej wynoszącej 20% powierzchni prześwitu witryny,
  - c) w pasie o szerokości 1 m po obu stronach wejścia do budynku lub bramy nakazuje się ograniczenie do maksymalnie jednego szyldu o maksymalnej powierzchni 0,25 m<sup>2</sup> dla jednego podmiotu, przy czym w przypadku usytuowania więcej niż jednego szyldu po jednej stronie ww. wejścia lub bramy nakazuje się tworzenie zestawu szyldów o jednolitej wysokości i szerokości,
  - d) zakazuje się umieszczania szyldów:
    - w sposób przesłaniający detale architektoniczne oraz inne charakterystyczne elementy ściany, z tym że dopuszcza się zakrywanie boniowania szyldami w formie ażurowej,
    - w odległości mniejszej niż 1,2 m od oznakowania Miejskiego Systemu Informacji na tej samej płaszczyźnie ścian budynków,
- 2) dopuszcza się sytuowanie szyldów na ogrodzeniach, przy czym:
- a) dopuszcza się ich umieszczanie wyłącznie w przypadku, gdy na ogrodzonej nieruchomości nie występują szyldy wolnostojące,
  - b) nakazuje się ich umieszczanie w strefie wejścia lub wjazdu na działkę, a szerokość takiej strefy wynosi po 2,5 m w każdą stronę od furtki lub bramy,
  - c) w ramach danej strefy wejścia lub wjazdu na działkę:
    - dopuszcza się umieszczanie przez podmiot prowadzący działalność na nieruchomości tylko jednego szyldu, a w przypadku umieszczenia w tej strefie większej liczby szyldów różnych podmiotów, nakazuje się ujednoczenie szyldów pod względem rozmiarów i formy,
    - nakazuje się ograniczenie łącznej powierzchni wszystkich szyldów do 1 m<sup>2</sup>,
    - zakazuje się umieszczania szyldów wystających ponad ogrodzenie,
- 3) dopuszcza się sytuowanie szyldów wolnostojących, sytuowanych na terenach oznaczonych symbolem U oraz UA, przy czym:
- a) dopuszcza się lokalizowanie na nieruchomości tylko jednej wolnostojącej tablicy reklamowej lub urządzenia reklamowego, będącej szyldem; przy czym na takiej pojedynczej tablicy lub urządzeniu reklamowym można umieszczać zgrupowanie szyldów, tj. więcej niż jeden szyld,
  - b) ustala się wysokość całkowitą tablicy lub urządzenia reklamowego z szyldem lub zgrupowaniem szyldów: 6 m,
  - c) ustala się szerokość tablicy lub urządzenia reklamowego z szyldem lub zgrupowaniem szyldów: 1,2 m.
- § 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
1. Ustala się zachowanie terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.ZL i 3.ZL, zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów.
  2. Ustala się zachowanie terenu zieleni położonego między terenem drogi 10.KD-L a lasem 1.ZL i zagospodarowanie go jako terenu zieleni urządzonej.
  3. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów.
  4. Zakazuje się prowadzenia działalności usługowej, powodującej przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza działką, na której jest prowadzona, a w przypadku zlokalizowania lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym – poza tym lokalem.



5. Ustala się zgodnie z rysunkiem planu rejonu lokalizacji rzędów drzew, dla których nakazuje się ochronę, nasadzenie lub uzupełnienie drzew, przy czym:

- 1) nakazuje się nasadzenia drzew gatunków dostosowanych do lokalnych warunków siedliskowych, o zbliżonym pokroju, w układach o czytelnej kompozycji liniowej, w odległości pomiędzy drzewami nie większej niż 10 m;
- 2) dopuszcza się nasadzenia drzew w większych odstępach niż wskazane w pkt 1 w przypadku kolizji z zagospodarowaniem terenu, takim jak np. przystanek komunikacji miejskiej lub zjazd;
- 3) nakazuje się sadzenie drzew w gruncie w sposób zapewniający ich wieloletnią vegetację lub sadzenie krzewów wysokich zamiast drzew – w przypadku kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną.

6. Ustala się realizację zieleni komponowanej w ramach strefy zieleni oraz parkingów naziemnych wyznaczonej na rysunku planu zgodnie z przepisem § 5 ust. 3 pkt 2 oraz przepisami szczegółowymi dla terenów.

7. Ustala się zachowanie zieleni wysokiej w ramach strefy zieleni wyznaczonej na rysunku planu zgodnie z przepisem § 5 ust. 3 pkt 3 oraz przepisami szczegółowymi dla terenów.

8. Ustala się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, dla terenów oznaczonych symbolami MW(U), które należy traktować jako przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

9. Dla budynków przeznaczonych pod funkcje mieszkaniowe lokalizowanych bezpośrednio od strony drogi 9.KD-G nakazuje się uwzględnienie uciążliwości hałasowej poprzez zastosowanie rozwiązań technicznych, zapewniających dotrzymanie standardów ochrony przed hałasem, w szczególności zastosowanie przegród o wysokiej izolacyjności akustycznej w budynkach, obiektach i pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji:

- 1) usług ochrony zdrowia i pomocy społecznej udzielających stacjonarnych i całodobowych świadczeń zdrowotnych związanych ze stałym lub całodobowym pobytem pacjentów;
- 2) usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci lub młodzieży.

**§ 8. Zasady przebudowy 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) 9.KD-G – klasy głównej – ul. Marymoncka,
  - b) 10.KD-L – klasy lokalnej – ul. Książąt Mazowieckich,
  - c) 11.KD-L – klasy lokalnej – ulica projektowana,
  - d) 12.KD-D – klasy dojazdowej – ulica projektowana;
- 2) ustala się linię rozgraniczającą, stanowiącą południowo-wschodnią granicę pasa drogowego al. gen. M. Wittek na odcinkach: między terenem 10.KD-L a zachodnim narożnikiem działki nr 10 z obrębu 7-11-04 oraz między północnym narożnikiem tej działki a terenem 9.KD-G, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się powiązania obszaru planu z zewnętrznym układem drogowym poprzez drogi: 9.KD-G – ul. Marymoncka oraz przylegającą do obszaru planu – al. gen. M. Wittek (droga klasy głównej ruchu przyspieszonego).

2. W zakresie komunikacji rowerowej:

- 1) ustala się prowadzenie tras dla rowerów w terenie drogi 9.KD-G;
- 2) wskazuje się prowadzenie tras dla rowerów w al. gen. M. Wittek – drodze przylegającej do obszaru planu;
- 3) dopuszcza się możliwość prowadzenia dodatkowych powiązań rowerowych w granicach obszaru objętego planem;

4) dopuszcza się lokalizację stacji Warszawskiego Roweru Publicznego oraz parkingów dla rowerów w granicach obszaru objętego planem z wyłączeniem terenów lasów.

3. W zakresie komunikacji pieszej: dopuszcza się prowadzenie powiązań pieszych w granicach obszaru objętego planem.

4. W zakresie transportu zbiorowego:

- 1) ustala się obsługę obszaru komunikacją tramwajową prowadzoną w terenie 9.KD-G;
- 2) wskazuje się obsługę obszaru planu komunikacją tramwajową prowadzoną w al. gen. M. Wittek – drodze przylegającej do obszaru planu;
- 3) dopuszcza się obsługę obszaru planu komunikacją autobusową.

5. W zakresie parkowania:

- 1) ustala się realizację miejsc parkingowych dla nowo realizowanej zabudowy, a także dla obiektów rozbudowywanych, nadbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania, na działkach budowlanych, na których znajdują się te obiekty;
- 2) ustala się realizację miejsc parkingowych w ramach strefy zieleni oraz parkingów naziemnych wyznaczonej na rysunku planu zgodnie z przepisem § 5 ust. 3 pkt 2 oraz przepisami szczegółowymi dla terenów;
- 3) ustala się minimalną liczbę miejsc parkingowych poprzez określenie wskaźników parkingowych:
  - a) dla samochodów osobowych:
    - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce na 1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce na 60 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, z zastrzeżeniem przepisu lit. b,
    - dla biur i urzędów – 18 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - dla handlu i pozostałych usług – 25 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 6.MW(U) i 7.MW(U) ustala się realizację miejsc do parkowania ogólnodostępnych w liczbie nie mniejszej niż 10% potrzeb parkingowych obliczonych według wskaźników parkingowych dla danego terenu – jako dodatkowe miejsca w stosunku do obliczonych potrzeb,
  - c) dla rowerów:
    - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce na 1 mieszkanie,
    - dla biur i urzędów – 5 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 5 miejsc,
    - dla handlu i pozostałych usług – 6 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 2 miejsca,
- 4) nakazuje się realizację miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie przewidzianej w przepisach odrębnych;
- 5) dopuszcza się realizację parkingów podziemnych na terenach 4.U, 5.UA, 6.MW(U) i 7.MW(U).

**§ 9. 1. Ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

- 1) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejącej infrastruktury technicznej, a także jej remonty, przebudowy lub rozbudowy w powiązaniu z układem zewnętrznym sieci infrastruktury technicznej, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się lokalizację przewodów oraz innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych;
- 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) przy braku możliwości lokalizacji przewodów oraz innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej zgodnie z pkt 2, dopuszcza się ich lokalizowanie w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych na inne cele – z wyłączeniem terenów lasów oznaczonych symbolem ZL, w sposób niekolidujący z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej innych niż przewody i obiekty liniowe infrastruktury technicznej takich jak: stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, hydroformie, stacje telekomunikacyjne, na całym obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi – z wyłączeniem terenów lasów oznaczonych symbolem ZL;
- 6) dopuszcza się realizację wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nieprzekraczającej 500 kW – z wyłączeniem terenów lasów oznaczonych symbolem ZL, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) ustala się minimalne parametry sieci wodociągowych – DN 80.

3. W zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej;
- 2) ustala się minimalne parametry sieci – dla kanałów grawitacyjnych sieci kanalizacyjnej – DN 150, a dla kanałów tłocznych – DN 50.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:

- 1) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych z nawierzchni utwardzonych dróg publicznych do sieci kanalizacji deszczowej lub obiektów małej retencji;
- 2) dla istniejących obiektów dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w sposób dotychczasowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do ziemi w granicach działki budowlanej;
- 4) w sytuacji braku możliwości odprowadzania wód opadowych lub roztopowych do ziemi za pomocą urządzeń do powierzchniowego odwodnienia, dopuszcza się ich odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i przy zastosowaniu urządzeń opóźniających ich odpływ do odbiornika;
- 5) ustala się minimalne parametry sieci kanalizacji deszczowej – DN 200;
- 6) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych lub roztopowych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach retencyjnych lub w studniach chłonnych, w sposób nie kolidujący z projektowanym i istniejącym zagospodarowaniem terenu.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 2) ustala się minimalną średnicę nowych gazociągów – DN 20.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z indywidualnych źródeł energii;
- 2) ustala się, że indywidualne źródła energii będą wykorzystywały urządzenia kogeneracyjne lub odnawialne źródła energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się realizację nowych i rozbudowę istniejących linii elektroenergetycznych jako kablowych podziemnych;
- 4) ustala się minimalne parametry sieci elektroenergetycznej – 0,23 kV;

5) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych jako wewnętrznych: wolnostojących, wbudowanych lub podziemnych.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła;
- 2) ustala się, że indywidualne źródła ciepła będą zasilane: gazem, energią elektryczną lub z odnawialnych źródeł energii, przy czym źródła, w których następuje spalanie paliw muszą spełniać wymogi zawarte w przepisach odrębnych, w tym z zakresu ochrony środowiska;
- 3) dopuszcza się wytwarzanie ciepła przy użyciu instalacji solarnych połączonych z kolektorami słonecznymi, lokalizowanymi na budynkach;
- 4) ustala się minimalne parametry sieci ciepłowniczej – DN 20.

8. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z kablowej sieci telekomunikacyjnej;
- 2) zakazuje się lokalizowania na terenie objętym planem napowietrznych linii telekomunikacyjnych;
- 3) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z radiowej sieci za pośrednictwem zewnętrznych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych telefonii komórkowej.

9. W zakresie gospodarki odpadami stałymi obowiązują przepisy odrębne, w tym dotyczące zasad ich segregacji.

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

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m,
  - c) kąt położenia granic działek w odniesieniu do pasa drogowego w przedziale 80-100 stopni;
- 3) dopuszcza się uzyskiwanie w wyniku scalenia i podziału nieruchomości działek o parametrach mniejszych niż określone w pkt 2 wyłącznie pod urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) przepisy pkt 1-3 nie dotyczą terenów lasów ZL.

**§ 11.** Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

wskazuje się na rysunku planu zasięg powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu Lotniska Warszawa-Babice w Warszawie, dla których obowiązują przepisy odrębne, przy czym:

- 1) powyższe ograniczenia wysokości obejmują również wszystkie urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych, w tym także inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu lotnictwa;
- 2) dla budynków obowiązują maksymalne wysokości zabudowy określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

**§ 12. 1.** Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu, dla terenów oznaczonych symbolami MW(U) oraz U w wysokości 30%.

2. Dla terenów inwestycji celu publicznego, o których mowa w § 3 ust. 2, oraz terenów lasów oznaczonych symbolem ZL i terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW stawki procentowej nie ustala się.

## **Rozdział 2.** **Przepisy szczegółowe dla terenów**

**§ 13.** Dla terenu 1.ZL:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: las.
2. Zasady zagospodarowania terenu: zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę terenu od drogi 10.KD-L lub od drogi wewnętrznej 2.KDW.
4. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują pozostałe przepisy ogólne zawarte w Rozdziale 1, mające zastosowanie do terenu.

**§ 14.** Dla terenu 2.KDW:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniejszą niż 6,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 10% powierzchni terenu.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę terenu od drogi 12.KD-D.
4. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują pozostałe przepisy ogólne zawarte w Rozdziale 1, mające zastosowanie do terenu.

**§ 15.** Dla terenu 3.ZL:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: las.
2. Zasady zagospodarowania terenu: zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę terenu od drogi 12.KD-D lub od drogi wewnętrznej 2.KDW.
4. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują pozostałe przepisy ogólne zawarte w Rozdziale 1, mające zastosowanie do terenu.

**§ 16.** Dla terenu 4.U:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: usługi, w szczególności usługi administracji lub turystyki.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni terenu;
  - 2) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2,2, a w przypadku realizacji dominanty wysokościowej, o której mowa w ust. 3 pkt 2 – dla dominanty: 3,3;
  - 3) ustala się wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy: 60% powierzchni terenu;
  - 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 20 m, a dla dominanty wysokościowej: 50 m;
  - 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 6) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych;
  - 7) nakazuje się stosowanie dachów płaskich.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) wyznacza się strefę zieleni zgodnie z rysunkiem planu, dla której:
    - a) ustala się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej,
    - b) dopuszcza się maksymalny udział 35% powierzchni utwardzonej w ramach strefy, rozumianej jako nawierzchnie utwardzone typu: miejsca postojowe, dojścia, dojazdy,
    - c) dopuszcza się realizację niecek bioretencyjnych i zbiorników retencyjnych;
  - 2) dopuszcza się realizację dominanty wysokościowej, dla której:
    - a) ustala się maksymalną powierzchnię rzutu: 800 m<sup>2</sup>,

- b) nakazuje się takie jej usytuowanie, aby rejon lokalizacji dominanty wyznaczony na rysunku planu mieścił się cały lub we fragmencie w obrębie jej rzutu,
- c) nakazuje się sytuowanie dłuższych ścian zewnętrznych dominanty w układzie równoległym do drogi 12.KD-D – w przypadku realizacji rzutu dominanty na planie prostokąta;

4. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: zgodnie z § 9.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od dróg: 9.KD-G – poprzez jezdnię serwisową zachodnią lub od 12.KD-D;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 8 ust. 5.

6. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują pozostałe przepisy ogólne zawarte w Rozdziale 1, mające zastosowanie do terenu.

#### § 17. Dla terenu 5.UA:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: usługi administracji publicznej.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki;
- 2) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy dla działki: 2,0;
- 3) ustala się wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 20 m;
- 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych;
- 7) nakazuje się stosowanie dachów płaskich.

3. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: zgodnie z § 9.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od dróg: 9.KD-G – poprzez jezdnię serwisową zachodnią lub od 12.KD-D;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 8 ust. 5.

5. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują pozostałe przepisy ogólne zawarte w Rozdziale 1, mające zastosowanie do terenu.

#### § 18. Dla terenu 6.MW(U):

1. Ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające: usługi.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zasady realizacji usług:
  - a) nakazuje się lokalizację usług wyłącznie w formie lokali użytkowych wbudowanych w budynki mieszkalne,
  - b) nakazuje się lokalizację usług w parterach budynków mieszkalnych usytuowanych w pierwszej linii zabudowy od strony wyznaczonych na rysunku planu „ciągów usług w parterach”, przy czym:
    - ustala się długość elewacji budynku zajętej przez witryny lokali użytkowych – min. 60%,
    - nakazuje się sytuowanie głównych wejść do ww. lokali użytkowych od strony dróg publicznych: 10.KD-L lub 11.KD-L lub 12.KD-D,
  - c) dopuszcza się lokale użytkowe na wyższych kondygnacjach budynków mieszkalnych;
- 2) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych;

- 3) nakazuje się stosowanie dachów płaskich;
- 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki;
- 5) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy dla działki: 2,5;
- 6) ustala się wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 25 m;
- 8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) ustala się ochronę akustyczną zgodnie z § 7 ust. 8.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wyznacza się strefę zieleni zgodnie z rysunkiem planu, dla której:

- 1) dopuszcza się maksymalny udział 35% powierzchni utwardzonej w ramach strefy, rozumianej jako nawierzchnie utwardzone typu: miejsca postojowe, dojścia, dojazdy;
- 2) dopuszcza się realizację niecek bioretencyjnych i zbiorników retencyjnych.

4. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: zgodnie z § 9.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od dróg: 10.KD-L lub 11.KD-L lub 12.KD-D;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 8 ust. 5.

6. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują pozostałe przepisy ogólne zawarte w Rozdziale 1, mające zastosowanie do terenu.

**§ 19.** Dla terenu 7.MW(U):

1. Ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające: usługi.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zasady realizacji usług:
  - a) nakazuje się lokalizację usług wyłącznie w formie lokali użytkowych wbudowanych w budynki mieszkalne,
  - b) nakazuje się lokalizację usług w parterach budynków mieszkalnych usytuowanych w pierwszej linii zabudowy od strony wyznaczonych na rysunku planu „ciągów usług w parterach”, przy czym:
    - ustala się długość elewacji budynku zajętej przez witryny lokali użytkowych – min. 60%,
    - nakazuje się sytuowanie głównych wejść do ww. lokali użytkowych od strony dróg publicznych: 9.KD-G lub 11.KD-L lub 12.KD-D,
  - c) dopuszcza się lokale użytkowe na wyższych kondygnacjach budynków mieszkalnych, w szczególności od strony drogi 9.KD-G;
- 2) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych;
- 3) nakazuje się stosowanie dachów płaskich;
- 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki;
- 5) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy dla działki: 2,5;
- 6) ustala się wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 25 m;
- 8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) ustala się ochronę akustyczną zgodnie z § 7 ust. 8.

3. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: zgodnie z § 9.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od dróg: 9.KD-G – poprzez jezdnię serwisową zachodnią lub 11.KD-L lub 12.KD-D;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 8 ust. 5.

5. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują pozostałe przepisy ogólne zawarte w Rozdziale 1, mające zastosowanie do terenu.

**§ 20.** Dla terenu 8.ZP:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zieleń urządzona.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się realizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych, takich jak siłownia plenerowa lub placu zabaw;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki.

3. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: zgodnie z § 9.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od drogi 10.KD-L;
- 2) zakazuje się realizacji miejsc postojowych dla samochodów.

5. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują pozostałe przepisy ogólne zawarte w Rozdziale 1, mające zastosowanie do terenu.

**§ 21.** Dla terenu 9.KD-G:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy głównej.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – nie mniej niż 64,4 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się realizację jezdni serwisowej po zachodniej stronie jezdni głównej na potrzeby obsługi terenów przyległych;
- 3) ustala się powiązania z drogą 11.KD-L poprzez jezdnię serwisową zachodnią;
- 4) wskazuje się powiązania z al. gen. M. Wittek – poza obszarem planu;
- 5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni terenu.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nakazuje się realizację rzędów drzew w rejonach wyznaczonych na rysunku planu zgodnie z przepisami § 7 ust. 5.

4. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują pozostałe przepisy ogólne zawarte w Rozdziale 1, mające zastosowanie do terenu.

**§ 22.** Dla terenu 10.KD-L:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy lokalnej.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – nie mniej niż 14,6 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się powiązania z drogą 11.KD-L oraz ul. Nocznickiego – odcinkiem poza obszarem planu;
- 3) wskazuje się kontynuację drogi w kierunku północno-zachodnim pod jezdniami głównymi al. gen. M. Wittek;
- 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni terenu.



3. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują pozostałe przepisy ogólne zawarte w Rozdziale 1, mające zastosowanie do terenu.

**§ 23.** Dla terenu 11.KD-L:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy lokalnej.
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – nie mniej niż 34,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) ustala się powiązania z drogą 12.KD-D;
  - 3) powiązania z drogami 9.KD-G i 10.KD-L – zgodnie z ustaleniami dla tych terenów;
  - 4) dla strefy zieleni oraz parkingów naziemnych obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem § 5 ust. 3 pkt 2;
  - 5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni terenu.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się realizację rzędu drzew w rejonie wyznaczonym na rysunku planu zgodnie z przepisami § 7 ust. 5;
- 2) wyznacza się strefę zieleni oraz parkingów naziemnych zgodnie z rysunkiem planu, dla której:
  - a) ustala się realizację zieleni komponowanej, w tym drzew i krzewów,
  - b) dopuszcza się maksymalny udział 50% powierzchni utwardzonej w ramach strefy, rozumianej jako nawierzchnie utwardzone typu: miejsca postojowe, dojścia, dojazdy,
  - c) dopuszcza się realizację niecek bioretencyjnych i zbiorników retencyjnych;

4. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują pozostałe przepisy ogólne zawarte w Rozdziale 1, mające zastosowanie do terenu.

**§ 24.** Dla terenu 12.KD-D:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej.
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – nie mniej niż 10,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) powiązania z drogą 11.KD-L – zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;
  - 3) ustala się zakończenie drogi placem do zawracania lub powiązania z jezdnią serwisową zachodnią zlokalizowaną w terenie 9.KD-G;
  - 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni terenu.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nakazuje się realizację rzędu drzew w rejonie wyznaczonym na rysunku planu zgodnie z przepisami § 7 ust. 5.

4. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują pozostałe przepisy ogólne zawarte w Rozdziale 1, mające zastosowanie do terenu.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

**§ 25.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stołecznego Warszawy.

**§ 26.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i wymaga publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy.

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

Wiceprzewodnicząca Rady m.st. Warszawy

**Melania Łuczak**



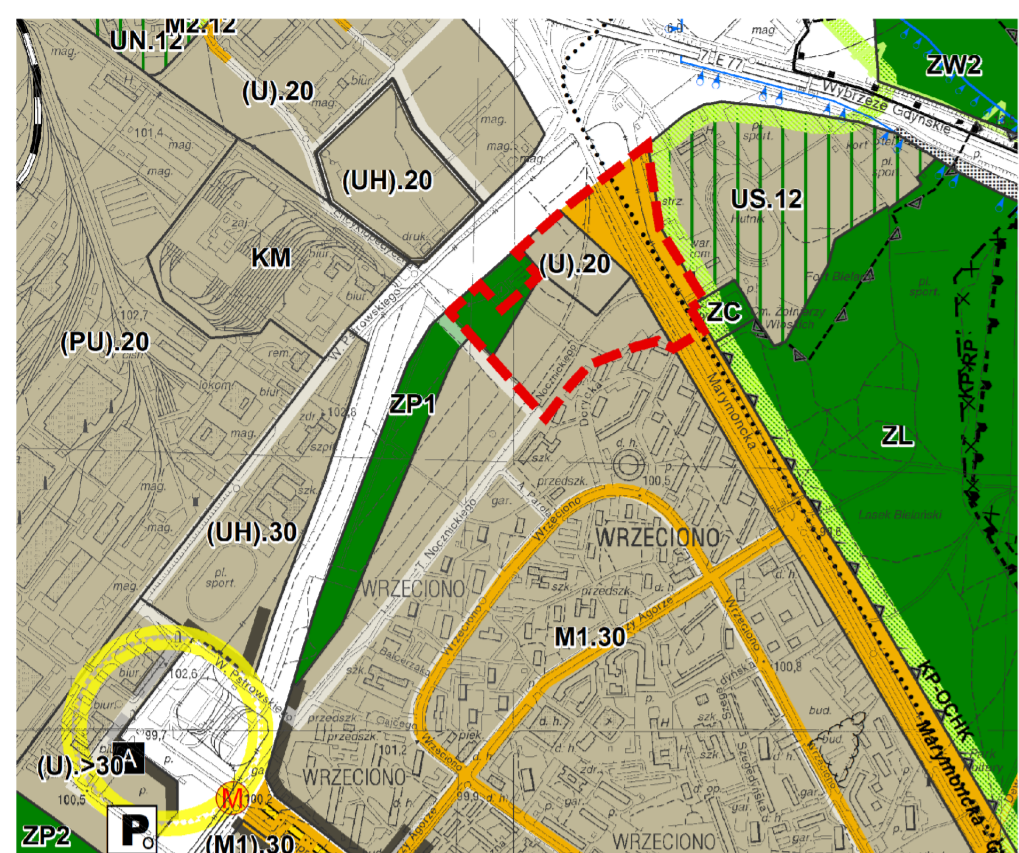


# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TRASY MOSTOWEJ MOSTU MARII SKŁODOWSKIEJ-CURIE NA ODCINKU OD ULICY MARYMONCKIEJ DO NURTU WISŁY W REJONIE ULICY KSIĄŻĄT MAZOWIECKICH

## RYСУNEK PLANU

SKALA 1 : 1000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M. ST. WARSZAWY PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR LXXXII/2746/2006 RADY M. ST. WARSZAWY Z DNIA 10 PAŹDZIERNIKA 2006R., Z PÓZ. ZM.



**Legenda - ustalenia studium**

ELEMENTY Kształtujące strukturę przestrzenną i krajobraz miasta

- POWIĄZANIA GŁÓWNYCH PRZESTRZENI O CHARAKTERZE REPRZENTACYJNYM
- CIĄGI WIELOFUNKCYJNE
- CENTRA OZBIENIC
- CENTRA LOKALNE

**ELEMENTY WSPÓŁTWORZĄCE SYSTEM PRZYRODNICZY WARSZAWY**

- ZASIEG SYSTEMU PRZYRODNICZEGO WARSZAWY
- GRANICE OBSZARÓW WYRÓŻNIONYCH W SPW JAKO KORYZTARZE WYMIANY POWIETRZA
- TERENY ZIELENI

**STREFY FUNKCYJNALNE**

- STREFA MIEJSKA

**STRUKTURA FUNKCYJNALNA - PRZEZNACZENIE TERENÓW (U, M1, ZP2) - TERENY PLANOWANEGO ROZWOJU**

- U - TERENY USŁUG
- M1 - TERENY O PRZEZNACZENIU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIEŁORODZINNEJ
- PU - TERENY PRODUKCJI INO-USŁUGOWE
- KM - TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI MIEJSKIEJ
- ZP1 - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ - % PBC WIELKOŚĆ USTALEN TERENU STUDIUM
- ZP2 - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ Z UDZIAŁEM TERENÓW SPORTU WIEKOWY - PBC 50%
- ZW2 - TERENY ZIELENI NADWISLANSKIEJ W STREFIE MIEJSKIEJ - PBC 50%
- ZL - TERENY ZIELENI LEŚNEJ

OBZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI  
OBZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI PRZY WYBRANYM TERENIE NIEBUDOWALNYM LUB JEGO ZNIŻCZENIA LUB USZKODZENIA WĄW I W STREFIE

**GRANICE OBSZARÓW OBYTECH OCHRONA**

- OBZARY OBYTE PRAWNA OCHRONA PRZYRODY
- KP-RP - REZERWATY PRZYRODY
- KP-DOCH - WARSZAWSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- OBZARY SPECJALNEJ OCHRONY
- SPECJALNE OBSZARY OCHRONY

**TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI**

- STANISZKIE I PROJEKTOWANE WADNIEJSZE SIECIU ROZWOJOWE
- TERENY DROG I ULIC PUBLICZNYCH KLASY DROGI ULIC S - EKSPRESOWA, GP - GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO, G - GŁÓWNA, Z - ZBIORCZA

**OBIEKTY I URZĄDZENIA KOMUNIKACJA MIEJSKIEJ**

- ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE LINIE METRA
- ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE STANIE METRA
- ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE DWORCE AUTOBUSOWE
- KOMUNIKACJA DOMODOWA I REGIONALNA

**SYSTEM PARKINGÓW "PARKUJ I JEŹDź"**

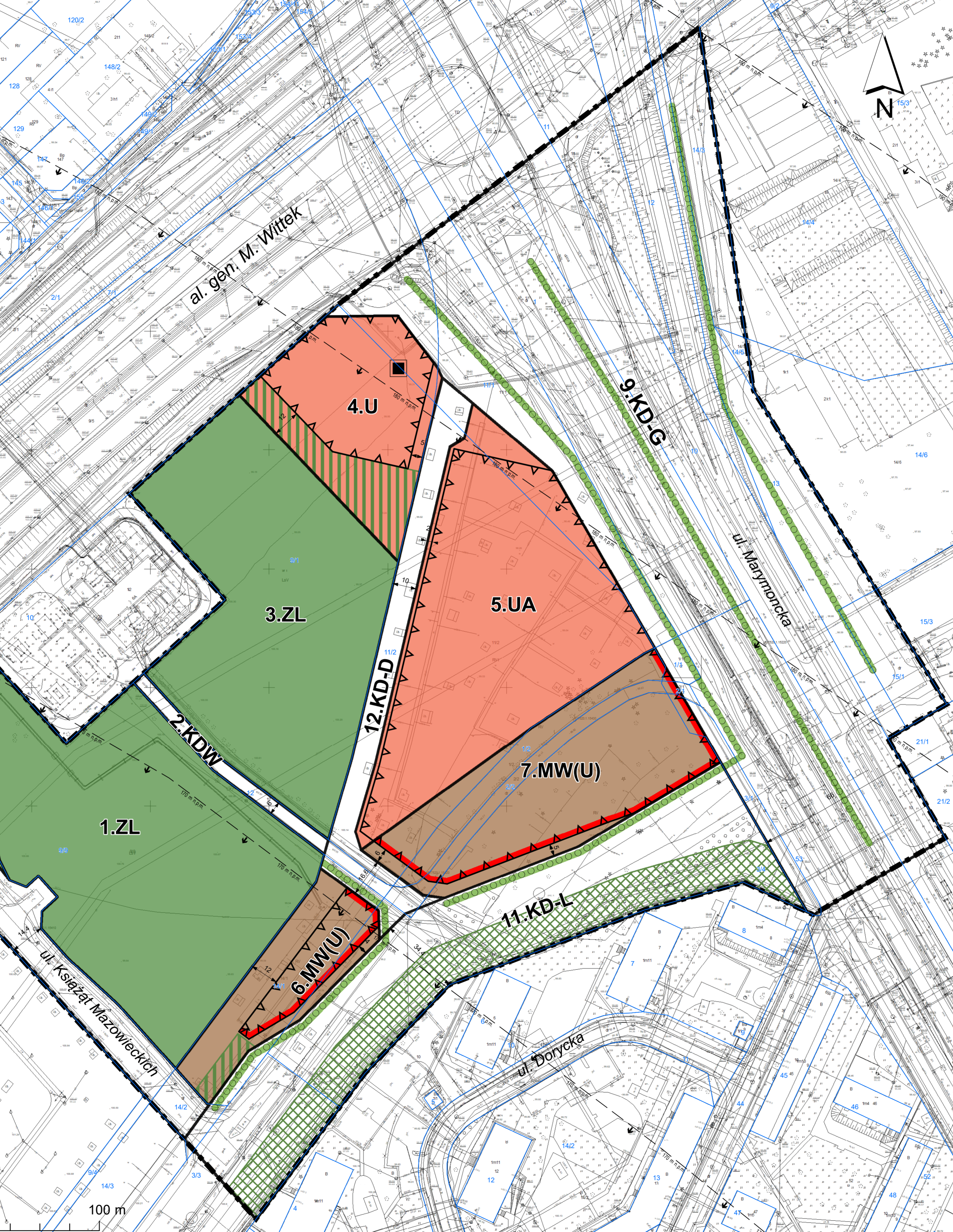
- LOKALIZACJA PARKINGÓW DLA SAMOCHODÓW OSOBISTYCH

**WYSOKOŚĆ ZABUDOWY**

WYSOKOŚĆ	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
SREDNI WSKAZNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY							
FUNKCJA	TEREN MIEJSKI	STREFA MIEJSKA	STREFA MIEJSKA	STREFA MIEJSKA	STREFA MIEJSKA	STREFA MIEJSKA	STREFA MIEJSKA
M1	2,0	1,5	1,2	1,0	0,8	0,6	0,4
M2	1,2	1,0	0,8	0,6	0,4	0,3	0,2
M3	2,0	1,5	1,2	1,0	0,8	0,6	0,4
U	3,5	2,5	2,0	1,5	1,0	0,8	0,6

U - TERENY USŁUG, W TYM LINIOWYCH USŁUGI HANDLU WIELKOPOWIERZCHOŃNEGO, URZĄDZYSTWA, UNIAURKI, UZDROWIA, UKULTURY, US-SPORTU I REKREACJI

OBZARY OBYTE OPRACOWANIE PLANU MIEJSCOWEGO



LEGENDA	
USTALENIA	INFORMACJE
<b>GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE</b>	
	GRANICA OBSZARU OBYTEGO PLANEM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
<b>PRZEZNACZENIE TERENÓW</b>	
	ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIEŁORODZINNA Z USŁUGAMI
	USŁUGI
	USŁUGI ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ
	LAS
	ZIELEŃ URZĄDZONA
	DROGA PUBLICZNA KLASY GŁÓWNEJ
	DROGA PUBLICZNA KLASY LOKALNEJ
	DROGA PUBLICZNA KLASY DOJAZDOWEJ
	DROGA WEWNĘTRZNA
<b>ELEMENTY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</b>	
	NIEPRZEKROCALNA LINIA ZABUDOWY
	CIĄG USŁUG W PARTERACH
	STREFA ZIELENI ORAZ PARKINGÓW NAZIEMNYCH
	STREFA ZIELENI
	REJON LOKALIZACJI DOMINANTY WYSOKOŚCIOWEJ
	REJON LOKALIZACJI RZĘDU DRZEZ
<b>INNE OZNACZENIA</b>	
	WYMIAR W METRACH
	STREFA OGRANICZENIA WYSOKOŚCI OBIEKTÓW BUDOWLANYCH ORAZ NATURALNYCH
	DZIAŁKA EWIDENCYJNA
	NAZWA ULICY

**ZAŁĄCZNIK NR 1**  
do Uchwały Nr VIII/126/2024  
Rady Miasta Stołecznego Warszawy  
z 4 lipca 2024r.  
w sprawie

**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TRASY MOSTOWEJ MOSTU MARII SKŁODOWSKIEJ-CURIE NA ODCINKU OD ULICY MARYMONCKIEJ DO NURTU WISŁY W REJONIE ULICY KSIĄŻĄT MAZOWIECKICH**

Przewodniczący(a) Rady m.st. Warszawy

Województwo: mazowieckie  
Powiat: m. st. Warszawa  
Adres: 00-001 Warszawa  
Ogólna powierzchnia: 146504,8 Działka ewidencyjna: 146504,8 Działka ewidencyjna: 146504,8 Działka ewidencyjna: 146504,8  
Skala: 1:500  
Układ współrzędnych: PL-ETRF89  
Układ współrzędnych: PL-2000 sfera 7 (21°)  
Układ współrzędnych: PL-ETRF2007-NET

Oświadczam, że rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Trasy Mostowej Mostu Marii Skłodowskiej-Curie na odcinku od ulicy Marymonckiej do nurtu Wisły w rejonie ulicy Książąt Mazowieckich (wykonany w skali podstawowej 1 : 1000) został sporządzony z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej.

podpis głównego projektanta planu



RYSUNEK PLANU  
SKALA 1 : 1000

WYKONAWCA I ETAP:  
MIEJSKA PRACOWNIA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO I STRATEGII ROZWOJU  
GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU:  
mgr inż. arch. Konrad Burczyński

WYKONAWCA II ETAP:  
URZĄD MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY  
Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego  
GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU:  
mgr inż. arch. Małgorzata Sprawka



Załącznik nr 2  
do uchwały nr VII/126/2024  
Rady Miasta Stołecznego Warszawy  
z 4 lipca 2024 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY M.ST. WARSZAWY O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TRASY MOSTOWEJ MOSTU MARIII SKŁODOWSKIEJ-CURIE NA ODCINKU OD ULICY MARYMONCKIEJ DO NURTU WISŁY W REJONIE ULICY KSIĄŻĄT MAZOWIECKICH**

**1. Uwagi wniesione do projektu planu miejscowego Trasy Mostu Północnego na odcinku od ulicy Marymonckiej do ulicy Modlińskiej wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 24 września do 24 października 2012 r. (I wyłożenie)**

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		Propozycja Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy załącznik do uchwały nr VII/126/2024 z 4.07.2024 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1. (1)	02.10.2012	RWE Stoen Operator Sp. z o.o.	Wnosi o: Wprowadzenie do załącznika mapowego projektu planu trasy linii kablowych powstałych w wyniku skablowania linii 110 kV po stronie dzielnicy Bielany i wymazanie tej linii jako napowietrznej z mapy. Zmianę brzmienia § 13 ust. 6 pkt 1 na: „ustala się jako docelowy przebieg dwóch linii kablowych 110 kV na odcinku biegnącym przez obszar opracowania po stronie dzielnicy Bielany i zasilających stację RPZ Młociny w istniejącej trasie”.	Obszar planu (strona bielańska)	Ustalenia § 13 ust. 6 pkt 1 Rysunek planu	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	Uwaga uwzględniona częściowo: na aktualnej mapie z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, na której będzie sporządzony aktualny rysunek planu, nie ma napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, natomiast są linie kablowe podziemne. Uwaga nieuwzględniona częściowo: w planie zostanie zastosowany bardziej ogólny zapis dotyczący linii elektroenergetycznych ustalający realizację nowych i rozbudowę istniejących takich linii jako kablowych podziemnych, stąd nie ma konieczności wymieniania tylko tych konkretnych dwóch linii, o których mowa w uwadze.
2. (3.2)	25.10.2012	Lewant Sp. z o.o.	Ad § 2 pkt 6. Nie jest prawdą, że ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów określają udział funkcji dopuszczalnych – proszę uzupełnić. Plan nie określa tego udziału dla wielu terenów np. U oraz US i innych, w tym niektórych MW(U).	Obszar planu	Ustalenia § 2 pkt 6		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. W planie dla terenów MW(U) zostanie przyjęty podział na przeznaczenie podstawowe i przeznaczenie uzupełniające, zaś dla terenów innych niż MW(U) – przeznaczenie terenu bez powyższego rozróżnienia.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
3. (3.4)	25.10.2012	Lewant Sp. z o.o.	Ad § 2 pkt 9. Proszę podać definicję powierzchni całkowitej na użytek planu lub powiększyć przyjęte wskaźniki o 5% z uwagi na normę ISO, która weszła w życie 29.04.2012 r., bo w tej normie są tarasy, loggie, balkony, balustrady itp. elementy.	Obszar planu	Ustalenia § 2 pkt 9		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona: w planie nie należy przytaczać definicji z przepisów odrębnych.
4. (3.5)	25.10.2012	Lewant Sp. z o.o.	Ad § 2. Proszę uzupełnić plan o ustalenia i definicję wysokości zabudowy zgodnie z Rozporządzeniem o zakresie i formie projektu planu (może być taka sama, jak wysokość budynku wg warunków technicznych do Prawa budowlanego).	Obszar planu	Ustalenia § 2		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona: w planie nie należy przytaczać definicji z przepisów odrębnych.
5. (3.6)	25.10.2012	Lewant Sp. z o.o.	Ad § 2. Proszę uzupełnić plan o ustalenia i definicję wysokości obiektów budowlanych innych niż budynki np. masztów antenowych.	Obszar planu	Ustalenia § 2		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z ustawą o pizp w planie ustala się maksymalną wysokość zabudowy. Taki też parametr zawierają ustalenia dla poszczególnych terenów. Warunki lokalizacji masztów antenowych określają przepisy odrębne.
6. (3.15)	25.10.2012	Lewant Sp. z o.o.	Ad § 5 ust. 2 pkt 1 ppkt f). W planie można ustalać tereny ZP tylko te, które są zgodne ze studium. Więc proszę dokonać weryfikacji i doprowadzić plan do zgodności ze studium pod względem funkcji.	Obszar planu	§ 5 ust. 2 pkt 1 ppkt f)		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	§ 5 ust. 2 dotyczy zasad realizacji ogrodzeń, a nie przeznaczenia terenów pod zieleń urządzoną ZP.
7. (3.16)	25.10.2012	Lewant Sp. z o.o.	Ad § 5 ust. 2 pkt 1 ppkt g). Jw.	Obszar planu	§ 5 ust. 2 pkt 1 ppkt g)		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Jw. § 5 ust. 2 pkt 1 ppkt g) dotyczy zasad realizacji ogrodzeń od strony terenu lasów ZL.
8. (3.27)	25.10.2012	Lewant Sp. z o.o.	Ad § 13 ust. 6. Brak wyznaczenia tras skablowania linii 110 i 220kV. Ich kablowanie po trasie napowietrznej może być niecelowe, technicznie nierealne, a nawet nie możliwe na terenach ZL.	Obszar planu	Ustalenia § 13 ust. 6	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	W ustaleniach dla terenu B45.U, przez który przebiega najbardziej kolizyjny odcinek napowietrznej linii 220 kV, projekt planu wskazuje przebieg linii po jej skablowaniu – tj. w liniach rozgraniczających drogi 1.3 KD-GP/Trasa Mostu Północnego i drogi 9 KD-L/ul. Projektowana 2. Powyższy zapis uzupełnia się o dopuszczenie przebiegu skablowanej linii poza obszarem planu. Podobne zapisy wprowadza się do ustaleń dla terenów 1.3 KD-GP i 9 KD-L.
9. (3.29)	25.10.2012	Lewant Sp. z o.o.	Ad § 14. Proponuję zdefiniować zasady tymczasowego zagospodarowania dla obiektów niezgodnych z planem poprzez dopuszczenie do robót budowlanych zmierzających do dostosowania tych obiektów do przepisów ppoż., dostępności dla inwalidów i termomodernizacji	Obszar planu	Ustalenia § 14		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona: dla istniejących obiektów niezgodnych z ustaleniami planu obowiązuje art. 35 ustawy o pizp.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			(ocieplenia), tak by ograniczyć odszkodowania z art. 36. Zwracam uwagę, że ocieplenie z zewnątrz jest swoistą rozbudową, bo zmienia gabaryty budynku.							
10. (3.52)	25.10.2012	Lewant Sp. z o.o.	Proszę określić, które styki dróg są skrzyżowaniami i ew. na jakie relacje.		Cały plan		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona: określenie sposobu i formy powiązań między drogami publicznymi wykracza poza wymagany zakres projektu planu miejscowego. Takie decyzje należą do zarządców drogi i są podejmowane na etapie projektu budowlanego drogi.
11. (3.59)	25.10.2012	Lewant Sp. z o.o.	Ad cały plan. Zweryfikować wskaźniki zabudowy, linie zabudowy, a w szczególności w kontekście do wydanych decyzji WZ i pozwoleń na budowę.		Cały plan		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Wskaźniki i linie zabudowy zostały określone w sposób jednoznaczny i zgodny z planowanym sposobem zagospodarowania. Przy ich ustalaniu uwzględniono wydane decyzje i pozwolenia.
12. (20.1)	14.11.2012	COIMPEX sp. z o.o.	Wnosi o: Zwiększenie dopuszczalnej powierzchni rzutu dominanty z 800 m <sup>2</sup> do 1500 m <sup>2</sup> na terenie A15.U.	działki nr ew. 9/9 i 9/1 obręb 7-11-04	Ustalenia dla terenu A15.U - § 31.		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona: przeprowadzone analizy urbanistyczno-architektoniczne wykazały, że zwiększanie rzutu dominanty powyżej 800 m <sup>2</sup> prowadzi do zachwiania proporcji bryły dominanty do zabudowy całego terenu i terenów sąsiednich.
13. (20.2)	14.11.2012	COIMPEX sp. z o.o.	Zmianę dla terenu A15.U wskaźnika intensywności zabudowy z 3,5 do 5,6 – co umożliwi realizację zabudowy o ustalonej w projekcie planu wysokości 20 m i wysokości dominanty min. 36 m i maks. 45 m oraz wnioskowanej wielkości rzutu dominanty 1500 m <sup>2</sup> .	działki nr ew. 9/9 i 9/1 obręb 7-11-04	Ustalenia dla terenu A15.U - § 31.	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona w części: ponowne sprawdzenie zgodności projektu planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, która to zgodność jest podstawowym warunkiem uchwalenia planu wykazało, że maksymalna intensywność zabudowy dla całego terenu nie może być wyższa niż 2,2, a dla dominanty wyższa niż 3,3. Uwaga uwzględniona w części: zgodnie z definicją ustaloną w planie wskaźnik intensywności zabudowy odnosi się do kondygnacji nadziemnych budynku; ponadto maksymalna wysokość dominanty zostanie zwiększona z 45 do 50 m.
14. (21.1)	13.11.2012	Związkowy Klub Strzelecki	Wnosi o: Zmianę definicji działki budowlanej (§ 2) poprzez poszerzenie jej o pojęcie zespołu działek.	Obszar planu	Ustalenia § 2 pkt 3.		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z obowiązującą wykładnią prawną w planie nie należy powtarzać definicji prawnych z ustaw: w planie nie będzie się przytaczać definicji działki budowlanej, ponieważ definicja ta znajduje się w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
15. (22.2)	14.11.2012	Zastępca Burmistrza Dzielnicy Białołęka	Wprowadzenie zapisu, mówiącego że w przypadku lokalizacji usług w budynkach wielorodzinnych, miejsca parkingowe dla usług należy zlokalizować na terenie działki inwestycyjnej, poza liniami rozgraniczającymi oraz że miejsca te nie mogą być zlokalizowane na terenie niedostępnym dla użytkowników usług.	Obszar planu	Ustalenia dla terenów MW i MW(U)		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Projekt planu w jednoznaczny sposób ustala i porządkuje zasady parkowania dla mieszkańców budynków wielorodzinnych i użytkowników usług w nich zlokalizowanych.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
16. (22.4)	14.11.2012	Zastępca Burmistrza Dzielnicy Białoleśka	Dostosowanie definicji wysokości zabudowy zawartej w § 2 do definicji z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.		Ustalenia § 2 pkt 11.		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona: w planie nie należy przytaczać definicji z przepisów odrębnych.
17. (22.12)	14.11.2012	Zastępca Burmistrza Dzielnicy Białoleśka	Zastąpienie sformułowania „obiekty usługowe” odpowiednio „obiekty i funkcje usługowe”.		Cały plan	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części			Uwaga uwzględniona częściowo: w zapisach planu dotyczących przeznaczeń terenów zamiast określenia „obiekty usługowe” będzie wprowadzone określenie „usługi”. Natomiast w zapisach planu dotyczących realizacji usług w parterach budynków mieszkalnych nie będzie się stosować określenia „obiekty usługowe”, lecz pojęcia „lokale użytkowe” i „usługi”. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia do tekstu planu literalnego sformułowania z wniesionej uwagi.
18. (37.1)	19.11.2012	Zielone Mazowsze	Wnosi o co najmniej zachowanie istniejących terenów zieleni, które mają znaczenie dla kształtowania systemu przyrodniczego miasta, co ma stanowić rekompensatę z tytułu niepowetowanych strat dla stołecznej Natury 2000 spowodowanych budową Trasy Mostu Północnego i przepompowni do oczyszczalni „Czajka”. Zgłasza postulat, aby dla terenów A15.U, A16.U, B5.US, B9.KSP, B18.U, B22.U, B23.U, B44.U, B47.U zachować min. 70% zieleni, z wymogiem ochrony istniejących zadrzewień. Dla terenu A19.US postulat ogranicza się do zachowania istniejącego drzewostanu.	Obszar planu	Ustalenia dla terenów A15.U - § 31, A16.U - § 32, A19.US - § 35, B5.US - § 44, B9.KSP - § 48, B18.U - § 57, B22.U - § 61, B23.U - § 62, B44.U - § 83, B47.U - § 86.		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Na obszarze planu wszystkie wartościowe przyrodniczo tereny zostały zachowane, a ich ochrona wzmocniona ustaleniami – zgodnie z opracowaniami ekofizjograficznymi do projektu planu i do studium uikzp m.st. Warszawy. Wymienione w uwadze tereny nie posiadają istotnych wartości przyrodniczych, a niektóre z nich są w chwili obecnej zabudowane B18.U, B22.U, B44.U (parkingi, garaże).

**2. Uwagi wniesione do projektu planu miejscowego Trasy mostowej Mostu Marii Skłodowskiej-Curie na odcinku od ulicy Marymonckiej do nurtu Wisły w rejonie ulicy Książąt Mazowieckich od 23.11.2023 r. do 14.12.2023 r. (II wyłożenie)**

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.
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona			
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		Propozycja Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy załącznik do uchwały nr VII/126/2024 z 4.07.2024 r.		Uwagi		
1. (2.1.)	08.01.2024	Veolia Energia Warszawa S.A.	Zmiana zapisu § 9 ust. 1 pkt 6 na: „dopuszcza się realizację wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – z wyłączeniem terenów lasów oznaczonych symbolem ZL, zgodnie z przepisami odrębnymi”.	Cały obszar objęty planem	Treść § 9 ust. 1 pkt 6		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	W planie celowo została ograniczona maksymalna moc wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii. Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza wymagania (...) ładu przestrzennego (...), walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska (...)”. Ze względu na przewidywany rodzaj zagospodarowania na obszarze objętym planem nie planuje się realizacji wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z OZE o mocy większej niż 500 kW, w szczególności ze względu na zachowanie ładu przestrzennego.		
2. (2.2.)	04.01.2024	Veolia Energia Warszawa S.A.	Dodanie kolejnego punktu w § 9 ust. 7 o treści: „dopuszcza się wytwarzanie ciepła w urządzeniach kogeneracyjnych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych”.	Cały obszar objęty planem	Treść § 9 ust. 7	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona w części: nie wprowadza się do planu określenia „urządzenia kogeneracyjne”. Uwaga uwzględniona w części: określenie „urządzenia kogeneracyjne” mieści się w szerokim pojęciu „indywidualne źródła ciepła”, które jest użyte w planie.		
3. (2.3.)	04.01.2024	Veolia Energia Warszawa S.A.	Dodanie kolejnego punktu w § 9 ust. 7 o treści: „dopuszcza się wytwarzanie ciepła z alternatywnych niskoemisyjnych źródeł ciepła”.	Cały obszar objęty planem	Treść § 9 ust. 7	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona w części: nie wprowadza się do planu określenia „alternatywne niskoemisyjne źródła ciepła”. Uwaga uwzględniona w części: określenie „alternatywne niskoemisyjne źródła ciepła” mieści się w szerokim pojęciu „indywidualne źródła ciepła”, które jest użyte w planie.		
4. (2.4.)	04.01.2024	Veolia Energia Warszawa S.A.	Dodanie kolejnego punktu w § 9 ust. 7 o treści: „dopuszcza się wytwarzanie ciepła z małych elektrowni jądrowych”.	Cały obszar objęty planem	Treść § 9 ust. 7		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	„Mała elektrownia jądrowa” to obiekt jądrowy, a zgodnie z ustawą Prawo atomowe realizacja obiektu jądrowego wymaga określenia obszaru ograniczonego użytkowania. Ponadto, zgodnie z technologią, wymaga on dużego terenu (ok. 260m x 332m) oraz 300-400 metrowej strefy bezpieczeństwa – zatem nie jest możliwe zlokalizowanie takiego obiektu na obszarze planu. Natomiast w przypadku wytwarzania ciepła z małych elektrowni jądrowych zlokalizowanych poza obszarem planu		



1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
										i wprowadzania go do sieci ciepłowniczej, zapis planu „ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej” jest wystarczający, bowiem w planie nie precyzuje się sposobu wytwarzania ciepła wprowadzanego do ww. sieci.
5. (2.5.)	04.01.2024	Veolia Energia Warszawa S.A.	Mając na względzie planowane rejon lokalizacji rzędów drzew zwracamy uwagę na możliwość wystąpienia kolizji nasadzanych drzew z istniejącą podziemną infrastrukturą techniczną.	Cały obszar objęty planem	Część graficzna planu		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Plan w § 7 ust. 5 w pkt 2 i 3 określa, co należy zrobić w przypadku ewentualnej kolizji lokalizacji rzędów drzew z zagospodarowaniem terenu, w tym z istniejącą podziemną infrastrukturą techniczną.
6. (3.1.)	09.01.2024	PROLAND Nieruchomości Spółka z o.o. Bielany Paweł Kowalski – Prezes Zarządu	Wnoszę o zmianę przeznaczenia terenu, ustalając przeznaczenie na funkcję usługową i mieszkaniową wielorodzinną, oznaczone jako U/MW.	Działki nr ewid. 9/1, 9/9, 12 z obrębu 7-11-04	Teren 4.U (części dz. nr ewid. 9/1, 9/5 i 11/1 z obrębu 7-11-04)		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Działka nr ewid. 9/1 z obrębu 7-11-04 stanowi grunt leśny. Zgodę na zmianę przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne można uzyskać w toku procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przy tym zgoda taka jest celowa, tzn. w dokumentach precyzuje się na jakie cele nieleśne można taki grunt wykorzystać. Wydana przez Ministra Środowiska zgoda dotyczy wyłącznie fragmentu działki położonego w narożniku Trasy mostowej Mostu Marii Skłodowskiej-Curie i ulicy Marymonckiej, a z dokumentu wynika, że przeznaczenie terenu ma być usługowe (usługi administracji i turystyki).
7. (3.2.)	09.01.2024	PROLAND Nieruchomości Spółka z o.o. Bielany Paweł Kowalski – Prezes Zarządu	Wnoszę o zmianę linii rozgraniczających teren dostosowując granice terenu do granic działki ewidencyjnej 9/1 w części graniczącej z działką drogową 9/5 oraz zmianę linii rozgraniczających teren na działce 9/5 dostosowując linie rozgraniczające do linii terenu (U).20 w obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego wyznaczonym na działce 9/1 i 11/2.	Działki nr ewid. 9/1, 9/9, 12 z obrębu 7-11-04	Teren 4.U (części dz. nr ewid. 9/1, 9/5 i 11/1 z obrębu 7-11-04)		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Linie rozgraniczające terenu 4.U zostały wyznaczone z włączeniem części działki drogowej nr ewid. 9/5 w taki sposób, żeby powiększyć teren inwestycji, przy czym wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy i zapisy planu dla sytuowania dominanty wysokościowej umożliwiają realizację zabudowy również w dostosowaniu wyłącznie do granic działki nr ewid. 9/1.
8. (3.3.)	09.01.2024	PROLAND Nieruchomości Spółka z o.o. Bielany Paweł Kowalski – Prezes Zarządu	Wnoszę o zmianę szerokości strefy zieleni, przebiegającej wzdłuż zachodniej granicy terenu, ustalając szerokość do 10 m z wyznaczeniem ogólnodostępnego ciągu pieszego lub pieszo-jezdnego.	Działki nr ewid. 9/1, 9/9, 12 z obrębu 7-11-04	Teren 4.U (części dz. nr ewid. 9/1, 9/5 i 11/1 z obrębu 7-11-04)		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Strefa zieleni i jej usytuowanie podyktowane są decyzją projektową, aby umożliwić zachowanie zieleni wysokiej (drzew) na terenie 4.U. Strefa zieleni zgodnie z zapisami planu może mieć maksymalnie 35% powierzchni utwardzonej, takiej jak miejsca postojowe, dojścia, dojazdy. W strefie tej dopuszcza się realizację niecek bioretencyjnych i zbiorników retencyjnych. Strefa zieleni może być tą częścią działki budowlanej, na której będzie zbilansowana powierzchnia biologicznie czynna wymagana zapisami planu dla całego terenu 4.U.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
										Zapisy planu dla stref zieleni umożliwiają realizację ciągu pieszego lub pieszo-jezdnego. Od właściciela terenu zależy, czy będzie to ciąg ogólnodostępny.
9. (3.4.)	09.01.2024	PROLAND Nieruchomości Spółka z o.o. Bielany Paweł Kowalski – Prezes Zarządu	Wnoszę o zmianę parametrów zabudowy, ustalając: - wysokość zabudowy do 25 m oraz wysokość dominanty do 50 m - intensywność zabudowy 2,5 oraz 3,8 dla dominanty.	Działki nr ewid. 9/1, 9/9, 12 z obrębu 7-11-04	Teren 4.U (części dz. nr ewid. 9/1, 9/5 i 11/1 z obrębu 7-11-04)		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	<p>Wysokość zabudowy i maksymalna intensywność zabudowy muszą być zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zgodnie ze Studium dla terenu (U).20 ustalona jest kategoria wysokości zabudowy 20 m nad poziomem terenu. Wartości określone w Studium są orientacyjne tj. w obrębie stref funkcjonalnych „wskaźniki intensywności zabudowy brutto i wysokości zabudowy zostały uśrednione dla poszczególnych obszarów i będą uszczegółowione – w tym również wskazane zostaną lokalne dominanty wysokościowe – na podstawie analiz urbanistycznych wykonywanych do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem spójności kompozycji przestrzennej”.</p> <p>W toku prac nad planem zostało wykonanych szereg analiz przestrzenno-wysokościowych – dla terenu 4.U przyjęto maksymalną wysokość zabudowy równą 20 m, a dla dopuszczonej dominanty wysokościowej – maksymalną wysokość 50 m.</p> <p>W odniesieniu do intensywności: w projekcie planu dla terenu 4.U uzyskano wskaźnik 2,2, a dla dominanty 3,3, przy czym dla terenu (U).20 średnia intensywność wyznaczona w Studium wynosząca 1,5 została dotrzymana.</p> <p>W bilansowaniu – zgodnie ze wskazaniami Studium – uwzględniono wszystkie tereny położone w granicach terenu (U).20, także te, które nie zostały przeznaczone pod zabudowę.</p>
10. (3.5.)	09.01.2024	PROLAND Nieruchomości Spółka z o.o. Bielany Paweł Kowalski – Prezes Zarządu	Wnoszę o zmianę w tekście planu w zakresie wytycznych dla dominanty, ustalając rzut dominanty o powierzchni do 1200 m <sup>2</sup> .	Działki nr ewid. 9/1, 9/9, 12 z obrębu 7-11-04	Teren 4.U (części dz. nr ewid. 9/1, 9/5 i 11/1 z obrębu 7-11-04)		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	<p>Ustalenie dominanty wysokościowej w projekcie planu i określenie proporcji rzutu dominanty do jej wysokości zostało poprzedzone analizami przestrzennymi w trzecim wymiarze (analizowano rzuty wielkości od 800 m<sup>2</sup> do 1200 m<sup>2</sup>). Badano projektowane zagospodarowanie działki względem zagospodarowania na terenach sąsiadujących z planem oraz widoki z charakterystycznych punktów widokowych.</p> <p>Analizy m.in. wykazały:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– dominanta wysokościowa będzie stanowić punkt orientacyjny w przestrzeni w widokach z otaczających ulic (w tym z trasy mostowej),</li> <li>– przyjęta w projekcie planu wysokość dominanty 50 m jest odpowiednia do tego, aby spełnić funkcję punktu orientacyjnego w przestrzeni, a jednocześnie nie wykracza poza przepisy o ograniczeniu wysokości od lotniska Warszawa-Babice,</li> </ul>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
										– przy wysokości 50 m powierzchnia 800 m <sup>2</sup> jest optymalna dla uzyskania prawidłowych proporcji bryły.
11. (3.6.)	09.01.2024	PROLAND Nieruchomości Spółka z o.o. Bielany Paweł Kowalski – Prezes Zarządu	Wnoszę o wprowadzenie linii rozgraniczających teren przeznaczony na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami zgodnie z granicami terenu M1.30, (U).20 oraz ZP1 obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego, tym samym podział terenu 3 ZL projektu mpzp, wprowadzając tereny o przeznaczeniu mieszkaniowym wielorodzinnym z usługami oraz teren zieleni urządzonej ogólnodostępnej.	Działki nr ewid. 9/1, 9/9, 12 z obrębu 7-11-04	Teren 3.ZL (dz. nr ewid. 9/1 z obrębu 7-11-04)		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Działka, która jest przeznaczona pod teren 3.ZL, to grunt leśny stanowiący las ochronny. Ochrona gruntów leśnych odbywa się w szczególności na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. 2022 poz. 2409) i polega m.in. na „ograniczeniu przeznaczania ich na cele nierolnicze i nieleśne”. Przepisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy stanowią: „dla gruntów leśnych nie wyróżnionych na rysunku Studium jako zieleń leśna, znajdujących się na terenach o innym przeznaczeniu, stosuje się przepisy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych” (tekst Studium strona 114 przypis 428). Według ww. przepisów zabudowa na gruntach leśnych możliwa jest wyłącznie po uzyskaniu zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Dla działki nr ewid. 9/1 położonej w liniach rozgraniczających terenu 3.ZL takiej zgody nie uzyskano. Zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne uzyskano wyłącznie dla fragmentu działki (nr ewid. 9/1 z obrębu 7-11-04). Projekt planu nie może wykraczać poza warunki określone w uzyskanej decyzji na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, które dopuszczają na ww. fragmencie wyłącznie funkcję usługową – przeznaczenie pod usługi (4.U). Na pozostałej powierzchni działki nr ewid. 9/1 musi być utrzymana funkcja ZL – las, zgodnie z aktualnym zagospodarowaniem, ewidencją gruntów i Studium.
12. (3.7.)	09.01.2024	PROLAND Nieruchomości Spółka z o.o. Bielany Paweł Kowalski – Prezes Zarządu	Wnoszę o ustalenie linii zabudowy nieprzekraczalnych zgodnie z rysunkiem Wariant 1 lub Wariant 2 w zależności od decyzji dotyczącej ustalenia linii rozgraniczających teren numer 4 projektu planu.	Działki nr ewid. 9/1, 9/9, 12 z obrębu 7-11-04	Teren 3.ZL (dz. nr ewid. 9/1 z obrębu 7-11-04)		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Dla przeważającej części działki nr ewid. 9/1 z obrębu 7-11-04 konieczne jest ustalenie przeznaczenia leśnego 3.ZL (patrz: uwaga nr 3.6). Dla przedmiotowej działki obowiązuje przepis wyższego rzędu, czyli ustawa o lasach, w której mowa jest o tym, że lasy położone w granicach administracyjnych miast i w odległości do 10 km od granic administracyjnych miast liczących ponad 50 tys. mieszkańców są lasami ochronnymi.
13. (3.8.)	09.01.2024	PROLAND Nieruchomości Spółka z o.o. Bielany Paweł Kowalski – Prezes Zarządu	Wnoszę o oznaczenie strefy zieleni z wyznaczeniem ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego oraz dopuszczenie urządzeń sportu i rekreacji.	Działki nr ewid. 9/1, 9/9, 12 z obrębu 7-11-04	Teren 3.ZL (dz. nr ewid. 9/1 z obrębu 7-11-04)		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Dla przeważającej części działki nr ewid. 9/1 z obrębu 7-11-04 konieczne jest ustalenie przeznaczenia leśnego 3.ZL (patrz: uwaga nr 3.6). Dla przedmiotowej działki obowiązuje przepis wyższego rzędu, czyli ustawa o lasach, w której mowa jest o tym, że lasy położone w granicach administracyjnych miast i w odległości do 10 km od granic administracyjnych miast liczących ponad 50 tys. mieszkańców są lasami ochronnymi.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
14. (3.9.)	09.01.2024	PROLAND Nieruchomości Spółka z o.o. Bielany Paweł Kowalski – Prezes Zarządu	Wnoszę o ustalenie reprezentacyjnych stref szczególnego opracowania.	Działki nr ewid. 9/1, 9/9, 12 z obrębu 7-11-04	Teren 3.ZL (dz. nr ewid. 9/1 z obrębu 7-11-04)		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Dla przeważającej części działki nr ewid. 9/1 z obrębu 7-11-04 konieczne jest ustalenie przeznaczenia leśnego 3.ZL (patrz: uwaga nr 3.6). Dla przedmiotowej działki obowiązuje przepis wyższego rzędu, czyli ustawa o lasach, w której mowa jest o tym, że lasy położone w granicach administracyjnych miast i w odległości do 10 km od granic administracyjnych miast liczących ponad 50 tys. mieszkańców są lasami ochronnymi.
15. (3.10.)	09.01.2024	PROLAND Nieruchomości Spółka z o.o. Bielany Paweł Kowalski – Prezes Zarządu	Wnoszę o ustalenie parametrów zabudowy spójnych z ustaleniami dla pozostałych terenów mieszkaniowych wielorodzinnych w projekcie mpzp, tj. terenu nr 6 i 7 MW(U), tj. ustalenie wysokości zabudowy do 25 m, intensywności 2,5 oraz wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%.	Działki nr ewid. 9/1, 9/9, 12 z obrębu 7-11-04	Teren 3.ZL (dz. nr ewid. 9/1 z obrębu 7-11-04)		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Dla przeważającej części działki nr ewid. 9/1 z obrębu 7-11-04 konieczne jest ustalenie przeznaczenia leśnego 3.ZL (patrz: uwaga nr 3.6). Dla przedmiotowej działki obowiązuje przepis wyższego rzędu, czyli ustawa o lasach, w której mowa jest o tym, że lasy położone w granicach administracyjnych miast i w odległości do 10 km od granic administracyjnych miast liczących ponad 50 tys. mieszkańców są lasami ochronnymi.
16. (3.11.)	09.01.2024	PROLAND Nieruchomości Spółka z o.o. Bielany Paweł Kowalski – Prezes Zarządu	Wnoszę o zmianę przeznaczenia terenu z 2.KDW na 2.KPJ – komunikacja pieszo-jezdna.	Działki nr ewid. 9/1, 9/9, 12 z obrębu 7-11-04	Teren 2.KDW (dz. nr ewid. 12 z obrębu 7-11-04)		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Działka nr ewid. 12 jest działką miejską i stanowi dojazd do stacji elektroenergetycznej RPZ „Młociny”. Jest to droga utwardzona. Pod względem funkcjonalnym nie ma konieczności zmiany przeznaczenia.
17. (3.12.)	09.01.2024	PROLAND Nieruchomości Spółka z o.o. Bielany Paweł Kowalski – Prezes Zarządu	Wnoszę o wprowadzenie linii rozgraniczających teren przeznaczony na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami zgodnie z granicami terenu M1.30 oraz ZP1 obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego, tym samym podział terenu 1 ZL projektu mpzp, wprowadzając tereny o przeznaczeniu mieszkaniowym wielorodzinnym z usługami oraz teren zieleni urządzonej ogólnodostępnej.	Działki nr ewid. 9/1, 9/9, 12 z obrębu 7-11-04	Teren 1.ZL (dz. nr ewid. 9/9 z obrębu 7-11-04)		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Działka, która jest przeznaczona pod teren 1.ZL, to grunt leśny stanowiący las ochronny. Ochrona gruntów leśnych odbywa się w szczególności na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. 2022 poz. 2409) i polega m.in. na „ograniczeniu przeznaczenia ich na cele nierolnicze i nieleśne”. Przepisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy stanowią: „dla gruntów leśnych nie wyróżnionych na rysunku Studium jako zieleń leśna, znajdujących się na terenach o innym przeznaczeniu, stosuje się przepisy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych” (tekst Studium strona 114 przypis 428). Według ww. przepisów zabudowa na gruntach leśnych możliwa jest wyłącznie po uzyskaniu zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. W przypadku działki wymienionej w uwadze organ sporządzający plan nie uzyskał takiej zgody. Zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne uzyskano wyłącznie dla fragmentu pobliskiej działki (nr ewid. 9/1 z obrębu 7-11-04). Natomiast na działce nr ewid. 9/9 musi być utrzymana funkcja ZL – las,

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
										zgodnie z aktualnym zagospodarowaniem, ewidencją gruntów i Studium.
18. (3.13.)	09.01.2024	PROLAND Nieruchomości Spółka z o.o. Bielany Paweł Kowalski – Prezes Zarządu	Wnoszę o ustalenie linii zabudowy nieprzekraczalnych zgodnie z rysunkiem w zależności od decyzji dotyczącej ustalenia linii rozgraniczających teren numer 4 projektu planu.	Działki nr ewid. 9/1, 9/9, 12 z obrębu 7-11-04	Teren 1.ZL (dz. nr ewid. 9/9 z obrębu 7-11-04)		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Dla działki nr ewid. 9/9 z obrębu 7-11-04 konieczne jest ustalenie przeznaczenia leśnego 1.ZL (patrz: uwaga nr 3.12). Dla przedmiotowej działki obowiązuje przepis wyższego rzędu, czyli ustawa o lasach, w której mowa jest o tym, że lasy położone w granicach administracyjnych miast i w odległości do 10 km od granic administracyjnych miast liczących ponad 50 tys. mieszkańców są lasami ochronnymi.
19. (3.14.)	09.01.2024	PROLAND Nieruchomości Spółka z o.o. Bielany Paweł Kowalski – Prezes Zarządu	Wnoszę o oznaczenie strefy zieleni z wyznaczeniem ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego.	Działki nr ewid. 9/1, 9/9, 12 z obrębu 7-11-04	Teren 1.ZL (dz. nr ewid. 9/9 z obrębu 7-11-04)		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Dla działki nr ewid. 9/9 z obrębu 7-11-04 konieczne jest ustalenie przeznaczenia leśnego 1.ZL (patrz: uwaga nr 3.12). Dla przedmiotowej działki obowiązuje przepis wyższego rzędu, czyli ustawa o lasach, w której mowa jest o tym, że lasy położone w granicach administracyjnych miast i w odległości do 10 km od granic administracyjnych miast liczących ponad 50 tys. mieszkańców są lasami ochronnymi.
20. (3.15.)	09.01.2024	PROLAND Nieruchomości Spółka z o.o. Bielany Paweł Kowalski – Prezes Zarządu	Wnoszę o ustalenie reprezentacyjnych stref szczególnego opracowania.	Działki nr ewid. 9/1, 9/9, 12 z obrębu 7-11-04	Teren 1.ZL (dz. nr ewid. 9/9 z obrębu 7-11-04)		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Dla działki nr ewid. 9/9 z obrębu 7-11-04 konieczne jest ustalenie przeznaczenia leśnego 1.ZL (patrz: uwaga nr 3.12). Dla przedmiotowej działki obowiązuje przepis wyższego rzędu, czyli ustawa o lasach, w której mowa jest o tym, że lasy położone w granicach administracyjnych miast i w odległości do 10 km od granic administracyjnych miast liczących ponad 50 tys. mieszkańców są lasami ochronnymi.
21. (3.16.)	09.01.2024	PROLAND Nieruchomości Spółka z o.o. Bielany Paweł Kowalski – Prezes Zarządu	Wnoszę o ustalenie parametrów zabudowy spójnych z ustaleniami dla pozostałych terenów mieszkaniowych wielorodzinnych w projekcie mpzp, tj. terenu nr 6 i 7 MW(U) oraz nawiązując do charakteru istniejącej zabudowy terenów graniczących z obszarem projektu mpzp, tj. ustalenie wysokości zabudowy do 25 m z dominantą do 35 m, intensywność 2,5 oraz wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%.	Działki nr ewid. 9/1, 9/9, 12 z obrębu 7-11-04	Teren 1.ZL (dz. nr ewid. 9/9 z obrębu 7-11-04)		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Dla działki nr ewid. 9/9 z obrębu 7-11-04 konieczne jest ustalenie przeznaczenia leśnego 1.ZL (patrz: uwaga nr 3.12). Dla przedmiotowej działki obowiązuje przepis wyższego rzędu, czyli ustawa o lasach, w której mowa jest o tym, że lasy położone w granicach administracyjnych miast i w odległości do 10 km od granic administracyjnych miast liczących ponad 50 tys. mieszkańców są lasami ochronnymi.

Wiceprzewodnicząca  
Rady m.st. Warszawy

Melania Łuczak

Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr VII/126/2024  
Rady Miasta Stołecznego Warszawy  
z 4 lipca 2024 r.

**Sposób realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Trasy Mostowej Mostu Marii Skłodowskiej-Curie na odcinku od ulicy Marymonckiej do nurtu Wisły w rejonie ulicy Książąt Mazowieckich, 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 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463, 1688), zadania własne Miasta Stołecznego Warszawy.

2. Inwestycjami służącymi zaspokojeniu potrzeb zbiorowych mieszkańców zapisanymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, będą inwestycje związane z budową dróg publicznych, organizacji terenu zieleni urządzonej oraz zagospodarowania terenu usług administracji publicznej.

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 2023 r. poz. 1270, 1273, 1407, 1429, 1641, 1693, 1872), 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 m.st. Warszawy.

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 ustaleń planu, przebiegać będzie w oparciu o określenie terminu przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalonych według celowości oraz oszczędności, z zachowaniem zasady uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów oraz w sposób umożliwiający terminową realizację zadań.**

Wiceprzewodnicząca Rady m.st. Warszawy

**Melania Łuczak**

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VII/126/2024

Rady Miasta Stołecznego Warszawy

z dnia 4 lipca 2024 r.

126\_uch\_zal\_4.gml