



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 23 lipca 2024 r.

Poz. 7369

### UCHWAŁA Nr VII/127/2024 RADY MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY

z 4 lipca 2024 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic 1 Praskiego Pułku, Mazowieckiej i Traktu Brzeskiego w Dzielnicy Wesoła**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463, 1688) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.<sup>1)</sup>) w związku z uchwałą Nr LXII/1988/2022 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z 17 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic 1 Praskiego Pułku, Mazowieckiej i Traktu Brzeskiego w Dzielnicy Wesoła, Rada Miasta Stołecznego Warszawy stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy przyjętego uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r. (z późn. zm.<sup>2)</sup>), uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic 1 Praskiego Pułku, Mazowieckiej i Traktu Brzeskiego w Dzielnicy Wesoła, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar, którego granice przedstawiono na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Pozostałymi załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 2) 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;
- 3) 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.

<sup>1)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U z 2023 r. poz. 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739.

<sup>2)</sup> Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy zostały wprowadzone: uchwałą Nr L/1521/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 26 lutego 2009 r., uchwałą Nr LIV/1631/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 28 kwietnia 2009 r., uchwałą Nr XCII/2689/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 07 października 2010 r., uchwałą Nr LXI/1669/2013 Rady m.st. Warszawy z dnia 11 lipca 2013 r., uchwałą Nr XCII/2346/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 16 października 2014 r., uchwałą Nr LXII/1667/2018 Rady m.st. Warszawy z dnia 1 marca 2018 r., uchwałą Nr LIII/1611/2021 Rady m.st. Warszawy z dnia 26 sierpnia 2021 r.

### 3. W planie ustala 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;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 13) stawki procentowe, służące naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu miejscowego;
- 14) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 15) kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 16) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

4. W planie nie ustala się: zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, zakazu zabudowy.

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

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 2) historycznych: kompozycji i kolorystyce elewacji, podziałach stolarki okiennej i drzwiowej, detalu architektonicznym oraz pokryciu dachu – należy przez to rozumieć oryginalne: kompozycję i kolorystykę elewacji, podziały stolarki okiennej i drzwiowej, detal architektoniczny oraz pokrycie dachu, zachowane w miejscu lub możliwe do ustalenia na podstawie archiwalnej dokumentacji technicznej lub innych źródeł historycznych;
- 3) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, poza które nie mogą być wysunięte zewnętrzne ściany budynków, z uwzględnieniem § 9 ust. 2, przy czym dopuszcza się wysunięcie poza te linie, na odległość nie większą niż 1,5 m, elementów takich jak: elementy termomodernizacji, wejścia do budynków, wjazdy do parkingów podziemnych, schody, pochylnie, podesty, rampy, tarasy w przyziemiu budynku, balkony, wsporniki, gzymsy, okapy, daszki, przy czym zakazuje się realizacji ww. wysunięć poza linie rozgraniczające terenu;
- 4) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, wzdłuż których obowiązuje sytuowanie zewnętrznych ścian budynków, z uwzględnieniem § 9 ust. 2, przy czym dopuszcza się wysunięcie poza te linie, na odległość nie większą niż 1,5 m, elementów takich jak: wejścia

- do budynków, schody, pochylnie, podesty, rampy, tarasy w przyziemiu budynku, wsporniki, gzymsy, okapy, daszki, przy czym zakazuje się realizacji ww. wysunięć poza linie rozgraniczające terenu;
- 5) powierzchni utwardzonej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu niezapewniającą naturalnej roślinności, nie pozwalającą na infiltrację wód opadowych lub roztopowych do ziemi, w szczególności zajęta przez nieprzepuszczalne lub o ograniczonej przepuszczalności nawierzchnie: dojeżdż, chodników, powiązań pieszych i rowerowych, schodów, dojazdów, miejsc do parkowania;
  - 6) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje określone w § 4 ust. 2 i w ustaleniach szczegółowych;
  - 7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie danego terenu pod funkcje, których udział w zagospodarowaniu działki budowlanej jest przeważający tzn. stanowi nie mniej niż 80 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej;
  - 8) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć ustalone w planie, możliwe do zrealizowania przeznaczenie danego terenu pod funkcje spoza zakresu przeznaczenia podstawowego, których udział w zagospodarowaniu działki budowlanej stanowi nie więcej niż 20 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej;
  - 9) rzędzie drzew – należy przez to rozumieć nasadzenia drzew w układzie liniowym;
  - 10) usługach – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w budynkach wolno stojących lub w lokalach użytkowych, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, przy czym działalność ta nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym jest prowadzona, a w przypadku zlokalizowania lokalu usługowego w budynku – poza lokalem, w którym jest prowadzona;
  - 11) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynków w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, a w stosunku do pozostałych obiektów budowlanych wysokość tych obiektów mierzoną od poziomu terenu do najwyższego elementu tego obiektu budowlanego;
  - 12) zieleni komponowanej – należy przez to rozumieć drzewa, krzewy i rośliny zielne, w tym powierzchnie trawiaste oraz łąki kwietne, skomponowane we właściwych proporcjach, układach, składzie gatunkowym dostosowanym do uwarunkowań środowiskowych i przestrzennych, w sposób zgodny z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem, tak aby stanowiły element dekoracyjny przestrzeni oraz retencjonowania i infiltracji wody.

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

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenia terenów określone nazwą klas, oznaczone symbolami i oznaczeniami graficznymi, zgodnie z § 4 ust. 2, wraz z numeracją wyróżniającą je spośród innych terenów;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) drzewa o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych;
- 7) rejon lokalizacji rzędów drzew;
- 8) strefa zieleni;
- 9) rejon lokalizacji przepustu;
- 10) obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków objęty ochroną w planie;
- 11) zasięg strefy ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy (konturu) lasu;
- 12) zasięg korytarza dla realizacji podziemnej kablowej linii elektroenergetycznej 220 kV;
- 13) wymiary w metrach.

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

§ 4. 1. Ustala się na rysunku planu linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Ustala się następujące klasy przeznaczenia terenów oznaczone symbolem literowym:

- 1) MNW-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 2) U – tereny usług;
- 3) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 4) KDR – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego;
- 5) KDZ – teren drogi zbiorczej;
- 6) KDL – teren drogi lokalnej;
- 7) KDD – teren drogi dojazdowej.

3. Ustala się, że granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym są linie rozgraniczające terenów: 1KDR, 1KDL, 1KDZ i 1KDD w zakresie wydzielania gruntów pod drogi publiczne i drogi rowerowe, budowę, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. W zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej:

- 1) ustala się zachowanie i wzmocnienie bioróżnorodności zbiornika wodnego na terenie 1WS, stanowiącego wartościowy element środowiska przyrodniczego oraz umożliwienie jego zagospodarowania na potrzeby realizacji urządzeń rekreacji i wypoczynku;
- 2) ustala się zachowanie i przywrócenie historycznej formy obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków objętego ochroną w planie zgodnie z ustaleniami ogólnymi i szczegółowymi;
- 3) ustala się uwzględnienie wartości wizualnych zwartego kompleksu leśnego Mazowieckiego Parku Krajobrazowego położonego poza obszarem planu poprzez:
  - a) określenie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów, w tym m.in. minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi oraz wyznaczenie na rysunku planu linii zabudowy i rejonów lokalizacji rzędów drzew,
  - b) ustalenie, iż w przypadku realizacji lokali usługowych w parterach budynków od strony terenu 1KDR – Trakt Brzeski oraz 1KDZ – ul. 1 Praskiego Pułku, główne wejścia do tych lokali muszą znajdować się od strony drogi publicznej;

2. Ustala się zapewnienie dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania:

- 1) dla przestrzeni publicznych obowiązuje uniwersalne projektowanie w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;
- 2) dla budynków zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie dachów:

- 1) nakazuje się stosowanie dachów płaskich lub dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° i nie większym niż 45°, przy czym wszystkie dachy dwu lub wielospadowe muszą być symetryczne, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 2) ustala się dla dachów płaskich stosowanie materiałów, zgodnie z obowiązującymi standardami technicznymi i technologicznymi, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 3) ustala się dla dachów dwuspadowych i wielospadowych stosowanie następujących materiałów pokrycia dachów: dachówka ceramiczna, blacha płaska lub blachodachówka, gont bitumiczny lub drewniany, z zastrzeżeniem pkt 4 i 6;
- 4) dopuszcza się stosowanie dachów z nawierzchnią umożliwiającą wegetację roślin, z zastrzeżeniem pkt 6;



- 5) nakazuje się stosowanie kolorystyki dachów w odcieniach czerwieni, brązów lub szarości lub naturalnym (w tym patynowanym) kolorze miedzi lub cynku w przypadku blachy płaskiej lub blachodachówki, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) ustalenia pkt 1, 3, 4 i 5 nie dotyczą obiektu zabytkowego ujętego w gminnej ewidencji zabytków objętego ochroną w planie.

4. W zakresie kolorystyki budynków, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, na powierzchniach tynkowanych, wykonanych z betonu barwionego lub malowanych:

- 1) ustala się stosowanie kolorów jasnych i niskochromatycznych, to jest o odcieniach posiadających do 20 % domieszki czerni oraz nieprzekraczających 20 % chromatyczności barwy;
- 2) dopuszcza się stosowanie odcieni spoza wyznaczonych przedziałów, wyłącznie na fragmentach ścian nieprzekraczających 10 % powierzchni każdej elewacji budynku.

5. W przypadku instalowania na dachach budynków wymienników ciepła, paneli fotowoltaicznych, stacji bazowych telefonii komórkowej, ustala się realizację wymienionych urządzeń jako elementów wkomponowanych w istniejące i projektowane budynki, przy zastosowaniu rozwiązań architektonicznych, które nadadzą im formę spójną z architekturą budynku, z wykluczeniem ich realizacji na obiekcie ujętym w gminnej ewidencji zabytków objętym ochroną w planie zgodnie z § 7.

#### § 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1. W zakresie ochrony środowiska - wskazuje się na rysunku planu granicę otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego.

2. W zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu:

- 1) ustala się ochronę drzew o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, wyznaczonych na rysunku planu, dla których nakazuje się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu poprzez:
  - a) zakaz utwardzania nawierzchni w bezpośrednim otoczeniu drzew tj. w odległości mniejszej niż 1,5 m od pnia, w sposób mogący prowadzić do pogorszenia ich stanu biologicznego, z zastrzeżeniem lit. c,
  - b) zakaz wykonywania prac ziemnych w obrębie rzutu korony drzewa oraz w odległości mniejszej niż 3 m od pnia drzewa, z wyjątkiem metod nieingerujących w system korzeniowy, z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) dla drzewa o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, zlokalizowanego w terenie 1KDD, zakaz utwardzania nawierzchni w bezpośrednim otoczeniu drzewa tj. w odległości mniejszej niż 1 m od pnia, w sposób mogący prowadzić do pogorszenia jego stanu biologicznego oraz zakaz wykonywania prac ziemnych w odległości mniejszej niż 3 m od pnia drzewa, z wyjątkiem metod nieingerujących w system korzeniowy;
- 2) ustala się realizację, zachowanie, wymianę lub uzupełnianie rzędów drzew w rejonach lokalizacji, wyznaczonych na rysunku planu, dla których:
  - a) nakazuje się lokalizowanie drzew gatunków dostosowanych do lokalnych warunków siedliskowych, w układach o czytelnej kompozycji liniowej, w odległości pomiędzy drzewami nie większej niż 10 m,
  - b) dopuszcza się lokalizowanie drzew w większych odstępach – w przypadku kolizji z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, takim jak np. przystanek komunikacji miejskiej lub zjazd,
  - c) nakazuje się sadzenie drzew w gruncie,
  - d) dopuszcza się sadzenie drzew w sposób inny niż w gruncie, zapewniający wieloletnią vegetację lub sadzenie krzewów wysokich zamiast drzew – w przypadku kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną;
- 3) ustala się strefę zieleni, zgodnie z rysunkiem planu, dla której:
  - a) nakazuje się jej zagospodarowanie zielenią komponowaną,
  - b) nakazuje się uwzględnienie istniejących drzew w sposobie zagospodarowania strefy z dopuszczeniem ich przesadzeń lub wymiany,
  - c) nakazuje się, aby prace ziemne oraz inne prace wykonywane w obrębie korzeni, pni lub koron drzew były prowadzone w sposób najmniej szkodzący drzewom zgodnie z przepisami odrębnymi,

- d) ustala się nieprzekraczalny udział 5 % powierzchni utwardzonej w odniesieniu do powierzchni strefy zieleni,
- e) dopuszcza się lokalizowanie niekubaturowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych, w szczególności placów zabaw lub siłowni terenowych,
- f) zakazuje się realizacji miejsc do parkowania w strefie zieleni,
- g) w zakresie ochrony wód powierzchniowych, podziemnych oraz adaptacji do zmian klimatu obowiązuje ust. 5 pkt 2 i 3;

3. W zakresie ochrony przed hałasem i drganiami:

- 1) nakazuje się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, w rozumieniu przepisów odrębnych:
  - a) dla terenów 1MNW-U, 1U i 2U, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) dla terenu 1MNW-U oraz terenów U, w przypadku:
    - lokalizacji usług związanych ze stałym pobytem dzieci i młodzieży, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
    - lokalizacji usług z zakresu pomocy społecznej lub ochrony zdrowia, związanych z udzielaniem stacjonarnych i całodobowych świadczeń zdrowotnych, jak dla terenów domów opieki społecznej i szpitali w miastach,
- 2) na terenach: 1MNW-U, 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, od strony 1KDR, nakazuje się uwzględnienie uciążliwości hałasowej i drgań powstałych od drogi 1KDR poprzez zastosowanie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych zapewniających dotrzymanie standardów ochrony przed hałasem, w szczególności zastosowanie przegród o wysokiej izolacyjności akustycznej w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla budowy lub przebudowy dróg lub torowisk nakazuje się zastosowanie rozwiązań technicznych lub przestrzennych sprzyjających ograniczeniu powstawania i rozprzestrzeniania się hałasu i drgań, polegających w szczególności na wymianie nawierzchni na generującą niższy poziom hałasu, wprowadzeniu i uzupełnieniu rzędów drzew oraz zieleni niskiej lub zmianie organizacji ruchu.

4. W zakresie ochrony przed zanieczyszczeniem świetlnym nakazuje się stosowanie rozwiązań, w tym: konstrukcji opraw świetlnych, systemów regulujących moc oświetlenia, sposobu rozmieszczenia, które nie powodują nadmiernej emisji światła i nie są uciążliwe dla ludzi i zwierząt.

5. W zakresie ochrony wód powierzchniowych, podziemnych oraz adaptacji do zmian klimatu:

- 1) nakazuje się zachowanie drożności przepustu znajdującego się na terenie 1KDR, którego rejon lokalizacji wyznaczono na rysunku planu;
- 2) na obszarze objętym planem ustala się stosowanie rozwiązań zwiększających zdolność retencyjną terenu, w tym takich jak np.: ogrody deszczowe, niecki bioretencyjne, komory drenażowe, skrzynki korzeniowe, nawierzchnie przepuszczalne;
- 3) zakazuje się na obszarze planu dokonywania trwałych zmian stosunków wodnych, a w szczególności prowadzenia odwodnień i innych robót powodujących trwałe obniżenie poziomu wód podziemnych lub ograniczenie zasilania poziomów wodonośnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i racjonalna gospodarka wodna.

6. Na obszarze objętym planem zakazuje się:

- 1) lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 2) lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, przy czym zakaz nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej;
- 3) składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – ustala się ochronę obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu jako obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków objęty ochroną w planie – karczma z 1817 r. (ID GEZ WES17025 – Trakt Brzeski 33), zlokalizowanego na terenie 4U, dla którego:

- 1) zakazuje się nadbudowy;
- 2) dopuszcza się rozbudowę od strony północnej zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy;
- 3) zakazuje się zmiany geometrii dachu;
- 4) ustala się stosowanie historycznej kolorystyki elewacji;
- 5) dopuszcza się przywrócenie historycznych: kompozycji elewacji, podziałów stolarki okiennej i drzwiowej, detalu architektonicznego oraz pokrycia dachu;
- 6) dopuszcza się dostosowanie obiektu w celu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;
- 7) zakazuje się montażu urządzeń technicznych na elewacjach budynku.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Ustala się, że przestrzeniami publicznymi na obszarze objętym planem są tereny dróg publicznych: 1KDR, 1KDL, 1KDZ i 1KDD.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

- 1) obowiązuje uniwersalne projektowanie w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;
- 2) na powierzchniach służących do ruchu pieszego, nakazuje się stosowanie nawierzchni z materiałów o wysokim standardzie jakościowym, czyli o długotrwałej odporności na proces starzenia, odpornych na uszkodzenia lub zniszczenie na skutek działania czynników mechanicznych i atmosferycznych.

§ 9. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Ustala się zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów:

- 1) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w procentach;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy w metrach;
- 5) geometrię dachów w stopniach;
- 6) minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji;
- 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Ustala się lokalizację budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, przy czym:

- 1) nowe budynki oraz budynki rozbudowywane lub nadbudowywane należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, a także zgodnie z pozostałymi zasadami kształtowania zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu określonymi w ustaleniach szczegółowych;
- 2) linie zabudowy nie odnoszą się do podziemnych części budynków, w tym parkingów podziemnych, które nie wystają ponad poziom terenu;
- 3) dopuszcza się w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lokalizację budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy, przy czym nie może być to sprzeczne z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z zastrzeżeniem, że dopuszczenie to nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

4) na terenach zlokalizowanych w sąsiedztwie lasów ustala się linie zabudowy w odległości co najmniej 12,0 m od granicy (konturu) lasu, przy czym na terenie 1U ustala się strefę ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy (konturu) lasu, o zasięgu wyznaczonym zgodnie z rysunkiem planu, dla której obowiązują ustalenia § 10 ust. 1.

3. Dopuszcza się zachowanie, remont lub przebudowę istniejących budynków, usytuowanych niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, a także rozbudowę i nadbudowę, które nie spowodują powiększenia powierzchni zabudowy poza wyznaczone linie zabudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

#### **§ 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

1. Ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, zasięg strefy ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy (konturu) lasu, przy czym w zakresie ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów położonych w tej strefie obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa budowlanego, w tym zakazy, nakazy, dopuszczenia i odstępstwa.

2. Wskazuje się na rysunku planu rejon występowania pierwszego zwierciadła wód gruntowych na głębokości płytszej niż 2,0 m pod poziomem terenu, dla którego przy realizacji nowej zabudowy obowiązują przepisy odrębne.

3. Wskazuje się rejon występowania gruntów słabonośnych, dla którego przy realizacji nowej zabudowy obowiązują przepisy odrębne.

4. Wskazuje się orientacyjny zasięg geomorfologiczny wydmy, gdzie piaski wydmore oraz grunty antropogeniczne mogą stwarzać utrudnienia przy posadawieniu obiektów budowlanych.

5. Ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, zasięg korytarza dla realizacji podziemnej kablowej linii elektroenergetycznej 220 kV (relacji EC Siekierki – GPZ Miłosna), w formie pasa technologicznego o szerokości 8,0 m, w obszarze którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych.

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

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

- 1) minimalne powierzchnie działek – 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalne szerokości frontu działek – 20 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – nie mniej niż 60° i nie więcej niż 120°.

2. Dopuszcza się uzyskiwanie w wyniku scalania i podziału nieruchomości, działek o parametrach mniejszych niż ustalone w ust. 1, wyłącznie pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz drogi.

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

#### **§ 12. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:**

1. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

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

3. Dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż ustalona w ustaleniach szczegółowych dla terenów wyłącznie pod urządzenia infrastruktury technicznej.

#### **§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

1. Ustala się powiązania obszaru objętego planem z zewnętrznym układem drogowym poprzez drogi: 1KDR Trakt Brzeski i 1KDZ ul. 1 Praskiego Pułku, będące elementami podstawowego układu drogowo-ulicznego miasta.

2. Ustala się powiązania dróg publicznych na obszarze objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

3. W zakresie komunikacji rowerowej:

- 1) ustala się prowadzenie komunikacji rowerowej w terenie dróg: 1KDR i 1KDZ;
- 2) dopuszcza się prowadzenie komunikacji rowerowej w terenach innych niż wymienione w pkt 1;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji Warszawskiego Roweru Publicznego oraz parkingów dla rowerów na całym obszarze objętym planem.

4. W zakresie transportu zbiorowego:

- 1) ustala się obsługę obszaru planu komunikacją autobusową prowadzoną w terenach dróg: 1KDR i 1KDZ;
- 2) dopuszcza się prowadzenie komunikacji autobusowej w terenach innych niż wymienione w pkt 1;
- 3) dopuszcza się komunikację tramwajową w terenie drogi 1KDR;
- 4) wskazuje się na rysunku planu rejony lokalizacji przystanków autobusowych.

5. W zakresie parkowania:

- 1) ustala się realizację miejsc do parkowania dla obiektów nowo realizowanych, istniejących rozbudowywanych, nadbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania, w granicach działek budowlanych, na których znajdują się te obiekty;
- 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:
  - a) dla samochodów:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
    - dla biur i urzędów – 25 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur i urzędów,
    - dla handlu i pozostałych usług niewymienionych wyżej – 20 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej tych usług,
  - b) dla rowerów – dla biur, urzędów, handlu i pozostałych usług – 6 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 3) ustala się realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie przewidzianej w przepisach odrębnych.

#### § 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

1. W zakresie ogólnych zasad 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 wymogami zawartymi w przepisach odrębnych;
- 2) ustala się lokalizowanie przewodów oraz innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej, w tym tuneli wieloprzewodowych, w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych 1KDR, 1KDZ, 1KDL, 1KDD, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w przypadku braku możliwości lokalizowania przewodów oraz innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami zawartymi w pkt 2, dopuszcza się ich lokalizowanie w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych na inne niewymienione w pkt 2 cele, w sposób niekolidujący z istniejącą i projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej innych niż przewody i obiekty liniowe takich jak: stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, hydrofornie, stacje telekomunikacyjne, na całym obszarze objętym planem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych wodociągów zlokalizowanych w obszarze planu oraz poza nim;
- 2) ustala się minimalne parametry sieci wodociągowej – DN 80;
- 3) dopuszcza się wykorzystanie istniejących indywidualnych ujęć wody na potrzeby istniejących obiektów budowlanych;
- 4) ustala się, że sieć wodociągowa będzie realizowana w sposób umożliwiający jej wykorzystanie do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się wykonywanie ujęć wód podziemnych na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych;
- 6) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się, w przypadku braku możliwości realizacji ustaleń pkt 1, zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wód podziemnych, przy zachowaniu wymogów przepisów odrębnych z zakresu budownictwa oraz gospodarowania wodami.

### 3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej za pośrednictwem istniejących i projektowanych kanałów zlokalizowanych w obszarze planu oraz poza nim;
- 2) ustala się minimalne parametry sieci – dla kanałów grawitacyjnych sieci kanalizacyjnej – DN 160, a dla kanałów tłocznych – DN 75;
- 3) dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych w zakresie odprowadzania ścieków wyłącznie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, przy zachowaniu wymogów przepisów odrębnych.

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

- 1) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych z utwardzonych lub nieprzepuszczalnych nawierzchni dróg publicznych do rowów odwadniających lub kanalizacji odprowadzającej wody opadowe lub roztopowe po ich uprzednim podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych z utwardzonych lub nieprzepuszczalnych nawierzchni parkingów, w przypadku samochodów osobowych powyżej 10 miejsc parkingowych, a w przypadku innych samochodów powyżej 4 miejsc parkingowych, do rowów odwadniających lub do kanalizacji odprowadzającej wody opadowe i roztopowe po ich uprzednim podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla pozostałych terenów ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do ziemi w granicach działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 4, przy czym odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do ziemi nie może odbywać się ze szkodą dla działek sąsiednich;
- 4) dla terenu 4U dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych na teren 1WS;
- 5) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych lub roztopowych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach retencyjnych, dołach chłonnych, a także innych urządzeniach retencyjnych, w sposób nie kolidujący z projektowanym i istniejącym zagospodarowaniem terenu, zlokalizowanych w granicach działki budowlanej;
- 6) ustala się minimalne parametry sieci kanalizacyjnej odprowadzającej wody opadowe lub roztopowe – DN 300;
- 7) dopuszcza się budowę systemów i obiektów zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych, które oprócz funkcji retencyjnych lub infiltracyjnych będą pełniły funkcje społeczne i rekreacyjne.

### 5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych gazociągów zlokalizowanych w obszarze planu oraz poza nim;
- 2) ustala się minimalne parametry gazociągów – DN 20;
- 3) dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracyjnych i trigeneracyjnych.

### 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, trigeneracyjne lub odnawialne źródła energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW dla urządzeń wolnostojących;
- 3) ustala się realizację nowych i rozbudowę istniejących linii elektroenergetycznych jako kablowych podziemnych;
- 4) ustala się minimalne parametry sieci elektroenergetycznej – 0,23 kV;
- 5) ustala się zasięg korytarza dla realizacji podziemnej kablowej linii elektroenergetycznej 220 kV (relacji EC Siekierki – GPZ Miłosna) o szerokości 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ustala się budowę nowych stacji transformatorowych jako wewnętrznych: wolnostojących, wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu 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 o mocy nieprzekraczającej 500 kW dla urządzeń wolnostojących;
- 3) dopuszcza się wytwarzanie ciepła przy użyciu instalacji solarnych połączonych z kolektorami słonecznymi, lokalizowanymi na budynkach lub wolnostojącymi;
- 4) ustala się minimalne parametry sieci ciepłowniczej – DN 20;
- 5) dopuszcza się wytwarzanie ciepła w urządzeniach kogeneracyjnych i trigeneracyjnych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

8. W zakresie dostępu do sieci telekomunikacyjnych:

- 1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z kablowej sieci telekomunikacyjnej;
- 2) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z radiowej sieci za pośrednictwem zewnętrznych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych o nieznacznym oddziaływaniu;
- 3) dopuszcza się dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lokalizację urządzeń stacji bazowych telefonii komórkowej, jako infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) ustala się realizację nowych i rozbudowę istniejących linii telekomunikacyjnych jako kablowych podziemnych.

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

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

1. Do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie dopuszcza się wykorzystywanie terenu w sposób dotychczasowy.

2. Zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:

- 1) sezonowych ogródków gastronomicznych, stanowiących części obiektów gastronomicznych znajdujących się w ich bezpośrednim sąsiedztwie, o ile nie jest to sprzeczne z przepisami odrębnymi i innymi ustaleniami niniejszego planu;
- 2) tymczasowych obiektów budowlanych niezwiązanych trwale z gruntem służących do obsługi sezonowych: wystaw, pokazów, występów artystycznych, imprez i wydarzeń sportowych lub rekreacyjnych.

**§ 16.** Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu miejscowego dla poszczególnych terenów objętych niniejszym planem miejscowym na 30 %, z wyłączeniem terenów przeznaczonych do realizacji inwestycji celu publicznego, określonych w § 4 ust. 3, dla których nie ustala się tej stawki.

## **Rozdział 2.** **Ustalenia szczegółowe**

**§ 17.** Dla terenu 1MNW-U ustala się:

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub usługi, przy czym:

- 1) wyklucza się usługi handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) wyklucza się w odległości mniejszej niż 20 metrów od linii rozgraniczającej drogi 1KDR usługi edukacji związane ze stałym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) wyklucza się w odległości mniejszej niż 20 metrów od linii rozgraniczającej drogi 1KDR usługi zdrowia i pomocy społecznej, związane z udzielaniem stacjonarnych i całodobowych świadczeń zdrowotnych.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się intensywność zabudowy:
  - a) maksymalną – 1,0, w tym dla części nadziemnej 0,6,
  - b) minimalną – 0,1;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30 %;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 35 %;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 10,5 m, przy czym:
  - a) dla budynków o dachach płaskich nie więcej niż 7 m,
  - b) dla istniejącego budynku przy Trakcie Brzeskim 25 nie więcej niż 12 m;
- 5) dla dachów obowiązuje § 5 ust. 3;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linii zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m<sup>2</sup>;
- 8) w przypadku realizacji lokali usługowych w parterach budynków od strony terenu 1KDR – Trakt Brzeski obowiązuje § 5 ust. 1 pkt 3 lit. b.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) dla drzew o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, wyznaczonych na rysunku planu, obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 1;
- 2) dla rejonu lokalizacji rzędów drzew obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 2;
- 3) teren znajduje się w otulinie Mazowieckiego Parku Krajobrazowego;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem i drganiami obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 1;
- 5) wskazuje się orientacyjny zasięg geomorfologiczny wydmy zgodnie z § 10 ust. 4.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od drogi 1KDR – Trakt Brzeski poprzez jezdnię serwisową lub od drogi 1KDD;
- 2) w zakresie parkowania obowiązuje § 13 ust. 5.

**§ 18.** Dla terenu oznaczonego symbolem 1U ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – usługi, przy czym:
  - a) wyklucza się usługi handlu wielkopowierzchniowego,



- b) wyklucza się w odległości mniejszej niż 20 metrów od linii rozgraniczającej drogi 1KDR usługi edukacji związane ze stałym pobytem dzieci i młodzieży,
  - c) wyklucza się w odległości mniejszej niż 20 metrów od linii rozgraniczającej drogi 1KDR usługi zdrowia i pomocy społecznej, związane z udzielaniem stacjonarnych i całodobowych świadczeń zdrowotnych;
- 2) uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) ustala się intensywność zabudowy:
    - a) maksymalną – 1,0, w tym dla części nadziemnej 0,7,
    - b) minimalną – 0,1;
  - 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25 %;
  - 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 35 %;
  - 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 10,5 m, przy czym:
    - a) dla budynków o dachach płaskich nie więcej niż 7 m,
    - b) dla istniejącego budynku przy Trakcie Brzeskim 11 nie więcej niż 12 m;
  - 5) dla dachów obowiązuje § 5 ust. 3;
  - 6) ustala się nieprzekraczalne linii zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 4;
  - 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m<sup>2</sup>;
  - 8) w przypadku realizacji lokali usługowych w parterach budynków od strony terenu 1KDR – Trakt Brzeski obowiązuje § 5 ust. 1 pkt 3 lit. b.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) dla rejonu lokalizacji rzędów drzew obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 2;
  - 2) teren znajduje się w otulinie Mazowieckiego Parku Krajobrazowego;
  - 3) w zakresie ochrony przed hałasem i drganiami obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 1;
  - 4) dla strefy ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy (konturu) lasu obowiązuje § 10 ust. 1;
  - 5) wskazuje się orientacyjny zasięg geomorfologiczny wydmy zgodnie z § 10 ust. 4.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę terenu od drogi 1KDR – Trakt Brzeski poprzez jezdnię serwisową;
  - 2) w zakresie parkowania obowiązuje § 13 ust. 5.
- § 19.** Dla terenu oznaczonego symbolem 2U ustala się:
- 1. Przeznaczenie:
    - 1) podstawowe – usługi, przy czym:
      - a) wyklucza się usługi handlu wielkopowierzchniowego,
      - b) wyklucza się w odległości mniejszej niż 20 metrów od linii rozgraniczającej drogi 1KDR usługi edukacji związane ze stałym pobytem dzieci i młodzieży,
      - c) wyklucza się w odległości mniejszej niż 20 metrów od linii rozgraniczającej drogi 1KDR usługi zdrowia i pomocy społecznej, związane z udzielaniem stacjonarnych i całodobowych świadczeń zdrowotnych;
    - 2) uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się intensywność zabudowy:
  - a) maksymalną – 1,0, w tym dla części nadziemnej 0,7,
  - b) minimalną – 0,1;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30 %;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 35 %;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 10,5 m, przy czym dla budynków o dachach płaskich nie więcej niż 7 m;
- 5) dla dachów obowiązuje § 5 ust. 3;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linii zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 2500 m<sup>2</sup>;
- 8) w przypadku realizacji lokali usługowych w parterach budynków od strony terenu 1KDR – Trakt Brzeski lub 1KDZ – ul. 1 Praskiego Pułku obowiązuje § 5 ust. 1 pkt 3 lit. b.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) dla rejonu lokalizacji rzędów drzew obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 2;
- 2) teren znajduje się w otulinie Mazowieckiego Parku Krajobrazowego;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem i drganiami obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 1;
- 4) wskazuje się na rysunku planu rejon występowania pierwszego zwierciadła wód gruntowych na głębokości płytszej niż 2,0 m pod poziomem terenu zgodnie z § 10 ust. 2;
- 5) wskazuje się rejon występowania gruntów słabonośnych zgodnie z § 10 ust. 3;
- 6) wskazuje się orientacyjny zasięg geomorfologiczny wydmy zgodnie z § 10 ust. 4.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od drogi 1KDR – Trakt Brzeski poprzez jezdnię serwisową lub od drogi 1KDD;
- 2) wskazuje się obsługę od istniejącego dojazdu zlokalizowanego przy północnej granicy planu;
- 3) w zakresie parkowania obowiązuje § 13 ust. 5.

**§ 20.** Dla terenu oznaczonego symbolem 3U ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi, przy czym:

- 1) wyklucza się usługi handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) wyklucza się w odległości mniejszej niż 20 metrów od linii rozgraniczającej drogi 1KDR usługi edukacji związane ze stałym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) wyklucza się w odległości mniejszej niż 20 metrów od linii rozgraniczającej drogi 1KDR usługi zdrowia i pomocy społecznej, związane z udzielaniem stacjonarnych i całonocnych świadczeń zdrowotnych.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się intensywność zabudowy:
  - a) maksymalną – 1,0, w tym dla części nadziemnej 0,7,
  - b) minimalną – 0,1;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25 %;

- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 35 %;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 10,5 m, przy czym dla budynków o dachach płaskich nie więcej niż 7 m;
- 5) dla dachów obowiązuje § 5 ust. 3;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linii zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m<sup>2</sup>;
- 8) w przypadku realizacji lokali usługowych w parterach budynków od strony terenu 1KDR – Trakt Brzeski lub 1KDZ – ul. 1 Praskiego Pułku obowiązuje § 5 ust. 1 pkt 3 lit. b.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) dla rejonu lokalizacji rzędów drzew obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 2;
- 2) teren znajduje się w otulinie Mazowieckiego Parku Krajobrazowego;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem i drganiami obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 1 lit. b i c;
- 4) wskazuje się na rysunku planu rejon występowania pierwszego zwierciadła wód gruntowych na głębokości płytszej niż 2,0 m pod poziomem terenu zgodnie z § 10 ust. 2;
- 5) wskazuje się rejon występowania gruntów słabonośnych zgodnie z § 10 ust. 3;
- 6) wskazuje się orientacyjny zasięg geomorfologiczny wydmy zgodnie z § 10 ust. 4.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od drogi 1KDR – Trakt Brzeski poprzez jezdnię serwisową lub od drogi 1KDZ – ul. 1 Praskiego Pułku;
- 2) wskazuje się obsługę od istniejącego dojazdu zlokalizowanego przy północnej granicy planu;
- 3) w zakresie parkowania obowiązuje § 13 ust. 5.

**§ 21.** Dla terenu oznaczonego symbolem 4U ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi, przy czym:

- 1) wyklucza się usługi handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) wyklucza się w odległości mniejszej niż 20 metrów od linii rozgraniczającej drogi 1KDR usługi edukacji związane ze stałym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) wyklucza się w odległości mniejszej niż 20 metrów od linii rozgraniczającej drogi 1KDR usługi zdrowia i pomocy społecznej, związane z udzielaniem stacjonarnych i całodobowych świadczeń zdrowotnych.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się ochronę obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków zgodnie z § 7;
- 2) nakazuje się stosowanie na elewacjach naturalnych materiałów takich jak np. drewno, kamień naturalny, cegła lub tynków szlachetnych lub szkła, z zastrzeżeniem § 7;
- 3) zakazuje się realizacji miejsc do parkowania w odległości mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczającej terenu 1WS;
- 4) dopuszcza się realizację powiazań pieszych, w szczególności w kierunku terenu 1WS, przy czym nakazuje się stosowanie nawierzchni mineralnych, żywiczno-mineralnych lub innych umożliwiających infiltrację wody;
- 5) dopuszcza się realizację elementów zagospodarowania takich jak np.: altany, wiaty, polany wypoczynkowe;
- 6) ustala się intensywność zabudowy:

- a) maksymalną – 1,1, w tym dla części nadziemnej 0,8,
- b) minimalną – 0,2;
- 7) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50 %;
- 8) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30 %;
- 9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12 m, z zastrzeżeniem § 7;
- 10) dla dachów obowiązuje § 5 ust. 3, z zastrzeżeniem § 7;
- 11) ustala się obowiązujące oraz nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 7000 m<sup>2</sup>;
- 13) w przypadku realizacji lokali usługowych w parterach budynków od strony terenu 1KDR – Trakt Brzeski obowiązuje § 5 ust. 1 pkt 3 lit. b.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, a także szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) dla drzew o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, wyznaczonych na rysunku planu, obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 1;
- 2) dla rejonu lokalizacji rzędów drzew obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 2;
- 3) dla strefy zieleni - obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 3;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem i drganiami obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 1 lit. b i c;
- 5) dla obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków objętego ochroną w planie obowiązuje § 7;
- 6) wskazuje się na rysunku planu rejon występowania pierwszego zwierciadła wód gruntowych na głębokości płytszej niż 2,0 m pod poziomem terenu zgodnie z § 10 ust. 2;
- 7) wskazuje się rejon występowania gruntów słabonośnych zgodnie z § 10 ust. 3.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od drogi 1KDL – ul. Mazowiecka lub od drogi 1KDR – Trakt Brzeski poprzez jezdnię serwisową;
- 2) obsługa komunikacyjna terenu 1WS poprzez teren 4U zgodnie z § 23 ust. 4;
- 3) w zakresie parkowania obowiązuje § 13 ust. 5.

**§ 22.** Dla terenu oznaczonego symbolem 5U ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi, przy czym:

- 1) wyklucza się usługi handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) wyklucza się w odległości mniejszej niż 20 metrów od linii rozgraniczającej drogi 1KDR usługi edukacji związane ze stałym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) wyklucza się w odległości mniejszej niż 20 metrów od linii rozgraniczającej drogi 1KDR usługi zdrowia i pomocy społecznej, związane z udzielaniem stacjonarnych i całodobowych świadczeń zdrowotnych.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się intensywność zabudowy:
  - a) maksymalną – 1,1, w tym dla części nadziemnej 1,0,
  - b) minimalną – 0,1;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25 %;

- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40 %;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12 m, przy czym dla istniejącego budynku przy Trakcie Brzeskim 35 nie więcej niż 13,5 m;
- 5) dla dachów obowiązuje § 5 ust. 3;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linii zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 3500 m<sup>2</sup>;
- 8) w przypadku realizacji lokali usługowych w parterach budynków od strony terenu 1KDR – Trakt Brzeski obowiązuje § 5 ust. 1 pkt 3 lit. b.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) dla rejonu lokalizacji rzędów drzew obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 2;
- 2) zakresie ochrony przed hałasem i drganiami – obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 1 lit. b i c;
- 3) wskazuje się na rysunku planu rejon występowania pierwszego zwierciadła wód gruntowych na głębokości płytszej niż 2,0 m pod poziomem terenu zgodnie z § 10 ust. 2;
- 4) wskazuje się rejon występowania gruntów słabonośnych zgodnie z § 10 ust. 3.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od drogi 1KDL – ul. Mazowiecka lub od drogi 1KDR – Trakt Brzeski poprzez jezdnię serwisową;
- 2) w zakresie parkowania obowiązuje § 13 ust. 5.

**§ 23.** Dla terenu oznaczonego symbolem 1WS ustala się:

1. Przeznaczenie – wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 95 %;
- 2) dopuszcza się realizację powiazań pieszych z terenem 4U, przy czym nakazuje się stosowanie nawierzchni drewnianych, mineralnych, żywiczno-mineralnych lub innych umożliwiających infiltrację wody;
- 3) w przypadku umocnienia brzegów zbiornika wodnego nakazuje się stosowanie umocnień naturalnych takich jak faszyzna;
- 4) ustala się zachowanie wód powierzchniowych śródlądowych z uwzględnieniem § 6 ust. 5 pkt 1;
- 5) dopuszcza się realizację urządzeń rekreacji i wypoczynku, pomostów, tarasów, przy czym w przypadku ich realizacji nakazuje się stosowanie drewna.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) w zakresie ochrony wód powierzchniowych, podziemnych oraz adaptacji do zmian klimatu obowiązuje § 6 ust. 5;
- 2) wskazuje się na rysunku planu rejon występowania pierwszego zwierciadła wód gruntowych na głębokości płytszej niż 2,0 m pod poziomem terenu zgodnie z § 10 ust. 2;
- 3) wskazuje się rejon występowania gruntów słabonośnych zgodnie z § 10 ust. 3.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od drogi 1KDR – Trakt Brzeski poprzez jezdnię serwisową i poprzez teren 4U;
- 2) dopuszcza się obsługę terenu od drogi 1KDL – ul. Mazowiecka poprzez teren 4U.

**§ 24.** Dla terenu 1KDR – Trakt Brzeski ustala się:

1. Przeznaczenie – droga główna ruchu przyspieszonego.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi nie mniej niż 37,6 m oraz zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscach nie obejmujących całej szerokości pasa drogowego ustala się jego północną granicę, wyznaczoną linią rozgraniczającą zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się powiązania z drogami:
  - 1KDZ,
  - 1KDD poprzez jezdnię serwisową;
- 3) ustala się prowadzenie jezdni serwisowych po północnej stronie drogi;
- 4) dopuszcza się, przy prowadzeniu komunikacji tramwajowej, obsadzenie torowiska tramwajowego roślinnością, z wyjątkiem miejsc wymagających powierzchni utwardzonej ze względów technicznych;
- 5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10 %;
- 6) ustala się zachowanie drożności przepustu znajdującego się na terenie 1KDR, którego rejon lokalizacji wyznaczono zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) zakazuje się lokalizacji elementów przesłaniających elewację budynku, o którym mowa w § 7;
- 8) w zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obowiązuje § 4 ust. 3.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) dla rejonu lokalizacji rzędów drzew obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 2;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem i drganiami obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 2;
- 3) w zakresie ochrony wód powierzchniowych obowiązuje § 6 ust. 5.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) wskazuje się na rysunku planu rejon występowania pierwszego zwierciadła wód gruntowych na głębokości płytszej niż 2,0 m pod poziomem terenu zgodnie z § 10 ust. 2;
- 2) wskazuje się rejon występowania gruntów słabonośnych zgodnie z § 10 ust. 3;
- 3) wskazuje się orientacyjny zasięg geomorfologiczny wydmy zgodnie z § 10 ust. 4;
- 4) ustala się korytarz dla realizacji podziemnej kablowej linii energetycznej 220 kV w formie pasa technologicznego o szerokości 8,0 m – o zasięgu wyznaczonym na rysunku planu.

**§ 25.** Dla terenu 1KDZ – ul. 1 Praskiego Pułku ustala się:

1. Przeznaczenie – droga zbiorcza.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – nie mniej niż 18,2 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się powiązania z drogą 1KDR – Trakt Brzeski – zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;
- 3) ustala się powiązania z drogą 1KDL – ul. Mazowiecka;
- 4) wskazuje się powiązania z istniejącą drogą zlokalizowaną przy północnej granicy planu;
- 5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10 %;
- 6) w zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obowiązuje § 4 ust. 3.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) dla rejonu lokalizacji rzędów drzew obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 2;

2) w zakresie ochrony przed hałasem i drganiami obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 2.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) wskazuje się na rysunku planu rejon występowania pierwszego zwierciadła wód gruntowych na głębokości płytszej niż 2,0 m pod poziomem terenu zgodnie z § 10 ust. 2;
- 2) wskazuje się rejon występowania gruntów słabonośnych zgodnie z § 10 ust. 3;
- 3) wskazuje się orientacyjny zasięg geomorfologiczny wydmy zgodnie z § 10 ust. 4.

**§ 26.** Dla terenu 1KDL – ul. Mazowiecka ustala się:

1. Przeznaczenie – droga lokalna.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – nie mniej niż 9,7 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powiązania z drogą 1KDZ – zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10 %;
- 4) w zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obowiązuje § 4 ust. 3.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) dla rejonu lokalizacji rzędów drzew obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 2;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem i drganiami obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 2.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) wskazuje się na rysunku planu rejon występowania pierwszego zwierciadła wód gruntowych na głębokości płytszej niż 2,0 m pod poziomem terenu zgodnie z § 10 ust. 2;
- 2) wskazuje się rejon występowania gruntów słabonośnych zgodnie z § 10 ust. 3;
- 3) wskazuje się orientacyjny zasięg geomorfologiczny wydmy zgodnie z § 10 ust. 4.

**§ 27.** Dla terenu 1KDD ustala się:

1. Przeznaczenie – droga dojazdowa.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – nie mniej niż 8,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powiązania z drogą 1KDR – Trakt Brzeski – zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;
- 3) wskazuje się powiązania z istniejącą drogą zlokalizowaną przy północnej granicy planu;
- 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10 %;
- 5) w zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obowiązuje § 4 ust. 3.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) dla drzew o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, wyznaczonych na rysunku planu, obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 1;
- 2) teren znajduje się w otulinie Mazowieckiego Parku Krajobrazowego;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem i drganiami obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 2.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) wskazuje się rejon występowania gruntów słabonośnych zgodnie z § 10 ust. 3;
- 2) wskazuje się orientacyjny zasięg geomorfologiczny wydmy zgodnie z § 10 ust. 4.

**Rozdział 3.**  
**Ustalenia końcowe**

§ 28. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stołecznego Warszawy.

§ 29. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy.

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

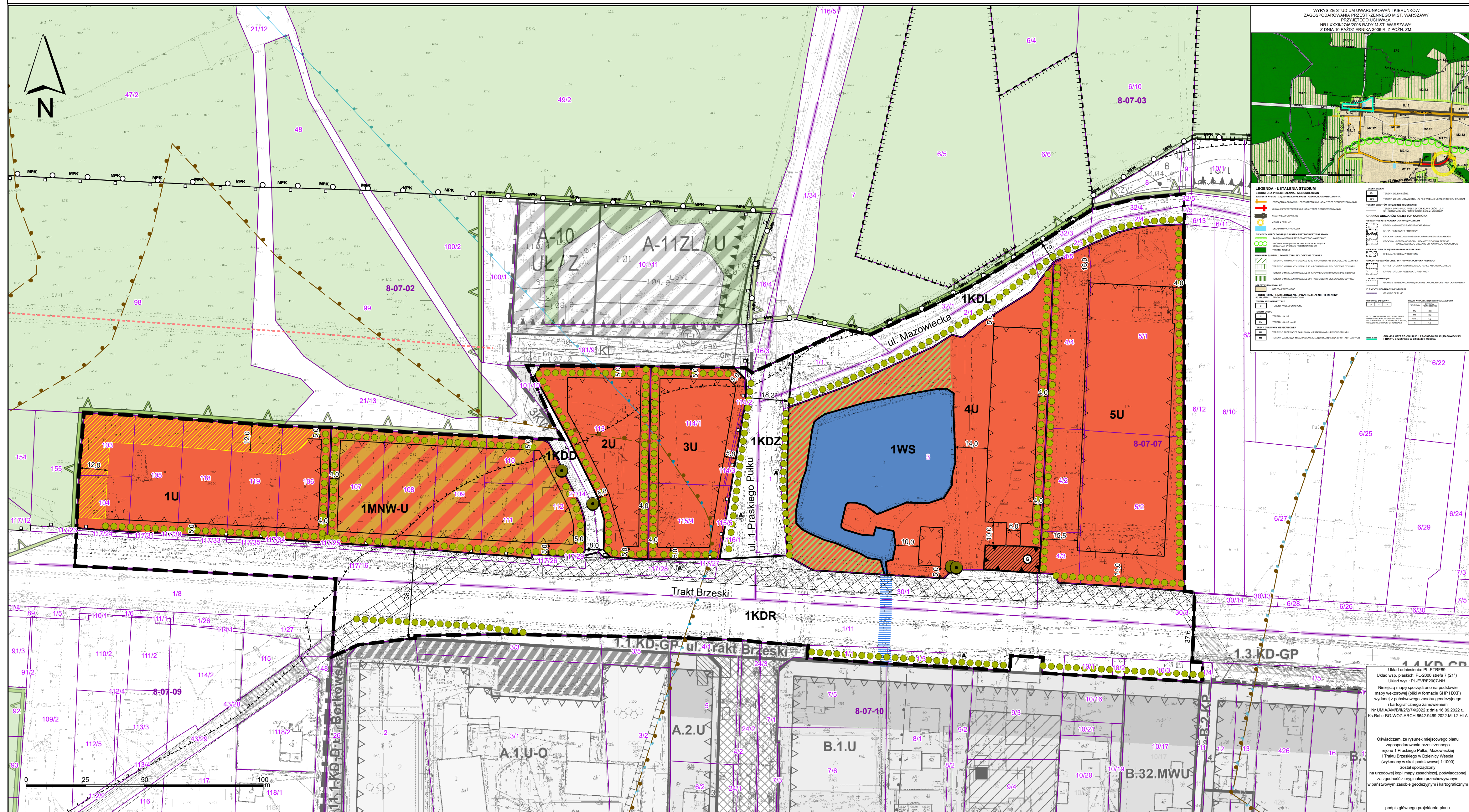
Wiceprzewodnicząca Rady m.st. Warszawy

**Melania Łuczak**



**MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULIC 1 PRASKIEGO PUŁKU, MAZOWIECKIEJ I TRAKTU BRZESKIEGO W DZIELNICY WESOŁA**

SKALA 1:1000



**WYRSZ Z STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M. ST. WARSZAWY**  
 PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR LXXVIII/462/2008 RADY M. ST. WARSZAWY Z DNIA 10 PAŹDZIERNIKA 2008 R. Z POZ. ZM.

**LEGENDA - USTALENIA STUDIUM**

STRUKTURA FUNKCYJNALNA - PRZEZNACZENIE TERENÓW  
 TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRODŁODOWYCH  
 TERENY DROGI GŁÓWNEJ RUCHU PRZYPISZESZEGO  
 TERENY DROGI ZBIORCZEJ  
 TERENY DROGI DOJAZDOWEJ

**LEGENDA - USTALENIA PLANU**

GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE:  
 GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIJSCOWYM  
 LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

**PRZEZNACZENIE TERENÓW:**

MNW-U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINEJ WOLNOSTAJĄCEJ LUB USŁUG  
 U TERENY USŁUG  
 WS TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRODŁODOWYCH  
 KDR TEREN DROGI GŁÓWNEJ RUCHU PRZYPISZESZEGO  
 KDZ TEREN DROGI ZBIORCZEJ  
 KDL TEREN DROGI LOKALNEJ  
 KDD TEREN DROGI DOJAZDOWEJ

**KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:**

OBSZARUJĄCE LINIE ZABUDOWY  
 NIEPRZEKRACZAJĄCE LINIE ZABUDOWY

**OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:**

DRZEWA O SZCZEGÓLNYCH WALORACH PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWYCH  
 REJONY LOKALIZACJI PRZĘDÓW DRZEW  
 STREFA ZIELENI  
 GRANICA MAZOWIECKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO POZA OBSZAREM PLANU  
 GRANICA OTULINY MAZOWIECKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO  
 ZASIĘG SYSTEMU PRZYRODNICZEGO WARSZAWY (SPW) POZA OBSZAREM PLANU  
 REJON LOKALIZACJI PRZEPYSTU

**OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

OBIEKT UŁĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW  
 W PLANIE

**SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:**

ZASIĘG STREFY OGRANICZEŃ W LOKALIZACJI BUDYNKÓW OD GRANICY (KONTURU) LASU  
 REJON WYSTĘPOWANIA PIERWSZEGO ZWIERCIADŁA WÓD GRUNTOWYCH NA GŁĘBOKOŚCI PŁYTSZEJ NIŻ 2,0 M POD POZIOMYM TERENEM  
 GRUNTY SŁABODOSNE  
 ORIENTACYJNY ZASIĘG GEOMORFOLOGICZNY WYDMY  
 ZASIĘG KORYTARZA DLA REALIZACJI PODZIEMNEJ KABLOWEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 220 kV  
 ZASIĘG KORYTARZA DLA REALIZACJI PODZIEMNEJ KABLOWEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 220 kV POZA OBSZAREM PLANU

**INNE OZNACZENIA:**

A REJON LOKALIZACJI PRZYSTANKÓW AUTOBUSOWYCH  
 52 GRANICE I NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH  
 8-07-02 GRANICE I NUMERY OBSZARÓW GEODEZYJNYCH  
 MNW-U U GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH POZA OBSZAREM PLANU  
 LIA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA (110kV) POZA OBSZAREM PLANU  
 UŁĘTY UŻYTKI LEŚNE POZA OBSZAREM PLANU  
 WYMIARY W METRACH

**ZALĄCZNIK NR 1**  
 do Uchwały Nr VIII/127/2024 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z 4 lipca 2024 r.  
 w sprawie  
**MIJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULIC 1 PRASKIEGO PUŁKU, MAZOWIECKIEJ I TRAKTU BRZESKIEGO W DZIELNICY WESOŁA**  
 Przewodnicząca Rady m. st. Warszawy

**RYSUNEK PLANU**  
 SKALA 1 : 1000

WYKONAWCA:  
 URZĄD MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY  
 BIURO ARCHITEKTURY I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU  
 mgr inż. Małgorzata Tracz

Publikacja dokonana w:  
 Dz. U. Województwa Mazowieckiego



Załącznik nr 2  
do uchwały nr VII/127/2024  
Rady Miasta Stołecznego Warszawy  
z 4 lipca 2024 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE RADY M.ST. WARSZAWY O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
REJONU ULIC 1 PRASKIEGO PUŁKU, MAZOWIECKIEJ I TRAKTU BRZESKIEGO W DZIELNICY WESOŁA**

Kolumna 1a. – numer porządkowy,

Kolumna 1b. – numer porządkowy z tabeli rozstrzygnięcia Prezydenta m.st. Warszawy w sprawie rozpatrzenia uwag

**WYŁOŻENIE od 30.11.2023 r. do 21.12.2023 r.**

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez prezydenta miasta		Propozycja rozstrzygnięcia Rady m. st. Warszawy załącznik do uchwały nr VII/127/2024 z dnia 4.07.2024 r.		Uwagi	
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona		
1a.	1b.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.	1.	14.12.2023 r.	Zbigniew Rajski	Teren 1U Dz. ew. nr. 103, 104, 105, 118, 119 §9 ust.3 Teren 1KDD	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo: - w zakresie zmiany przeznaczenia terenu 1U na MNW-U. Teren 1U, zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przemysłowego m.st. Warszawy, zlokalizowany jest w jednostce funkcjonalnej U.12, w której usługi powinny stanowić funkcję przeważającą. W projekcie planu na terenie 1U oprócz przeznaczenia podstawowego, jakim są usługi, ustalono jako przeznaczenie uzupełniające zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą. Umożliwi to realizację zabudowy mieszkaniowej towarzyszącej funkcji usługowej, jednak w udziale nie większym niż 20% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej, co wynika z zachowania zgodności ze Studium; - w zakresie wprowadzenia zmian w §9 ust. 3 dokładnie jak w treści uwagi.  Uwaga uwzględniona częściowo poprzez: - dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy, która nie spowoduje powiększenia powierzchni zabudowy poza wyznaczone linie zabudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów;

									- zapisy projektu planu wykładanego do publicznego wglądu, w których dla terenu 1KDD ustalono przeznaczenie droga dojazdowa oraz określono go jako teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
2.	2.	02.01.2024 r.	Janusz Rajski	Teren 1U Dz. ew. nr. 103, 104, 105, 118, 119 §5 ust.3 pkt 1 §9 ust.3	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo: - w zakresie zmiany przeznaczenia terenu 1U na MNW-U. Teren 1U, zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy, zlokalizowany jest w jednostce funkcjonalnej U.12, w której usługi powinny stanowić funkcję przeważającą. W projekcie planu na terenie 1U oprócz przeznaczenia podstawowego, jakim są usługi, ustalono jako przeznaczenie uzupełniające zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą. Umożliwi to realizację zabudowy mieszkaniowej towarzyszącej funkcji usługowej, jednak w udziale nie większym niż 20% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej, co wynika z zachowania zgodności ze Studium - w zakresie wprowadzenia zmian w §9 ust. 3 dokładnie jak w treści uwagi.  Uwaga uwzględniona częściowo poprzez: - zmianę maksymalnego kąta nachylenia głównych połaci dachowych na 45°; - dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy, która nie spowoduje powiększenia powierzchni zabudowy poza wyznaczone linie zabudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów.
3.	3.	04.01.2024 r.	PHU KONSTANS Sp. z o. o.	Teren 4U Dz. ew. nr. 3	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo: - w zakresie uwzględnienia wszystkich warunków określonych w decyzji o warunkach zabudowy dot. działki nr 3. Wnioskowana w uwadze wysokość 30 m byłaby niezgodna ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy. Teren 4U, zgodnie ze Studium, zlokalizowany jest w jednostce funkcjonalnej U.12, tj. usługi o wysokości zabudowy 12 m w strefie przedmieść. Ponadto budynek o wysokości 30 m stanowiłoby nieuzasadnioną kompozycyjnie dominantę wysokościową w obszarze, w którym dominuje niska zabudowa. Zmiana przeznaczenia i dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie jest zasadne ze względu na położenie terenu w rejonie skrzyżowania Traktu Brzeskiego i ulicy 1 Praskiego Pułku. Skrzyżowanie ważnych ciągów komunikacyjnych dzielnicy jest szczególnie wskazane dla rozwoju funkcji usługowych, które wzbogacają program funkcjonalny obszaru. Ponadto teren 4U położony

									<p>jest w bezpośrednim sąsiedztwie terenu zamkniętego resortu obrony narodowej – poligonu i przez to może być narażony na uciążliwości związane z ponadnormatywnym hałasem;</p> <p>- w zakresie zezwolenia na budowę zewnętrznych miejsc postojowych, gdyż ustalenie zakazu realizacji miejsc do parkowania w odległości mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczającej teren 1WS oraz w strefie zieleni wyznaczonej od strony dróg publicznych służy ochronie zbiornika wodnego i jego najbliższego otoczenia, który stanowi wartościowy element środowiska przyrodniczego.</p> <p>Uwaga uwzględniona częściowo poprzez zapisy §21 ust.2 pkt 7 i 8 projektu planu wykładanego do publicznego wglądu, w których dla terenu 4U ustalono zbliżone parametry do parametrów określonych w decyzji o warunkach zabudowy, tj. maksymalny 30% udział powierzchni zabudowy oraz minimalny 50% udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej. Jednakże bez uwzględnienia części działki nr 3, na której zlokalizowany jest zbiornik wodny, który stanowi odrębny teren 1WS. Ponadto zasięg linii zabudowy zostanie dostosowany do wskaźnika powierzchni zabudowy przyjętego w planie.</p>
4.	4.	09.01.2024 r.	Anna i Marian Makos	Teren 3U Dz. ew. nr. 115/4, 115/5 §9 ust. 3 §9 ust.2 pkt 3	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	<p>Uwaga nieuwzględniona częściowo:</p> <p>- w zakresie zmiany przeznaczenia terenu 3U na funkcję usługowo-mieszkalną. Teren 3U, zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy, zlokalizowany jest w jednostce funkcjonalnej U.12, w której usługi powinny stanowić funkcję przeważającą. Możliwy do realizacji udział zabudowy mieszkaniowej w jednostce usługowej został ustalony dla terenów, na których istnieje zabudowa mieszkaniowa.</p> <p>Zmiana przeznaczenia i dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie jest zasadne ze względu na położenie terenu w rejonie skrzyżowania Traktu Brzeskiego i ulicy 1 Praskiego Pułku. Skrzyżowanie ważnych ciągów komunikacyjnych dzielnicy jest szczególnie wskazane dla rozwoju funkcji usługowych, które wzbogacają program funkcjonalny obszaru. Ponadto lokalizacja zabudowy mieszkaniowej przy skrzyżowaniu dróg zbiorczej i głównej ruchu przyspieszonego nie jest wskazana ze względu na narażenie na hałas drogowy.</p> <p>- w zakresie roszczeń o wypłatę odszkodowania w związku ze zmniejszeniem wartości nieruchomości, gdyż nie stanowi to materii planu miejscowego. Kwestie odszkodowania w związku z uchwaleniem planu reguluje art. 36 ust. 1 i ust. 2 oraz art. 37 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wysokości odszkodowań są wynikiem rozstrzygnięć na etapie postępowań cywilnych;</p>

									<p>- w zakresie dopuszczenia zabudowy bezpośrednio przy granicy z terenem 2U, gdyż nie jest to wskazane ze względu na kształt i wielkość działki 115/4 oraz na przyjęte w planie zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, polegające na odsunięciu linii zabudowy pomiędzy wyznaczonymi terenami o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.</p> <p>- w zakresie umożliwienia realizacji zabudowy pierzejowej, gdyż ten rodzaj zabudowy jest charakterystyczny dla zwartych, intensywnych obszarów śródmiejskich, natomiast obszar planu to tereny przedmieść;</p> <p>- w zakresie zmiany wskaźników dla terenu 3U. Zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 20% nie ma uzasadnienia wobec pogłębiających się obecnie problemów klimatycznych, a większy udział tego wskaźnika wpływa korzystnie na zdolność retencji wody opadowej. Zwiększenie wysokości zabudowy do 15 m oraz wskaźnika intensywności dla części nadziemnej do 1,5 byłoby niezgodne ze Studium. Teren 3U, zgodnie ze Studium, zlokalizowany jest w jednostce funkcjonalnej U.12, tj. usługi o wysokości zabudowy 12 m oraz w strefie funkcjonalnej przedmieść, w której intensywność nie może przekraczać 1,2;</p> <p>- w zakresie ustaleń dotyczących nośników reklamowych, gdyż zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 09.10.2015 r. plany, których uchwała o przystąpieniu do sporządzenia została podjęta po przyjęciu nowelizacji ustawy, nie powinny zawierać zapisów właściwych dla uchwały krajobrazowej;</p> <p>- w zakresie zmniejszenia wskaźników parkingowych dla handlu i pozostałych usług, gdyż wskaźnik został ustalony na podstawie analizy stanu istniejącego oraz ograniczonej dostępności transportu publicznego;</p> <p>- w zakresie ustanowienia służebności przejścia i przejazdu, gdyż nie stanowi to materii planu miejscowego i wynika z przepisów prawa cywilnego;</p> <p>- w zakresie wprowadzenia zmian w §9 ust. 3 dokładnie jak w treści uwagi.</p> <p>Uwaga uwzględniona częściowo poprzez:</p> <p>- zapisy §9 ust.3 projektu planu wykładanego do publicznego wglądu, w których dopuszczono zachowanie, remont lub przebudowę istniejących budynków. Ponadto dopuszczona zostanie rozbudowa i nadbudowy, która nie spowoduje powiększenia powierzchni zabudowy poza wyznaczone linie zabudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów;</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

									- zapisy §9 ust.2 pkt 3 projektu planu wykładanego do publicznego wglądu, w których dopuszczono w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lokalizację budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy, z zastrzeżeniem, że nie może być to sprzeczne z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu. Ustalenia te umożliwiają zbliżenie zabudowy do północnej granicy działki 115/4.
5.	5.	09.01.2024 r.	BUDOMIX NAGRABA I SPÓŁKA SP. JAWNA	Tereny 2U i 3U Dz. ew. nr. 114/1, 113	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	<p>Uwaga nieuwzględniona częściowo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- w zakresie zmiany przeznaczenia terenów 2U i 3U na mieszkaniowo-usługowe. Tereny 2U i 3U, zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy, zlokalizowane są w jednostce funkcjonalnej U.12, w której usługi powinny stanowić funkcję przeważającą. Możliwy do realizacji udział zabudowy mieszkaniowej w jednostce usługowej został ustalony dla terenów, na których istnieje zabudowa mieszkaniowa.</li> <li>Zmiana przeznaczenia i dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej na terenie 3U nie jest zasadne ze względu na jego położenie w rejonie skrzyżowania Traktu Brzeskiego i ulicy 1 Praskiego Pułku. Skrzyżowanie ważnych ciągów komunikacyjnych dzielnicy jest szczególnie wskazane dla rozwoju funkcji usługowych, które wzbogacają program funkcjonalny obszaru. Ponadto lokalizacja zabudowy mieszkaniowej przy skrzyżowaniu dróg zbiorczej i głównej ruchu przyspieszonego nie jest wskazana ze względu na narażenie na hałas drogowy;</li> <li>- w zakresie rozszczeń o wypłatę odszkodowania w związku ze zmniejszeniem wartości nieruchomości, gdyż nie stanowi to materii planu miejscowego. Kwestie odszkodowania w związku z uchwaleniem planu reguluje art. 36 ust. 1 i ust. 2 oraz art. 37 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wysokości odszkodowań są wynikiem rozstrzygnięć na etapie postępowań cywilnych;</li> <li>- w zakresie dopuszczenia zabudowy bezpośrednio przy granicy z terenem 2U, gdyż nie jest to wskazane ze względu na kształt i wielkość działki 114/1 oraz na przyjęte w planie zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, polegające na odsunięciu linii zabudowy pomiędzy wyznaczonymi terenami o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;</li> <li>- w zakresie umożliwienia realizacji zabudowy pierzejowej, gdyż ten rodzaj zabudowy jest charakterystyczny dla zwartych, intensywnych obszarów śródmiejskich, natomiast obszar planu to tereny przedmieść;</li> <li>- w zakresie zmiany wskaźników dla terenów 2U i 3U. Zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 20% nie ma uzasadnienia wobec pogłębiających się obecnie problemów klimatycznych, a większy udział tego wskaźnika wpływa korzystnie na</li> </ul>

									<p>zdolność retencji wody opadowej.</p> <p>Zwiększenie wysokości zabudowy do 15 m oraz wskaźnika intensywności dla części nadziemnej do 1,5 byłoby niezgodne ze Studium. Tereny 2U i 3U, zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy, zlokalizowane są w jednostce funkcjonalnej U.12, tj. usługi o wysokości zabudowy 12 m oraz w strefie funkcjonalnej przedmieść, w której intensywność nie może przekraczać 1,2;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- w zakresie ustaleń dotyczących nośników reklam, gdyż zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 09.10.2015 r. plany, których uchwała o przystąpieniu do sporządzenia planu została podjęta po przyjęciu nowelizacji ustawy, nie powinny zawierać zapisów właściwych dla uchwały krajobrazowej;</li><li>- w zakresie zmniejszenia wskaźników parkingowych dla handlu i pozostałych usług, gdyż wskaźnik został ustalony na podstawie analizy stanu istniejącego oraz ograniczonej dostępności transportu publicznego;</li><li>- w zakresie ustanowienia służebności przejścia i przejazdu, gdyż nie stanowi to materii planu miejscowego i wynika z przepisów prawa cywilnego</li><li>- w zakresie wprowadzenia zmian w §9 ust. 3 dokładnie jak w treści uwagi.</li></ul> <p>Uwaga uwzględniona częściowo poprzez:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- zapisy §19 ust.1, w których dla terenu 2U oprócz przeznaczenia podstawowego, jakim są usługi, ustalono jako przeznaczenie uzupełniające zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą. Umożliwi to realizację zabudowy mieszkaniowej towarzyszącej funkcji usługowej, jednak w udziale nie większym niż 20% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej, co wynika z zachowania zgodności ze Studium;</li><li>- zapisy §9 ust.3 projektu planu wykładanego do publicznego wglądu, w których dopuszczono zachowanie, remont lub przebudowę istniejących budynków. Ponadto dopuszczona zostanie rozbudowa i nadbudowa, która nie spowoduje powiększenia powierzchni zabudowy poza wyznaczone linie zabudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów;</li><li>- zapisy §9 ust.2 pkt 3 projektu planu wykładanego do publicznego wglądu, w których dopuszczono w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lokalizację budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi</li></ul>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

									w stronę tej granicy, z zastrzeżeniem, że nie może być to sprzeczne z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu. Ustalenia te umożliwiają zbliżenie zabudowy do południowej granicy działki 114/1.
6.	6.	09.01.2024 r.	Dariusz Nagraba	Tereny 2U i 3U Dz. ew. nr. 114/1, 113	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	<p>Uwaga nieuwzględniona częściowo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- w zakresie zmiany przeznaczenia terenów 2U i 3U na mieszkaniowo-usługowe. Tereny 2U i 3U, zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy, zlokalizowane są w jednostce funkcjonalnej U.12, w której usługi powinny stanowić funkcję przeważającą. Możliwy do realizacji udział zabudowy mieszkaniowej w jednostce usługowej został ustalony dla terenów, na których istnieje zabudowa mieszkaniowa.</li> <li>Zmiana przeznaczenia i dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej na terenie 3U nie jest zasadne ze względu na jego położenie w rejonie skrzyżowania Traktu Brzeskiego i ulicy 1 Praskiego Pułku. Skrzyżowanie ważnych ciągów komunikacyjnych dzielnicy jest szczególnie wskazane dla rozwoju funkcji usługowych, które wzbogacają program funkcjonalny obszaru.</li> <li>Ponadto lokalizacja zabudowy mieszkaniowej przy skrzyżowaniu dróg zbiorczej i głównej ruchu przyspieszonego nie jest wskazana ze względu na narażenie na hałas drogowy;</li> <li>- w zakresie roszczeń o wypłatę odszkodowania w związku ze zmniejszeniem wartości nieruchomości, gdyż nie stanowi to materii planu miejscowego. Kwestie odszkodowania w związku z uchwaleniem planu reguluje art. 36 ust. 1 i ust. 2 oraz art. 37 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wysokości odszkodowań są wynikiem rozstrzygnięć na etapie postępowań cywilnych;</li> <li>- w zakresie dopuszczenia zabudowy bezpośrednio przy granicy z terenem 2U, gdyż nie jest to wskazane ze względu na kształt i wielkość działki 114/1 oraz na przyjęte w planie zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, polegające na odsunięciu linii zabudowy pomiędzy wyznaczonymi terenami o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;</li> <li>- w zakresie umożliwienia realizacji zabudowy pierzejowej, gdyż ten rodzaj zabudowy jest charakterystyczny dla zwartych, intensywnych obszarów śródmiejskich, natomiast obszar planu to tereny przedmieść;</li> <li>- w zakresie zmiany wskaźników dla terenów 2U i 3U. Zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 20% nie ma uzasadnienia wobec pogłębiających się obecnie problemów klimatycznych, a większy udział tego wskaźnika wpływa korzystnie na zdolność retencji wody opadowej.</li> <li>Zwiększenie wysokości zabudowy do 15 m oraz wskaźnika intensywności dla części nadziemnej do 1,5 byłoby niezgodne ze</li> </ul>



									<p>Studium. Tereny 2U i 3U, zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy, zlokalizowane są w jednostce funkcjonalnej U.12, tj. usługi o wysokości zabudowy 12 m oraz w strefie funkcjonalnej przedmieść, w której intensywność nie może przekraczać 1,2;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- w zakresie ustaleń dotyczących nośników reklam, gdyż zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 09.10.2015 r. plany, których uchwała o przystąpieniu do sporządzenia planu została podjęta po przyjęciu nowelizacji ustawy, nie powinny zawierać zapisów właściwych dla uchwały krajobrazowej;</li><li>- w zakresie zmniejszenia wskaźników parkingowych dla handlu i pozostałych usług, gdyż wskaźnik został ustalony na podstawie analizy stanu istniejącego oraz ograniczonej dostępności transportu publicznego;</li><li>- w zakresie ustanowienia służebności przejścia i przejazdu, gdyż nie stanowi to materii planu miejscowego i wynika z przepisów prawa cywilnego;</li><li>- w zakresie wprowadzenia zmian w §9 ust. 3 dokładnie jak w treści uwagi.</li></ul> <p>Uwaga uwzględniona częściowo poprzez:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- zapisy §19 ust.1, w których dla terenu 2U oprócz przeznaczenia podstawowego, jakim są usługi, ustalono jako przeznaczenie uzupełniające zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą. Umożliwi to realizację zabudowy mieszkaniowej towarzyszącej funkcji usługowej, jednak w udziale nie większym niż 20% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej, co wynika z zachowania zgodności ze Studium;</li><li>- zapisy §9 ust.3 projektu planu wykładanego do publicznego wglądu, w których dopuszczono zachowanie, remont lub przebudowę istniejących budynków. Ponadto dopuszczona zostanie rozbudowa i nadbudowa, która nie spowoduje powiększenia powierzchni zabudowy poza wyznaczone linie zabudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów;</li><li>- zapisy §9 ust.2 pkt 3 projektu planu wykładanego do publicznego wglądu, w których dopuszczono w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lokalizację budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy, z zastrzeżeniem, że nie może być to sprzeczne z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu. Ustalenia te umożliwiają zbliżenie zabudowy do południowej granicy działki 114/1.</li></ul>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

7.	7.	09.01.2024 r.	Aneta Nowak	Tereny 2U, 3U i 4U Dz. ew. nr. 114/1, 113, 115/4, 115/5, 3	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	<p>Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zmiany przeznaczenia terenów 2U, 3U i 4U na mieszkaniowo-usługowe. Tereny 2U i 3U, zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m.st Warszawy, zlokalizowane są w jednostce funkcjonalnej U.12, w której usługi powinny stanowić funkcję przeważającą. Możliwy do realizacji udział zabudowy mieszkaniowej w jednostce został ustalony dla terenów, na których istnieje zabudowa mieszkaniowa.</p> <p>Zmiana przeznaczenia i dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej na terenach 3U i 4U nie jest zasadne ze względu na ich położenie w rejonie skrzyżowania Traktu Brzeskiego i ulicy 1 Praskiego Pułku. Skrzyżowanie ważnych ciągów komunikacyjnych dzielnicy jest szczególnie wskazane dla rozwoju funkcji usługowych, które wzbogacają program funkcjonalny obszaru.</p> <p>Ponadto lokalizacja zabudowy mieszkaniowej przy skrzyżowaniu dróg zbiorczej i głównej ruchu przyspieszonego nie jest wskazana ze względu na narażenie na hałas drogowy.</p> <p>Dodatkowo teren 4U położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie terenu zamkniętego resortu obrony narodowej – poligonu i przez to może być narażony na uciążliwości związane z ponadnormatywnym hałasem.</p> <p>Uwaga uwzględniona częściowo poprzez zapisy §19 ust.1, w których dla terenu 2U oprócz przeznaczenia podstawowego, jakim są usługi, ustalono jako przeznaczenie uzupełniające zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą. Umożliwi to realizację zabudowy mieszkaniowej towarzyszącej funkcji usługowej, jednak w udziale nie większym niż 20% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej, co wynika z zachowania zgodności ze Studium.</p>
8.	8.	09.01.2024 r.	Małgorzata Mączyńska	Tereny 2U, 3U i 4U Dz. ew. nr. 114/1, 113, 115/4, 115/5, 3	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	<p>Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zmiany przeznaczenia terenów 2U, 3U i 4U na mieszkaniowo-usługowe. Tereny 2U i 3U, zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m.st Warszawy, zlokalizowane są w jednostce funkcjonalnej U.12, w której usługi powinny stanowić funkcję przeważającą. Możliwy do realizacji udział zabudowy mieszkaniowej w jednostce został ustalony dla terenów, na których istnieje zabudowa mieszkaniowa.</p> <p>Zmiana przeznaczenia i dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej na terenach 3U i 4U nie jest zasadne ze względu na ich położenie w rejonie skrzyżowania Traktu Brzeskiego i ulicy 1 Praskiego Pułku. Skrzyżowanie ważnych ciągów komunikacyjnych dzielnicy jest szczególnie wskazane dla rozwoju funkcji usługowych, które wzbogacają program funkcjonalny obszaru.</p> <p>Ponadto lokalizacja zabudowy mieszkaniowej przy skrzyżowaniu dróg</p>

									<p>zbiorczej i głównej ruchu przyspieszonego nie jest wskazana ze względu na narażenie na hałas drogowy.</p> <p>Dodatkowo teren 4U położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie terenu zamkniętego resortu obrony narodowej – poligonu i przez to może być narażony na uciążliwości związane z ponadnormatywnym hałasem;</p> <p>- w zakresie wprowadzenia zmian w §9 ust. 3 dokładnie jak w treści uwagi.</p> <p>Uwaga uwzględniona częściowo poprzez:</p> <p>- zapisy §9 ust.3 projektu planu wykładanego do publicznego wglądu, w których dopuszczono zachowanie, remont lub przebudowę istniejących budynków. Ponadto dopuszczona zostanie rozbudowa i nadbudowa, która nie spowoduje powiększenia powierzchni zabudowy poza wyznaczone linie zabudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów;</p> <p>- zapisy §19 ust.1, w których dla terenu 2U oprócz przeznaczenia podstawowego, jakim są usługi, ustalono jako przeznaczenie uzupełniające zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą. Umożliwi to realizację zabudowy mieszkaniowej towarzyszącej funkcji usługowej, jednak w udziale nie większym niż 20% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej, co wynika z zachowania zgodności ze Studium.</p>
9.	9.	09.01.2024 r.	Marek Rybicki	Tereny 2U, 3U i 4U Dz. ew. nr. 114/1, 113, 115/4, 115/5, 3	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	<p>Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zmiany przeznaczenia terenów 2U, 3U i 4U na mieszkaniowo-usługowe. Tereny 2U i 3U, zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m.st Warszawy, zlokalizowane są w jednostce funkcjonalnej U.12, w której usługi powinny stanowić funkcję przeważającą. Możliwy do realizacji udział zabudowy mieszkaniowej w jednostce został ustalony dla terenów, na których istnieje zabudowa mieszkaniowa.</p> <p>Zmiana przeznaczenia i dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej na terenach 3U i 4U nie jest zasadne ze względu na ich położenie w rejonie skrzyżowania Traktu Brzeskiego i ulicy 1 Praskiego Pułku. Skrzyżowanie ważnych ciągów komunikacyjnych dzielnicy jest szczególnie wskazane dla rozwoju funkcji usługowych, które wzbogacają program funkcjonalny obszaru.</p> <p>Ponadto lokalizacja zabudowy mieszkaniowej przy skrzyżowaniu dróg zbiorczej i głównej ruchu przyspieszonego nie jest wskazana ze względu na narażenie na hałas drogowy.</p> <p>Dodatkowo teren 4U położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie terenu zamkniętego resortu obrony narodowej – poligonu i przez to może być</p>

									<p>narażony na uciążliwości związane z ponadnormatywnym hałasem;</p> <p>- w zakresie nieuwzględnienia wniosków złożonych przez mieszkańców, dotyczyły one zarówno przeznaczenia terenu 4U na mieszkalno-usługowy jak i ustanowienia zbiornika wodnego i otaczającej go zieleni terenem publicznie dostępnym. Rozwiązania przyjęte w projekcie planu stanowią kompromis w odniesieniu do powyższych wniosków mieszkańców.</p> <p>Uwaga uwzględniona częściowo poprzez zapisy §19 ust.1, w których dla terenu 2U oprócz przeznaczenia podstawowego, jakim są usługi, ustalono jako przeznaczenie uzupełniające zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą. Umożliwi to realizację zabudowy mieszkaniowej towarzyszącej funkcji usługowej, jednak w udziale nie większym niż 20% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej, co wynika z zachowania zgodności ze Studium.</p>
10.	10.	09.01.2024 r.	Anna Białkowska	Teren 1KDD Tereny 2U, 3U i 4U Dz. ew. nr. 114/1, 113, 115/4, 115/5, 3	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	<p>Uwaga nieuwzględniona częściowo:</p> <p>- w zakresie drzew w terenie 1KDD. W projekcie planu miejscowego objęto ochroną planistyczną wyłącznie jedno z drzew znajdujących się w terenie drogi 1KDD i ustalono je jako drzewo o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych. Droga 1KDD będzie musiała być zrealizowana w sposób uwzględniający istniejące drzewo z zachowaniem bezpieczeństwa jej użytkowników. Wymagać to będzie zastosowania odpowiednich rozwiązań technicznych na etapie projektu realizacyjnego drogi, w tym odpowiednie usytuowanie jezdni i chodników;</p> <p>- w zakresie dopuszczenia lokalizacji dominanty wysokościowej na terenie 3U ze względu na jego położenie w otulinie Mazowieckiego Parku Krajobrazowego – wysoka i intensywna zabudowa nie pozwoli uwzględnić wartości wizualnych lasu o których mowa jest w przepisach odrębnych dotyczących MPK. Budynek wysoki stanowiłby nieuzasadnioną kompozycyjnie dominantę wysokościową w obszarze, w którym dominuje niska zabudowa, w którym istniejące budynki na obszarze opracowania nie przekraczają wysokości 13,5 m;</p> <p>- w zakresie zmiany przeznaczenia terenów 2U, 3U i 4U na mieszkaniowo-usługowe. Tereny 2U i 3U, zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m.st Warszawy, zlokalizowane są w jednostce funkcjonalnej U.12, w której usługi powinny stanowić funkcję przeważającą. Możliwy do realizacji udział zabudowy mieszkaniowej w jednostce został ustalony dla terenów, na których istnieje zabudowa mieszkaniowa. Zmiana przeznaczenia i dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej na terenach 3U i 4U nie jest zasadne ze względu na ich położenie w rejonie skrzyżowania Traktu Brzeskiego i ulicy 1 Praskiego Pułku. Skrzyżowanie</p>

									<p>ważnych ciągów komunikacyjnych dzielnicy jest szczególnie wskazane dla rozwoju funkcji usługowych, które wzbogacają program funkcjonalny obszaru.</p> <p>Ponadto lokalizacja zabudowy mieszkaniowej przy skrzyżowaniu dróg zbiorczej i głównej ruchu przyspieszonego nie jest wskazana ze względu na narażenie na hałas drogowy.</p> <p>Dodatkowo teren 4U położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie terenu zamkniętego resortu obrony narodowej – poligonu i przez to może być narażony na uciążliwości związane z ponadnormatywnym hałasem.</p> <p>Uwaga uwzględniona częściowo poprzez zapisy §19 ust.1, w których dla terenu 2U oprócz przeznaczenia podstawowego, jakim są usługi, ustalono jako przeznaczenie uzupełniające zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą. Umożliwi to realizację zabudowy mieszkaniowej towarzyszącej funkcji usługowej, jednak w udziale nie większym niż 20% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej, co wynika z zachowania zgodności ze Studium.</p>
11.	12.	12.01.2024 r.	Veolia	<p>Cały obszar planu §6 ust.2 pkt1 lit.b §6 ust.2 pkt1 lit.c §6 ust.2 pkt2 lit.c §14 ust.7 pkt1 §14 ust.7 pkt2 §14 ust.7</p>	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	<p>Uwaga nieuwzględniona częściowo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- w zakresie korekty zapisów §6 ust.2 pkt 1 lit.b i lit.c dla drzew o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, gdyż zapisy projektu planu wykładanego do publicznego wglądu umożliwiają w odpowiedni sposób ochronę drzew o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych w przypadku realizacji prac ziemnych w ich otoczeniu;</li> <li>- w zakresie zmiany zapisu w §6 ust.2 pkt2 lit.c, dotyczącego nakazu sadzenia drzew w gruncie w rejonach lokalizacji rzędów drzew, gdyż zapisy projektu planu wykładanego do publicznego wglądu w sposób wystarczający regulują możliwość sytuowania drzew w przypadku kolizji z infrastrukturą techniczną;</li> <li>- w zakresie dodania kolejnego punktu w §14 dotyczącego dopuszczenia wytwarzania ciepła z małych elektrowni jądrowych. Dotychczasowe zapisy projektu planu wykładanego do publicznego wglądu w sposób wystarczający regulują metody zaopatrzenia w ciepło;</li> <li>- w zakresie dodania kolejnego punktu w §14 dotyczącego dopuszczenia wytwarzania ciepła z alternatywnych niskoemisyjnych źródeł ciepła. Dotychczasowe zapisy projektu planu wykładanego do publicznego wglądu w sposób wystarczający regulują metody zaopatrzenia w ciepło;</li> <li>- w zakresie korekty zapisu § 14 ust. 7 pkt 2 dotyczącego usunięcia ograniczenia mocy dla urządzeń wolnostojących. Utrzymanie ograniczenia mocy dla urządzeń wolnostojących wynika z konieczności zachowania zgodności ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy.</li> </ul>

										Uwaga uwzględniona częściowo poprzez: - zapis §14 ust.7 pkt1 projektu planu wykładanego do publicznego wglądu, w którym ustalono zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła; - zapisy §14 ust.7 projektu planu wykładanego do publicznego wglądu, w których ustalono zaopatrzenie w ciepło z odnawialnych źródeł energii.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

Wiceprzewodnicząca  
Rady m.st. Warszawy

Melania Łuczak

Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr VII/127/2024  
Rady Miasta Stołecznego Warszawy  
z 4 lipca 2024 r.

**Sposób realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic 1 Praskiego Pułku, Mazowieckiej i Traktu Brzeskiego w Dzielnicy Wesoła, 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 (t.j. 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 oraz budową infrastruktury technicznej służącej zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków.

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 (t.j. 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/127/2024

Rady Miasta Stołecznego Warszawy

z dnia 4 lipca 2024 r.

127\_uch\_zal\_4.gml