



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 23 lipca 2024 r.

Poz. 7371

UCHWAŁA Nr VII/129/2024 RADY MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY

z 4 lipca 2024 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. 2024 r. poz. 609, 721) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597) w związku z uchwałą nr XII/198/2011 Rady m.st. Warszawy z dnia 17 marca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Podskarbińskiej¹⁾, Rada m.st. 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. (ze zm.²⁾) uchwała, co następuje

Rozdział 1. Przepisy ogólne

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

- 1) od północy: granica administracyjna dzielnic Praga Północ i Praga Południe;
- 2) od wschodu: zachodnia i południowa granica dz. ewid. nr 1/1 z obrębu 3-03-01 do północno-zachodniego narożnika dz. 2/2 z obrębu 3-02-11, zachodnia granica dz. ewid. nr 2/2, 2/3, 2/4, 2/9 z obrębu 3-02-11 do południowego narożnika zachodniej granicy dz. ewid. nr 2/9 z obrębu 3-02-11;
- 3) od południa: linia łącząca południowy narożnik zachodniej granicy dz. ewid. nr 2/9 z obrębu 3-02-11 z punktem zbiegu granic dz. ewid. nr 11, 25, 7 z obrębu 3-02-03, północna granica dz. ewid. nr 11 z obrębu 3-02-03 do punktu zbiegu granic dz. ewid. nr 11, 27/1 i 27/3 z obrębu 3-02-03, wschodnia granica dz. ewid. nr 27/1 z obrębu 3-02-03, północna granica dz. ewid. nr 27/1, 4/2 z obrębu 3-02-03, wschodnia granica dz. ewid. nr 3/7, 3/2 z obrębu 3-02-03, północna granica dz. ewid. nr 3/2, 3/1 z obrębu 3-02-03, zachodnia granica dz. ewid. nr 3/1, 3/3, 3/8 z obrębu 3-02-03 do punktu zbiegu granic dz. ewid. nr 3/8, 10, 12 z obrębu 3-02-03, linia łącząca punkt zbiegu granic dz. ew. nr 3/8, 10, 12 z obrębu 3-02-03 z południowym narożnikiem wschodniej granicy dz. ew. nr 13 z obrębu 3-02-02, wschodnia granica dz. ew. nr 13 z obrębu 3-02-02 do punktu zbiegu granic dz. ewid. nr 13, 11, 21 z obrębu 3-02-02, południowa i wschodnia granica dz. ew. nr 11 z obrębu 3-02-02, linia łącząca północno-wschodni narożnik dz. ewid. nr 11 z obrębu 3-02-02 z punktem zbiegu dz. ewid. nr 8/4, 9, 12 z obrębu 3-02-02, południowa granica dz. ewid. nr 8/4 z obrębu 3-

¹⁾Zmienionej uchwałą nr XVII/419/2019 Rady m.st. Warszawy z dnia 29 sierpnia 2019 r. i zmienionej uchwałą nr LXIX/2235/2022 Rady m.st. Warszawy z 25.08.2022 r. oraz uchwałą nr LXXXVI/2834/2023 Rady m.st. Warszawy z 31 sierpnia 2023 r.

²⁾Zmiany Studium wprowadzone zostały uchwałami: Nr L/1521/ 2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 26.02.2009 r., Nr LIV/1631/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 28.04.2009 r., Nr XCII/2689/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 07.10.2010 r., Nr LXI/1669/2013 Rady m.st. Warszawy z dnia 11.07.2013 r., Nr XCII/2346/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 16.10.2014 r., Nr LXII/1667/2018 Rady m.st. Warszawy z dnia 01.03.2018 r., Nr LIII/1611/2021 Rady m.st. Warszawy z dnia 26.08.2021 r.

02-02, zachodnia granica dz. ewid. nr 12 z obrębu 3-02-02 do północo-wschodniego narożnika dz. ew. nr 7 z obrębu 3-02-02, północna i zachodnia granica dz. ewid. nr 7 z obrębu 3-02-02, północna granica dz. ewid. nr 9, 10/1, 5, 4/2, 2/3 z obrębu 3-02-02 do punktu przecięcia północnej granicy dz. ewid. nr 2/3 z obrębu 3-02-02 z linią prostą wyznaczoną przez przedłużenie w kierunku północnym zachodniej ściany budynku przemysłowego zlokalizowanego na zamknięciu ul. Nowińskiej (budynek poza planem);

- 4) od zachodu: linia prosta wyznaczona przez przedłużenie w kierunku północnym zachodniej ściany budynku przemysłowego zlokalizowanego na zamknięciu ul. Nowińskiej (budynek poza planem) od przecięcia z północną granicą dz. ewid. nr 2/3 z obrębu 3-02-02 do przecięcia z granicą administracyjną dzielnic Praga Północ i Praga Południe.

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

3. Pozostałymi załącznikami do 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.

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

- 1) akcencie architektonicznym – należy przez to rozumieć fragment budynku wyróżniający się formą architektoniczną, np. detalem, materiałem lub kolorem elewacji, stanowiący element kompozycji przestrzennej;
- 2) akcencie przestrzennym – należy przez to rozumieć posąg, rzeźbę, pomnik, fontannę itp. lub zespół tych elementów, stanowiący element kompozycji przestrzennej;
- 3) elewacji frontowej budynku – należy przez to rozumieć ścianę budynku usytuowaną od strony przestrzeni publicznej lub przestrzeni ogólnodostępnej, na której znajduje się główne wejście do budynku;
- 4) miejscu wymagającym szczególnego opracowania – należy przez to rozumieć nawierzchnię terenu, którego kompozycja, wzór, zastosowane materiały i kolorystyka podkreślają sposób zagospodarowania terenu, w szczególności: rejonu wejść do przyległych budynków, rozmieszczenie i formę obiektów małej architektury, kompozycję zieleni, przebiegi głównych kierunków ruchu pieszego;
- 5) nadwieszeniu – należy przez to rozumieć fragment budynku wysunięty przed ścianę zewnętrzną jego parteru, stanowiący część wyżej położonych kondygnacji;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, przed którą nie mogą być wysunięte płaszczyzny ścian zewnętrznych budynków w ich częściach nadziemnych, z zastrzeżeniem § 10 ust. 3;
- 7) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, wzdłuż której obowiązuje sytuowanie płaszczyzny ścian zewnętrznych budynków w ich częściach nadziemnych;
- 8) obowiązującej linii zabudowy dla nadwieszów – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, wzdłuż której obowiązuje sytuowanie nadwieszów wysuniętych poza wyznaczone na rysunku planu obowiązujące linie zabudowy;
- 9) powierzchni utwardzonej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu która nie zapewnia naturalnej wegetacji roślin, która ogranicza lub nie pozwala na infiltrację wód opadowych i roztopowych do ziemi, w szczególności zajętą przez nieprzepuszczalne lub o ograniczonej przepuszczalności nawierzchnie: dojsć, chodników, powiazań pieszych, ścieżek, tras dla rowerów, placów, dojazdów, parkingów, schodów, itp.;

- 10) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje nakazane do realizacji, którego udział w zagospodarowaniu działki budowlanej lub powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej nie może wynosić mniej niż 60%, przy czym do powierzchni użytkowej nie wlicza się powierzchni garaży;
- 12) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie pod funkcje, określone dla każdego terenu;
- 13) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje spoza zakresu przeznaczenia podstawowego, którego udział w zagospodarowaniu działki budowlanej lub powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej nie może wynosić więcej niż 40% chyba, że przepisy szczegółowe stanowią inaczej, przy czym do powierzchni użytkowej nie wlicza się powierzchni garaży; przeznaczenie uzupełniające zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów jest:
 - a) albo nakazane, tj. obowiązkowe do realizacji,
 - b) albo dopuszczone, tj. możliwe do realizacji;
- 14) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;
- 15) usługach – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w budynkach, budowlach lub na działce w formie niekubaturowej, nie związanej z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
- 16) zieleni komponowanej – należy przez to rozumieć drzewa, krzewy i rośliny zielne, w tym powierzchnie trawiaste, skomponowane we właściwych proporcjach, układach, składzie gatunkowym dostosowanym do uwarunkowań siedliskowych i przestrzennych, w sposób zgodny z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem, tak aby stanowiły dekoracyjny element przestrzeni o funkcjach biologicznych, klimatycznych i hydrologicznych.

2. W odniesieniu do określeń użytych w planie i nieujętych w ust. 1, należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 3. Oznaczenia graficzne:

1. Ustaleniami planu oznaczonymi graficznie na rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów – zgodnie z § 4 ust. 2;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) obowiązująca linia zabudowy dla nadwieszzeń;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 7) rejon lokalizacji akcentu przestrzennego;
- 8) akcent architektoniczny;
- 9) strefa zwwyżki zabudowy wraz z dopuszczoną dla niej wysokością;
- 10) strefa zniżki zabudowy wraz z dopuszczoną dla niej wysokością;
- 11) rejon lokalizacji miejsca wymagającego szczególnego opracowania;
- 12) rejon lokalizacji powiązania pieszego;
- 13) rejon lokalizacji powiązania pieszo-jezdnego;
- 14) rejon lokalizacji powiązania pieszo-rowerowego;

- 15) rejon lokalizacji rzędu drzew;
- 16) granica korytarza wymiany powietrza Systemu Przyrodniczego Warszawy;
- 17) obiekt objęty ochroną w planie;
- 18) granica terenu zamkniętego;
- 19) strefa od obszaru kolejowego;
- 20) zasięg korytarza linii metra;
- 21) zasięg alternatywnego korytarza linii metra;
- 22) wymiar w metrach.

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

§ 4. Przeznaczenie terenów:

1. Ustala się w przepisach szczegółowych przeznaczenie terenów oraz wyznacza się na rysunku planu linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Ustala się rodzaje przeznaczeń terenów:

- 1) MW/U – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługi;
- 2) UKr(U) – usługi kultu religijnego z dopuszczeniem usług;
- 3) ZPp – zieleni urządzona – park publiczny;
- 4) ZPp(U)p – zieleni urządzona - park publiczny z dopuszczeniem usług publicznych;
- 5) KK – infrastruktura i komunikacja kolejowa;
- 6) KK/KKU – infrastruktura i komunikacja kolejowa lub usługi związane z kolejnictwem;
- 7) KPp – plac publiczny;
- 8) KD-L – droga publiczna klasy lokalnej;
- 9) KD-D – droga publiczna klasy dojazdowej.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. W zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej infrastruktury kolejowej oraz rozwój sieci kolejowej, obiektów infrastruktury usługowej i usług związanych z kolejnictwem;
- 2) ustala się rozwój funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) ustala się rozwój usług publicznych, w szczególności oświaty, kultury, ochrony zdrowia, pomocy społecznej, opieki nad dziećmi do lat 3;
- 4) ustala się wzbogacenie obszaru planu w tereny o funkcji ogólnodostępnej zieleni urządzonej z możliwością realizacji terenowych urządzeń rekreacyjno-wypoczynkowych lub urządzeń wodnych i rekreacyjnych;
- 5) wyznacza się zachowanie i wytworzenie nowych przestrzeni publicznych, wzdłuż których m.in. nakazuje się lokalizację usług ogólnodostępnych w parterach budynków;
- 6) ustala się utrzymanie dużego udziału zieleni towarzyszącej zabudowie, poprzez określenie dla poszczególnych terenów minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz ustalenie zieleni towarzyszącej komunikacji pieszej i kołowej;
- 7) wyznacza się na rysunku planu rejony lokalizacji miejsc wymagających szczególnego opracowania;
- 8) ustala się zachowanie i wytworzenie powiązań łączących tereny objęte planem z sąsiednimi terenami, poprzez wyznaczenie przebiegów dróg publicznych wraz z towarzyszącą zielenią a także pozostałej kołowej i pieszej komunikacji.

2. W zakresie kształtowania zabudowy:

- 1) nakazuje się realizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 2) nakazuje się realizację zabudowy zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w przepisach szczegółowych;
- 3) nakazuje się sytuowanie nowej zabudowy z uwzględnieniem warunków prowadzenia linii metra i ograniczeń związanych z funkcjonowaniem infrastruktury kolejowej, obiektów infrastruktury usługowej i usług związanych z kolejnictwem;
- 4) nakazuje się stosowanie geometrii dachów dla nowej zabudowy zgodnie z parametrami określonymi w przepisach szczegółowych;
- 5) ustala się zgodnie z rysunkiem planu strefy wyżek zabudowy, dla których maksymalną dopuszczoną dla nich wysokość ustalono w przepisach szczegółowych;
- 6) ustala się zgodnie z rysunkiem planu strefę niżki zabudowy, dla której maksymalną dopuszczoną dla niej wysokość ustalono w przepisach szczegółowych;
- 7) ustala się zasady kształtowania zabudowy od strony przestrzeni publicznych poprzez:
 - a) sytuowanie elewacji frontowych budynków wzdłuż wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy,
 - b) nakaz realizacji usług ogólnodostępnych w parterach budynków, dostępnych bezpośrednio od strony przestrzeni publicznej;

3. W zakresie zagospodarowania terenów:

- 1) nakazuje się zagospodarowanie terenów z uwzględnieniem warunków prowadzenia linii metra i ograniczeń związanych z funkcjonowaniem infrastruktury kolejowej, obiektów infrastruktury usługowej i usług związanych z kolejnictwem;
 - 2) ustala się zasady zagospodarowania terenów poprzez określenie w przepisach szczegółowych parametrów i wskaźników dla poszczególnych terenów;
 - 3) ustala się zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) rejon lokalizacji akcentu przestrzennego,
 - b) rejon lokalizacji miejsc wymagających szczególnego opracowania, realizowanych zgodnie z przepisami szczegółowymi,
 - c) rejon lokalizacji rzędów drzew, realizowanych zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 5,
 - d) rejon lokalizacji powiązań pieszych, rozumianych jako element zagospodarowania terenu zlokalizowany w poziomie terenu, służący do prowadzenia ruchu pieszego,
 - e) rejon lokalizacji powiązania pieszo-jednego, rozumianego jako element zagospodarowania terenu zlokalizowany w poziomie terenu, służący do prowadzenia ruchu pieszego i jeźdnego,
 - f) rejon lokalizacji powiązań pieszo-rowerowych, zapewniających bezkolizyjne powiązanie dzielnic Praga-Południe i Praga-Północ poprzez tereny kolejowe;
 - 4) ustala się zasady realizowania ogrodzeń – zgodnie z § 18 ust. 4;
 - 5) ustala się zasady i warunki realizacji tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 18 ust. 2 i 3;
 - 6) dopuszcza się:
 - a) sytuowanie terenowych urządzeń rekreacyjno-wypoczynkowych, o których mowa w przepisach szczegółowych,
 - b) sytuowanie urządzeń wodnych i rekreacyjnych, o których mowa w przepisach szczegółowych,
 - c) lokalizowanie wygrodzonych, sezonowych ogródków gastronomicznych – zgodnie z § 14 ust. 2 pkt 2 i § 18 ust. 4 pkt 2,
 - d) sytuowanie znaków Miejskiego Systemu Informacji (MSI),
 - e) lokalizowanie stacji Warszawskiego Roweru Publicznego, z uwzględnieniem ustaleń z § 12 ust. 2 pkt 2;
4. Obszar objęty planem położony jest poza obszarem zabudowy śródmiejskiej.

5. Przy realizacji urządzeń o których mowa w § 13, takich jak: wymienniki ciepła, klimatyzatory, panele fotowoltaiczne, stacje bazowe telefonii komórkowej na frontach lub dachach budynków, ustala się ich wkomponowanie w budynki, z zastosowaniem rozwiązań architektonicznych, które nadadzą im formę spójną z architekturą budynków.

6. Na obszarze objętym planem nakazuje się stosowanie zasad uniwersalnego projektowania, w szczególności stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających zgodnie z przepisami odrębnymi dostępność terenów, budynków i urządzeń dla wszystkich, w szczególności dla osób ze szczególnymi potrzebami.

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

1. W zakresie ochrony i kształtowania systemu przyrodniczego oraz kształtowania zieleni i krajobrazu:

- 1) ustala się zgodnie z rysunkiem planu granice korytarza wymiany powietrza Systemu Przyrodniczego Warszawy, w którym zapewnia się swobodny przepływ i wymianę mas powietrza poprzez ustalone dla terenów B1.KK, B2.KK/KKU wskaźniki zabudowy i sposób zagospodarowania;
- 2) ustala się ochronę funkcji przyrodniczych poprzez wyznaczenie w planie ogólnodostępnych terenów zieleni publicznej urządzonej – parków publicznych w terenach: A5.ZPp, A1.ZPp(Up), A3.ZPp(Up) – jako przestrzeni z dużym udziałem zieleni wysokiej, średniej i niskiej, na których dopuszcza się realizowanie urządzeń wodnych;
- 3) dla terenów wymienionych w pkt 2 nakazuje się – w miarę możliwości projektowych – zachowanie i adaptację istniejących zadrzewień w kształtowaniu zagospodarowania terenów;
- 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z wartościami ustalonymi w przepisach szczegółowych;
- 5) ustala się zgodnie z rysunkiem planu rejonu lokalizacji rzędów drzew, dla których nakazuje się ochronę, nasadzenie lub uzupełnienie drzew, przy czym:
 - a) nakazuje się nasadzenia drzew z uwzględnieniem ustaleń z § 11 ust. 2 i 5,
 - b) nakazuje się nasadzenia drzew gatunków dostosowanych do lokalnych warunków siedliskowych, w układach o czytelnej kompozycji liniowej, w odległości pomiędzy drzewami nie większej niż 10 m, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dopuszcza się nasadzenia drzew w większych odstępach w przypadku kolizji z zagospodarowaniem terenu, takim jak np. przystanek komunikacji miejskiej lub zjazd,
 - d) nakazuje się nasadzenia drzew w gruncie w sposób zapewniający ich wieloletnią vegetację, z zastrzeżeniem lit. e,
 - e) dopuszcza się w przypadku kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną:
 - sadzenie drzew w inny sposób niż w gruncie, zapewniający ich wieloletnią vegetację,
 - sadzenie krzewów wysokich zamiast drzew,
- 6) ustala się wykonanie elewacji zagospodarowanych zielenią w formie ogrodu wertykalnego lub pnącej zieleni na ścianach – zgodnie z przepisami szczegółowymi;
- 7) ustala się urządzenie nawierzchni dachów w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych – zgodnie z przepisami szczegółowymi.

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

- 1) wskazuje się, że obszar objęty planem znajduje się w zasięgu głównego zbiornika wód czwartorzędowych „Dolina Środkowej Wisły” (GZWP Nr 222), dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami A5.ZPp, A1.ZPp(Up), A3.ZPp(Up) nakazuje się stosowanie rozwiązań zwiększających zdolność retencyjną terenu np.: nawierzchnie przepuszczalne na ciągach komunikacyjnych, ogrody deszczowe, niecki bioretencyjne, muldy chłonne, rowy infiltracyjne, itp., z uwzględnieniem ustaleń z § 11 ust. 2 i 5;
- 3) dopuszcza się stosowanie rozwiązań zwiększających zdolność retencyjną terenu, w tym wymienionych w pkt 2, na całym obszarze objętym planem z uwzględnieniem ustaleń z § 11 ust. 2 i 5.

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, dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) MW/U – w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jak dla terenów mieszkaniowych wielorodzinnych i zamieszkania zbiorowego,
 - b) ZPp, ZPp(Up) – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) MW/U, ZPp(Up) – dla funkcji:
 - usług oświaty lub placówek opiekuńczo-wychowawczych – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - usług związanych z całodobowym pobytem ludzi z zakresu pomocy społecznej lub ochrony zdrowia – jak dla terenów domów opieki społecznej i szpitali w miastach,
- 2) ustala się, zgodnie z przepisami odrębnymi, ochronę przed uciążliwościami hałasowymi i drganiami:
 - a) związanymi z ruchem kołowym dla zabudowy zlokalizowanej na działkach przylegających do drogi 1.KD-L ul. Podskarbińska,
 - b) w zasięgu uciążliwości związanych z ruchem kolejowym dla zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie terenów B1.KK, B2.KK/KKU, B3.KK/KKUw szczególności poprzez zastosowanie:
 - rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych zapewniających dotrzymanie standardów ochrony przed hałasem i drganiami w ramach realizowanej inwestycji,
 - przegród o wysokiej izolacyjności akustycznej w budynkach, obiektach i pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi.
- 3) przy przebudowie i budowie dróg nakazuje się zastosowanie rozwiązań technicznych lub przestrzennych sprzyjających ograniczeniu powstawania i rozprzestrzeniania się hałasu i drgań polegających np. na stosowaniu nawierzchni generujących niższy poziom hałasu, wprowadzeniu i uzupełnieniu rzędów drzew oraz zieleni niskiej lub zmianie organizacji ruchu, przy czym zakazuje się stosowanie ekranów akustycznych.

4. Na obszarze objętym planem zakazuje się:

- 1) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych;
- 3) realizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem przedsięwzięć z zakresu transportu kolejowego.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Wskazuje się na rysunku planu obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków – nastawnia dysponująca WSD/WSP, ul. Chodakowska 100 w rejonie stacji kolejowej Warszawa Wschodnia, nr rej. A-1724 z dnia 13 września 2022 r. podlegający prawnej ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi – zlokalizowany na terenie B1.KK, obiekt oznaczony nr 1.

2. Wskazuje się na rysunku planu obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

3. Obejmuje się ochroną obiekty o których mowa w ust. 2, stanowiące elementy dziedzictwa kulturowego z zakresu infrastruktury kolejowej, oznaczone na rysunku planu jako obiekty objęte ochroną w planie:

- 1) budynek administracyjny oraz magazynowy (Warsztaty wagonowe Kolei Warszawsko-Terespolskiej), ul. Chodakowska 100, (ID: PPD26067) – zlokalizowany na terenie B1.KK, obiekt oznaczony nr 2;
- 2) nastawnia centralna, oddział zasilania sieci trakcyjnej (Budynek Oddziału Elektroenergetycznego Warszawa Wschodnia), ul. Chodakowska 100 (ID: PPD34069) – zlokalizowany na terenie B2.KK/KKU, obiekt oznaczony nr 3.

4. Obejmuje się ochroną wskazany na rysunku planu wiadukt kolejowy o stalowej konstrukcji kratowej, ul. Boruty – zlokalizowany na terenie B1.KK, obiekt oznaczony nr 4.

5. Dla obiektu objętego ochroną w planie, o którym mowa w ust. 3 pkt 1:

- 1) nakaz zachowania obiektu;
- 2) nakaz zachowania wyglądu obiektu: formy, bryły, gabarytów, w tym wysokości;
- 3) nakaz zachowania geometrii dachu;
- 4) nakaz zachowania pierwotnych materiałów i kolorystyki elewacji oraz pokrycia dachu;
- 5) zakaz rozbudowy i nadbudowy oraz przekształcania bryły;
- 6) nakaz zachowania kompozycji i wystroju elewacji: podziałów, wysięgu gzymsów;
- 7) zakaz usuwania i upraszczania istniejącego detalu architektonicznego na wszystkich elewacjach;
- 8) zakaz zewnętrznej termomodernizacji;
- 9) dopuszcza się odtworzenie określonych w wyniku badań architektonicznych pierwotnych:
 - a) otworów okiennych i drzwiowych we wszystkich elewacjach,
 - b) pokrycia dachu,
 - c) kompozycji i wystroju elewacji;

6. Dla obiektu objętego ochroną w planie, o którym mowa w ust. 3 pkt 2, obowiązują ustalenia ust. 5 pkt 1-8.

7. Dla obiektu objętego ochroną w planie, o którym mowa w ust. 4 ustala się:

- 1) nakaz zachowania;
- 2) dopuszcza się jego relokację.

8. Na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

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

- 1) dróg publicznych oznaczonych symbolami: KD-L, KD-D;
- 2) zieleni urządzonej – parku publicznego – oznaczony symbolem ZPp;
- 3) zieleni urządzonej – parków publicznych z dopuszczeniem usług publicznych – oznaczone symbolem ZPp(Up);
- 4) placu publicznego – oznaczony symbolem KPp.

2. Ustala się, że przestrzenią ogólnodostępną na obszarze planu są wyznaczone na rysunku planu miejsca wymagające szczególnego opracowania.

3. Dla przestrzeni o których mowa w ust. 1 i 2, z uwzględnieniem ustaleń z § 11 ust. 2 i 5:

- 1) nakazuje się stosowanie zasad uniwersalnego projektowania, zgodnie z § 5 ust. 6;
- 2) nakazuje się kształtowanie przestrzeni w obrębie jednego terenu w sposób zapewniający spójną kompozycję rozwiązań przestrzennych, technicznych i wzorniczych podkreślających charakter miejsca, poprzez m.in. stosowanie jednolitych obiektów małej architektury, spójnych wzorów, materiałów, rysunku i kolorystyki posadzki;
- 3) dla nowego: zagospodarowania nawierzchni ulic, przestrzeni ruchu pieszego, obiektów małej architektury nakazuje się stosowanie:
 - a) rozwiązań architektonicznych i technicznych o wysokich walorach estetycznych i użytkowych,
 - b) materiałów o wysokim standardzie jakościowym, odpornych na zużycie oraz proces starzenia, takich jak: materiały naturalne, w tym kamień i drewno, a także szkło, metal, lastryko, ceramika, beton architektoniczny oraz beton z wierzchnią warstwą wykonaną z kruszywa;

- 4) nakazuje się w przestrzeni ruchu pieszego stosowanie nawierzchni równej, antypoślizgowej i stabilnej;
- 5) nakazuje się ochronę istniejącej i wprowadzenie nowej zieleni, w tym zieleni komponowanej;
- 6) dopuszcza się sytuowanie kiosków, realizowanych zgodnie z § 14 ust. 2 pkt 3;
- 7) dopuszcza się sytuowanie wygradzonych, sezonowych ogródków gastronomicznych, realizowanych zgodnie z § 14 ust. 2 pkt 2 i § 18 ust. 4 pkt 2;
- 8) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej w sposób niekolidujący z elementami kompozycji przestrzennej, drzewami i urządzeniami komunikacyjnymi, z uwzględnieniem ustaleń z § 11 ust. 2 i 5;
- 9) dopuszcza się realizowanie ogrodzeń – zgodnie z § 18 ust. 4;
- 10) dopuszcza się sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 18 ust. 2 i 3.

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

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

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

- 1) minimalne powierzchnie działek: 1 000 m²;
- 2) minimalne szerokości frontów działek: 10 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniej niż 70° i nie więcej niż 110°.

3. Dopuszcza się uzyskiwanie w wyniku scalania i podziału nieruchomości działek o parametrach innych niż ustalone w ust. 2, wyłącznie pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i tereny dróg.

§ 10. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1. Dla poszczególnych terenów ustala się, w szczególności:

- 1) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy;
- 5) geometrię dachów;
- 6) minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji.

2. W zakresie lokalizacji zabudowy:

- 1) ustala się zgodnie z rysunkiem planu obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) budynki, w tym budynki rozbudowywane lub nadbudowywane, nakazuje się lokalizować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, z uwzględnieniem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustalonych w przepisach szczegółowych;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną na całym obszarze objętym planem;
- 4) linie zabudowy odnoszą się do kondygnacji budynków:
 - a) nadziemnych,
 - b) podziemnych w ich częściach wyniesionych ponad poziom terenu;
- 5) linie zabudowy nie odnoszą się do budowli, za wyjątkiem wielopoziomowych parkingów nadziemnych;
- 6) w przypadku istniejących budynków niezgodnych z:
 - a) przeznaczeniem lub,

- b) wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy lub,
- c) zasadami kształtowania zabudowy lub,
- d) wskaźnikami zagospodarowania terenu

dopuszcza się ich zachowanie z prawem do przebudowy, przy czym zakazuje się ich rozbudowy i nadbudowy.

7) w odniesieniu do pkt 2-6 nakazuje się uwzględnienie ustaleń z § 11 ust. 2 i 5.

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

- 1) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy, na odległość nie większą niż 2,0 m takich elementów budynków jak:
 - a) schody zewnętrzne, rampy, pochylnie zewnętrzne, tarasy ziemne,
 - b) warstwy izolacji termicznej w przypadku docieplania ścian budynków istniejących,
 - c) daszki, markizy, okapy dachowe, osłony słoneczne, gzymsy, balkony, wykusze,
 - d) windy służące zapewnieniu dostępności budynków dla osób ze szczególnymi potrzebami;
- 2) zakazuje się realizacji wysunięć o których mowa w pkt 1 poza linie rozgraniczające terenu;
- 3) w odniesieniu do pkt 1-2 nakazuje się uwzględnienie ustaleń z § 11 ust. 2 i 5.

§ 11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1. Na obszarze planu zakazuje się:

- 1) prowadzenia działalności usługowej, powodującej przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza działką, na której jest prowadzona, a w przypadku lokalizowania lokalu usługowego w budynku mieszkalnym – poza lokalem, w którym jest prowadzona;
- 2) lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
- 3) lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m²;
- 4) przetwarzania lub magazynowania odpadów z wyłączeniem wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę.

2. W zakresie ograniczeń związanych z funkcjonowaniem infrastruktury i komunikacji kolejowej:

- 1) ustala się na rysunku planu granice terenu zamkniętego kolejowego;
- 2) ustala się strefę od obszaru kolejowego, zgodnie z rysunkiem planu, w zasięgu której obowiązują zakazy, nakazy i dopuszczenia oraz odstępstwa wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego;
- 3) dla terenów sąsiadujących z terenami B1.KK, B2.KK/KKU, B3.KK/KKU obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu związane z funkcjonowaniem infrastruktury kolejowej, wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

3. Ustala się na rysunku planu zasięg korytarza linii metra.

4. Dopuszcza się, zgodnie z rysunkiem planu zasięg alternatywnego korytarza linii metra.

5. W zasięgu korytarzy linii metra, o których mowa w ust. 3 i 4:

- 1) dopuszcza się sytuowanie podziemnych i niezbędnych naziemnych obiektów i urządzeń, związanych z funkcjonowaniem i obsługą metra, w tym stacji metra;
- 2) nakazuje się zagospodarowanie terenu w sposób niekolidujący z obiektami i urządzeniami niezbędnymi z funkcjonowaniem linii metra;

- 3) zakazuje się realizowania obiektów podziemnych, niesłużących funkcjonowaniu i obsłudze metra głębiej niż 4 m pod poziomem terenu i poza wyznaczonymi w planie liniami zabudowy;
- 4) w odniesieniu do pkt 1-3 nakazuje się uwzględnienie wymagań wynikających z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

6. Wskazuje się na rysunku planu zasięg obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków linii metra, o których mowa w ust. 3 i 4, w obszarze którego realizowanie obiektów budowlanych ma uwzględniać rozwiązania minimalizujące wpływ drgań mechanicznych w sposób określony w przepisach odrębnych.

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

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

1. W zakresie układu drogowo-ulicznego:

- 1) ustala się, że układ dróg publicznych w obszarze planu stanowią wymienione poniżej tereny dróg, przy czym nazwy ulic nie stanowią ustaleń planu:
 - a) 1.KD-L – klasy lokalnej – ul. Podskarbińska,
 - b) 2.KD-D – klasy dojazdowej – ul. Chodakowska,
 - c) 3.KD-D – klasy dojazdowej – projektowana,
 - d) 4.KD-D – klasy dojazdowej – projektowana;
- 2) ustala się, że powiązania obszaru planu z układem zewnętrznym zapewniają drogi: 1.KD-L, 2.KD-D, 3.KD-D.

2. W zakresie ruchu rowerowego:

- 1) dopuszcza się możliwość prowadzenia powiązań rowerowych w terenach dróg publicznych lub poza nimi;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie stacji Warszawskiego Roweru Publicznego lub parkingów dla rowerów w granicach obszaru objętego planem, z wyłączeniem terenów B1.KK, B2.KK/KKU, B3.KK/KKU.

3. W zakresie transportu zbiorowego:

- 1) ustala się prowadzenie komunikacji kolejowej w liniach rozgraniczających terenu B1.KK;
- 2) ustala się obsługę obszaru objętego planem komunikacją autobusową.

4. W zakresie parkowania:

- 1) ustala się realizację miejsc do parkowania, w obrębie działek budowlanych objętych daną inwestycją, dla poszczególnych obiektów nowo realizowanych, rozbudowywanych lub nadbudowywanych, o ile rozbudowa lub nadbudowa prowadzi do powstania nowego lokalu mieszkalnego lub użytkowego;
- 2) ustalone wskaźniki miejsc do parkowania nie dotyczą istniejących obiektów;
- 3) ustala się liczbę miejsc do parkowania, poprzez określenie wskaźników parkingowych:
 - a) dla samochodów osobowych:
 - 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - nie mniej niż 2 i nie więcej niż 10 miejsc na teren dla usług oświaty (przedszkoli) i placówek opieki nad dziećmi do lat 3,
 - nie mniej niż 5 i nie więcej niż 30 miejsc na teren dla usług kultu religijnego,
 - nie mniej niż 15 i nie więcej niż 25 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej dla handlu i pozostałych niewymienionych powyżej usług,
 - b) dla rowerów:
 - 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

- nie mniej niż 20 miejsc na teren dla usług oświaty (przedszkoli) i placówek opieki nad dziećmi do lat 3,
- nie mniej niż 15 miejsc na teren dla usług kultu religijnego,
- nie mniej niż 6 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej dla handlu i pozostałych niewymienionych powyżej usług,

4) ustala się realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie przewidzianej w przepisach odrębnych.

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

1. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem ustaleń z § 11 ust. 2 i 5:

- 1) nakazuje się budowę sieci infrastruktury technicznej, w oparciu o istniejący lub projektowany układ sieci powiązany z układem zewnętrznym;
- 2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę sieci infrastruktury technicznej;
- 3) dla sieci infrastruktury technicznej, o której mowa w pkt 1 lub 2:
 - a) ustala się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych,
 - b) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających innych niż wymienione w lit. a terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, w sposób niekolidujący z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu,
 - c) przy braku możliwości lokalizacji sieci infrastruktury technicznej zgodnie z lit. a lub b, dopuszcza się jej lokalizowanie w liniach rozgraniczających innych terenów w sposób niekolidujący z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu;
- 4) dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) ustala się minimalne parametry sieci wodociągowych: DN 80;
- 3) w razie braku warunków przyłączenia sieci wodociągowej dopuszcza się korzystanie z indywidualnego ujęcia wody.

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej;
- 2) ustala się minimalne parametry sieci:
 - a) dla kanałów grawitacyjnych sieci kanalizacyjnej: DN 150,
 - b) dla kanałów tłocznych: DN 50;
- 3) w razie braku warunków przyłączenia do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się realizację indywidualnych systemów zagospodarowania ścieków, o których mowa w przepisach odrębnych.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:

- 1) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych:
 - a) z nawierzchni utwardzonych dróg publicznych – do sieci kanalizacji deszczowej, rowów lub obiektów małej retencji,
 - b) dla pozostałych terenów – do ziemi w granicach własnej nieruchomości;
- 2) przy braku możliwości odprowadzania wód opadowych lub roztopowych do ziemi, dopuszcza się ich odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i przy zastosowaniu urządzeń opóźniających ich odpływ do odbiornika;

- 3) ustala się minimalne parametry sieci kanalizacji deszczowej: DN 300;
- 4) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych lub roztopowych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach retencyjnych lub w urządzeniach retencyjno-infiltracyjnych, w szczególności w studniach chłonnych, zlokalizowanych w granicach własnej nieruchomości;
- 5) dopuszcza się na obszarze planu, w szczególności na terenach: ZPp, ZPp(Up) lokalizowanie urządzeń służących odprowadzaniu lub gromadzeniu wód opadowych lub roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 2) ustala się minimalne parametry gazociągów: DN 20.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z indywidualnych źródeł energii;
- 2) ustala się, że indywidualne źródła energii będą wykorzystywały urządzenia kogeneracyjne lub odnawialne źródła energii – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się realizację nowych i rozbudowę istniejących linii elektroenergetycznych jako kablowych;
- 4) ustala się minimalne parametry sieci elektroenergetycznej: 0,23 kV;
- 5) dopuszcza się budowę 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 minimalne parametry sieci ciepłowniczej: DN 20;
- 3) ustala się, że indywidualne źródła ciepła będą zasilane: gazem, energią elektryczną lub z odnawialnych źródeł energii, przy czym źródła, w których następuje spalanie paliw muszą spełniać wymogi zawarte w przepisach odrębnych, w tym z zakresu ochrony środowiska.

8. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z kablowej sieci telekomunikacyjnej;
- 2) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z radiowej sieci za pośrednictwem zewnętrznych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 3) ustala się realizację nowych i rozbudowę istniejących linii telekomunikacyjnych jako kablowych podziemnych.

9. W zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne, w tym dotyczące zasad segregacji.

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

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

2. Na terenach publicznych zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:

- 1) obiektów związanych z obsługą imprez ogólnodostępnych, w szczególności czasowych: wystaw, kiermaszy, pokazów, występów artystycznych imprez i wydarzeń sportowych lub rekreacyjnych;
- 2) wygrodzonych sezonowych ogródków gastronomicznych, dla których dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie:
 - a) w bezpośrednim sąsiedztwie lokalu macierzystego, w którym prowadzona jest działalność gastronomiczna,
 - b) w okresie od 1 marca do 31 października każdego roku;

- 3) kiosków ulicznych, rozumianych jako wolnostojące obiekty budowlane o funkcji handlowej handlowo-usługowej, dla których:
- dopuszcza się ich lokalizowanie na terenach oznaczonych symbolem KD-L wyłącznie w rejonie przystanków komunikacyjnych, tj. w promieniu nie większym niż 30 m od znaku informacyjnego przystanku, przy czym w rejonie jednego przystanku możliwa jest lokalizacja wyłącznie jednego kiosku,
 - ustala się ich:
 - maksymalną wysokość: 3,5 m,
 - maksymalną powierzchnię zabudowy: 15 m²,
 - nakazuje się stosowanie dachów płaskich,
 - dopuszcza się attykę lub inny rodzaj zwieńczenia ponad dachem, przy czym jego obrys zewnętrzny nie może przekraczać obrysu elewacji poniżej dachu o więcej niż 15 cm, a jego maksymalna wysokość nie może przekraczać 1/5 wysokości elewacji,
 - na elewacjach:
 - nakazuje się stosowanie materiałów trwałych, o powierzchniach gładkich,
 - dopuszcza się stosowanie wypełnień ze szkła matowego,
 - zakazuje się stosowania blachy falistej lub trapezowej,
 - ustala się minimalną sumę przeszklenia powierzchni wszystkich ścian kiosku na 40%, a elewacji frontowej na 70% jej powierzchni,
 - na widocznych elementach konstrukcyjnych i elewacyjnych nakazuje się stosowanie szarej kolorystyki, o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50%.

§ 15. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu:

1. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu – 30%, dla terenów oznaczonych symbolami: UKr(U), MW/U, KK/KKU.

2. Dla pozostałych terenów nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.

§ 16. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego:

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

- 1) A5.ZPp – pod realizację zieleni urządzonej – parku publicznego;
- 2) A1.ZPp(Up), A3.ZPp(Up) – pod realizację zieleni urządzonej – parku publicznego, usług publicznych;
- 3) A6.KPp – pod realizację placu publicznego;
- 4) 1.KD-L – pod realizację drogi publicznej klasy lokalnej;
- 5) 2.KD-D, 3.KD-D, 4.KD-D – pod realizację dróg publicznych klasy dojazdowej.

2. Ustala się, że granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym są linie rozgraniczające terenu B1.KK, B2.KK/KKU, B3.KK/KKU – pod realizację infrastruktury kolejowej.

3. Ustala się, że granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym są fragmenty terenów: A2.MW/U, A3.ZPp(Up), A4.UKr(U), A5.ZPp, B1.KK, B2.KK/KKU, B3.KK/KKU, 1.KD-L, 4.KD-D – pod realizację celu związanego z budową i utrzymaniem obiektów budowlanych i urządzeń związanych z funkcjonowaniem linii metra, w zasięgu korytarzy linii metra wskazanych na rysunku planu o których mowa w § 11 ust. 3 i 4.

4. Dopuszcza się na całym obszarze objętym planem lokalizowanie inwestycji celu publicznego, o ile nie kolidują one z zasadami zagospodarowania poszczególnych terenów określonymi w przepisach szczegółowych niniejszego planu.

§ 17. Kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:

1. Zasady kolorystyki zabudowy i rozwiązań materiałowych elewacji budynków:

- 1) na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego nakazuje się stosowanie kolorów jasnych i niskochromatycznych, to jest na przykład w odniesieniu do wzornika w systemie NCS, mieszczących się w przedziale od 0000 do 2020, czyli nie więcej niż 20% czerni i 20% chromatyczności, przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 2020 wyłącznie na fragmentach ścian budynku, nie przekraczających 10% powierzchni danej elewacji;
- 2) nakazuje się stosowanie na elewacjach okładzin z materiałów szlachetnych tj. wysokogatunkowych materiałów wykończeniowych w szczególności: aluminium, miedź, stal nierdzewna, cynk, szkło, naturalne drewno, naturalny kamień, cegła klinkierowa, ceramika, tynki szlachetne, beton architektoniczny, itp., charakteryzujących się wysoką odpornością na działanie procesów starzenia;
- 3) nakazuje się wykonanie elewacji zagospodarowanych zielenią w formie ogrodu wertykalnego lub pnącej zieleni – zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów.

2. Zasady pokrycia dachów:

- 1) dla dachów o nachyleniu połaci dachowych powyżej 12° nakazuje się stosowanie:
 - a) materiałów trwałych, o wysokiej jakości, w szczególności z dachówki ceramicznej lub betonowej, z blachy miedzianej lub cynkowo-tytanowej,
 - b) kolorystyki stonowanej, zwłaszcza w odcieniach czerwieni lub szarości;
- 2) dla dachów płaskich, na terenach A1.ZPp(Up), A3.ZPp(Up), nakazuje się urządzenie nawierzchni w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych – na powierzchni ustalonej w przepisach szczegółowych.

3. Ustalenia o których mowa w ust. 1 i 2 nie dotyczą kolorystyki obiektów budowlanych oraz zasad pokrycia dachów, których rodzaj i cechy muszą spełniać warunki wynikające z przepisów odrębnych, w tym z zakresu transportu kolejowego.

§ 18. Zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych oraz ogrodzeń:

1. Nakazuje się, aby obiekty małej architektury:

- 1) realizowane były zgodnie z § 8 ust. 3 pkt 3;
- 2) nie kolidowały z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 3) posiadały stonowaną kolorystykę; na malowanych, widocznych częściach należy stosować kolory achromatyczne o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50%, przy czym dopuszcza się akcentowanie kolorami chromatycznymi;
- 4) dla obiektów małej architektury ustala się maksymalną wysokość: 5,0 m.

2. Zakazuje się sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych w przestrzeniach o których mowa w § 8 ust. 1 i 2 oraz na terenach z nimi sąsiadujących w sytuacji eksponowania z nich informacji na tereny przestrzeni publicznych, za wyjątkiem:

- 1) tablic lub urządzeń reklamowych służących do upowszechniania informacji wyłącznie:
 - a) trwale upamiętniającej osoby, instytucje, wydarzenia lub,
 - b) o charakterze religijnym, związanych z działalnością kościołów lub innych związków wyznaniowych, jeżeli tablica lub urządzenie reklamowe sytuowane są w granicach terenów użytkowanych jako miejsca kultu i działalności religijnej;
- 2) urządzeń reklamowych w postaci słupa ogłoszeniowo-reklamowego o formie walca o średnicy 1,40 m i maksymalnej wysokości 4,82 m (nie licząc elementów fotowoltaicznych służących zasilaniu słupa,

przewyższających jego zwieńczenie o 0,40 m), przy czym w przypadku ich realizacji nakazuje się zachowanie minimalnej odległości:

- a) od innych tablic i urządzeń reklamowych w formie wolnostojącej: 50,0 m,
 - b) od budynków: 6,0 m,
 - c) od wiat przystankowych publicznego transportu zbiorowego: 10,0 m,
 - d) od pomnika: 50,0 m,
 - e) od innych obiektów budowlanych, służących upamiętnieniu wydarzeń historycznych bądź osób: 30,0 m;
- 3) tablic reklamowych wolnostojących o wielkości powierzchni ekspozycyjnej do 2,16 m² i wysokości nie większej niż 3,0 m (mierzonej między rzędną terenu a rzędną najwyżej położonego elementu tablicy) na terenie dróg: 1.KD-L, 2.KD-D, przy czym w przypadku ich realizacji nakazuje się zachowanie minimalnej odległości:
- a) od innych tablic i urządzeń reklamowych w formie wolnostojącej: 50,0 m,
 - b) od budynków: 4,0 m,
 - c) od wiat przystankowych publicznego transportu zbiorowego: 10,0 m,
 - d) od pomnika: 30,0 m,
 - e) od innych obiektów budowlanych, służących upamiętnieniu wydarzeń historycznych bądź osób: 15,0 m;
- 4) tablic reklamowych wolnostojących o wielkości powierzchni ekspozycyjnej od 8,50 m² do 9,0 m² i wysokości nie większej niż 6,0 m (mierzonej między rzędną terenu a rzędną najwyżej położonego elementu tablicy) na terenie drogi 1.KD-L w odległości nie większej niż 15,0 m od krawędzi drogi, przy czym w przypadku ich realizacji nakazuje się zachowanie minimalnej odległości:
- a) od tablic reklamowych wolnostojących o wielkości powierzchni ekspozycyjnej do 2,16 m² i urządzeń reklamowych w postaci słupa ogłoszeniowo-reklamowego: 50,0 m,
 - b) od pozostałych, niewymienionych w lit. a tablic i urządzeń reklamowych w formie wolnostojącej: 150,0 m,
 - c) od budynków: 10,0 m,
 - d) od wiat przystankowych publicznego transportu zbiorowego: 10,0 m,
 - e) od pomnika: 50,0 m,
 - f) od innych obiektów budowlanych, służących upamiętnieniu wydarzeń historycznych bądź osób: 30,0 m;
- 5) tablic reklamowych na wiatkach przystankowych komunikacji miejskiej, przy czym w przypadku ich realizacji:
- a) dopuszcza się umieszczanie trzech zintegrowanych z wiatą tablic, o maksymalnej wielkości powierzchni ekspozycyjnej 2,16 m² dla każdej strony tablicy, z zastrzeżeniem, że łączna powierzchnia ekspozycyjna nie może przekroczyć 50% powierzchni ściany wiaty,
 - b) zakazuje się umieszczania tablic na dachu wiaty;
- 6) tablic reklamowych na tymczasowym ogrodzeniu i wyposażeniu placu budowy, przy czym w przypadku ich realizacji:
- a) dopuszcza się sytuowanie wyłącznie tablic niewystających poza obrys ogrodzenia lub wyposażenia placu budowy oraz których powierzchnia ekspozycyjna zajmuje maksymalnie 30% pojedynczego przęsła ogrodzenia,
 - b) nakazuje się, aby przedmiotem reklamy była promocja inwestycji realizowanej na tym placu budowy;
- 7) tablic i urządzeń reklamowych sytuowanych na terenie zajęтым na potrzeby wydarzenia sportowego, kulturalnego bądź społecznego, na czas nie dłuższy niż 30 dni;
- 8) szyldów na budynkach, przy czym w przypadku ich realizacji:

a) nakazuje się umieszczanie, z zastrzeżeniem lit. b-d, w parterze budynku w tzw. polu szyldowym rozumianym jako położona nad witryną strefa, której dolną granicę stanowi linia wyznaczona przez górną krawędź witryny, boczne granice stanowią linie wyznaczone przez maksymalny zasięg witryny po obu stronach wraz z ewentualnymi opaskami, a górną granicę stanowi linia wyznaczona przez element architektoniczny oddzielający wizualnie kolejną kondygnację lub linia wyznaczona przez dolną krawędź najniższej położonego na elewacji budynku elementu kolejnej kondygnacji (otworu okiennego lub drzwiowego, płyty balkonowej, dekoracji architektonicznej, z wyłączeniem wsporników balkonów i wykuszów) lub górna krawędź elewacji budynku i na fragmencie elewacji budynku pomiędzy polami szyldowymi, przy czym:

- na jednym budynku, w obrębie pól szyldowych o jednolitej wysokości i usytuowanych na tej samej wysokości, nakazuje się sytuowanie szyldów o jednolitej wysokości i na tej samej wysokości,
- szyldy umieszczone na fragmencie elewacji budynku pomiędzy polami szyldowymi muszą stanowić integralną część szyldu usytuowanego w polu szyldowym, przy czym jeżeli odległość między polami szyldowymi przekracza 2,0 m, to szyldy te muszą posiadać formę ażurową,
- szyldy muszą być umieszczone w taki sposób, aby ich płaszczyzna ekspozycyjna zorientowana była równoległe do płaszczyzny ściany budynku, za wyjątkiem szyldów semaforowych,
- wysokość maksymalna szyldu nie może przekraczać 0,60 m,
- dopuszcza się sytuowanie maksymalnie jednego szyldu semaforowego wyłącznie na terenie usług oznaczonym symbolem U, to jest szyldu o głębokości powyżej 0,25 m i szerokości nie większej niż 0,25 m na każdy lokal posiadający witrynę, przy czym powierzchnia szyldu nie może przekraczać 0,50 m², chyba, że jest on kwadratem o długości boku nie większej niż 0,90 m i odpowiadającej wysokości szyldu tego samego podmiotu, umieszczonego w polu szyldowym; żaden element szyldu semaforowego nie może być oddalony od elewacji o więcej niż 1,00 m,

b) w obrysie witryn nad którymi nie istnieje pole szyldowe, dopuszcza się umieszczanie szyldów, których wysokość nie przekracza 0,90 m a powierzchnia ekspozycyjna nie przekracza 20% powierzchni prześwitu witryny,

c) w pasie o szerokości 1,0 m po obu stronach wejścia do budynku lub bramy, dopuszcza się umieszczanie maksymalnie jednego szyldu dla jednego podmiotu o maksymalnej powierzchni 0,25 m², tworzących łącznie zestaw szyldów w przypadku usytuowania więcej niż jednego szyldu po jednej stronie,

d) zakazuje się umieszczania szyldów:

- w sposób przesłaniający detale architektoniczne oraz inne charakterystyczne elementy ściany budynku,
- w odległości mniejszej niż 1,20 m od oznakowania Miejskiego Systemu Informacji na tej samej płaszczyźnie ścian budynków,

9) szyldów na ogrodzeniach, przy czym w przypadku ich realizacji:

a) dopuszcza się ich umieszczanie wyłącznie w strefie wejścia lub wjazdu na działkę, a szerokość strefy wynosi po 2,50 m w każdą stronę od furtki lub bramy,

b) zakazuje się umieszczania szyldów:

- wystających ponad ogrodzenie,
- o powierzchni większej niż 1,0 m²,

c) w ramach danej strefy wejścia lub wjazdu na działkę, o której mowa w lit. a, dopuszcza się aby podmiot prowadzący działalność na nieruchomości umieścić tylko jeden szyld;

3. Dopuszcza się stosowanie wyświetlaczy, to jest takich tablic, które eksponują na ekranie zmienne, ale zmieniające się bez przerw i nie częściej niż co 10 sekund nieruchome obrazy, wyłącznie dla tablic reklamowych o powierzchni do 2,16 m² o których mowa w ust. 2 pkt 3 oraz tablic reklamowych na wiadach przystankowych komunikacji miejskiej o których mowa w ust. 2 pkt 5, przy czym w przypadku ich realizacji:

1) nakazuje się stosowanie urządzeń dostosowujących automatycznie jasność obrazu do jasności otoczenia;

2) nakazuje się, aby w czasie pełnego nasłonecznienia maksymalna jasność ekranu nie przekraczała 2 500 cd/m², zaś o zmroku 350 cd/m².

4. Zasady realizacji ogrodzeń na obszarze objętym planem:

1) w przypadku realizacji ogrodzeń od strony terenów dostępnych publicznie:

a) dopuszcza się sytuowanie ogrodzeń wyłącznie w linii rozgraniczającej, przy czym możliwe jest ich miejscowe wycofanie w głąb grodzzonego terenu:

- gdy zachodzi konieczność ominięcia istniejących przeszkód np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej,
- w miejscach wejść oraz bram wjazdowych na posesję,
- w rejonach wejść do obiektów generujących wzmożony ruch pieszy np. parki, usługi, szkoły,

b) nakazuje się stosowanie ogrodzeń o wysokim standardzie jakościowym, przez co rozumie się ogrodzenia:

- o długotrwałej odporności na procesy starzenia, tj. nie wymagające kompleksowych zabiegów konserwacyjnych zapobiegających zmianom obniżającym cechy użytkowe i estetykę, powtarzanych w okresach krótszych niż 10 lat,
- konstrukcji odpornej na uszkodzenia lub zniszczenia na skutek działania czynników mechanicznych i atmosferycznych oraz wykonane z materiałów odpornych na uszkodzenia i zniszczenia na skutek działania tych czynników,

c) zakazuje się stosowania na ogrodzeniach:

- prefabrykowanych płyt betonowych o grubości większej niż 3 cm,
- blach fałdowych, w tym falistych i trapezowych,
- poliwęglanu,
- ostro zakończonych elementów metalowych, szklanych lub ceramicznych,

d) ustala się zasady realizacji ogrodzeń w zakresie wysokości i stopnia ażurowości:

- dla obiektów usług oświaty i zdrowia wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 2,50 m,
- dla obiektów sportu i rekreacji wysokość ogrodzenia (z wyłączeniem piłkochwyłów) o stopniu ażurowości równym lub większym niż 70% nie może przekraczać 3,00 m, zaś o stopniu mniejszym niż 70% nie może przekraczać 1,20,
- dla pozostałych obiektów wysokość ogrodzenia o stopniu ażurowości równym lub większym niż 50% nie może przekraczać 1,60 m zaś o stopniu ażurowości mniejszym niż 50% nie może przekraczać 1,20 m,

e) nakazuje się realizowanie w przyziemnych elementach ogrodzeń przepustów, umożliwiających migrację drobnych zwierząt;

2) dla ogrodzeń sezonowych ogródków gastronomicznych dopuszcza się stosowanie ogrodzeń realizowanych wyłącznie jako tymczasowe, nietrwale związane z gruntem:

a) o maksymalnej wysokości 0,80 m, przy czym dla donic wraz z roślinami wysokość maksymalna nie może przekraczać 1,10 m,

b) o maksymalnej wysokości części cokołowej ogrodzenia 0,20 m od poziomu terenu;

3) zakazuje się sytuowania ogrodzeń:

a) na terenach oznaczonych symbolami: KD-L, KD-D,

b) w wyznaczonych na rysunku planu miejscach wymagających szczególnego opracowania;

4) za ogrodzenie nie uważa się:

a) słupków blokujących,

- b) ogrodzeń łańcuchowych,
- c) pojemników z zielenią,
- d) urządzeń bezpieczeństwa i organizacji ruchu oraz ochrony środowiska,
- e) ogrodzeń urządzeń infrastruktury technicznej;

5. Ustalenia o których mowa w ust. 1-4 nie dotyczą obiektów małej architektury, tablic reklamowych oraz ogrodzeń, których usytuowanie, rodzaj i cechy muszą spełniać warunki wynikające z przepisów odrębnych, w tym z zakresu transportu kolejowego.

§ 19. Zasady dotyczące minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

1. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów.

2. Dopuszcza się, przy zachowaniu pozostałych przepisów szczegółowych, inwestowanie na działkach istniejących oraz działkach powstałych po wydzieleniu części pod drogę, nie spełniających przepisów szczegółowych dotyczących norm powierzchniowych.

Rozdział 2. **Przepisy szczegółowe**

§ 20. Dla terenu oznaczonego symbolem A1.ZPp(Up):

1. Ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zieleni urządzonej – park publiczny, w ramach którego dopuszcza się realizację pawilonu mieszczącego zaplecze dla służb ochrony parku oraz ogólnodostępne toalety;
- 2) uzupełniające dopuszczone:
 - a) usługi publiczne, w szczególności z zakresu sportu, kultury, oświaty, opieki nad dziećmi do lat 3, ochrony zdrowia, pomocy społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych,
 - b) usługi służące obsłudze funkcji z zakresu przeznaczenia o którym mowa z lit. a w szczególności gastronomii, handlu, przy czym:
 - nakazuje się realizację usług wyłącznie jako lokale użytkowe sytuowane w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków z zakresu przeznaczenia o którym mowa z lit. a,
 - powierzchnia usług nie może być większa niż 20% powierzchni użytkowej budynku,
 - zakazuje się lokalizowania usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m²,

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych: 8 000 m²;
- 2) ustala się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
- 4) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy: 20%;
- 5) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalną: 0,2,
 - b) maksymalną 1,5, w tym nie więcej niż 0,8 dla zabudowy nadziemnej;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 16 m;
- 7) nakazuje się realizowanie dla nowej zabudowy dachów płaskich, przy czym na minimum 30% powierzchni dachu nakazuje się urządzenie nawierzchni w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych;
- 8) ustala się zagospodarowanie jako ogólnodostępny teren zieleni;
- 9) ustala się zgodnie z rysunkiem planu strefę od obszaru kolejowego, w zasięgu której obowiązują ograniczenia zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 2;

10) w przypadku realizacji zabudowy, nakazuje się wykonanie elewacji zagospodarowanych zielenią w formie ogrodu wertykalnego lub pnącej zieleni, przy czym powierzchnia z tą roślinnością musi docelowo zajmować co najmniej 30% łącznej powierzchni wszystkich elewacji;

11) dopuszcza się lokalizację:

- a) obiektów o charakterze architektury ogrodowej np. altany, pergole, oranżerie, cieplarnie, tężnie solne,
- b) tymczasowych obiektów budowlanych, o których mowa w § 14 ust. 2 pkt 1 i 2,
- c) urządzeń rekreacyjno-wypoczynkowych np. placów zabaw, siłowni terenowych, boisk sportowych,
- d) urządzeń wodnych i rekreacyjnych np. fontann, wodotrysków, oczek wodnych, bramek i słupków zraszających, urządzeń retencji wodnej,
- e) wygrodzonych placów zabaw dla psów;

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zgodnie z § 11, w tym w zakresie ograniczeń związanych z funkcjonowaniem infrastruktury kolejowej.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) zgodnie z § 12;
- 2) ustala się obsługę terenu od drogi 3.KD-D lub poprzez powiązanie pieszo-jezdne zlokalizowane w terenie B3.KK/KKU.

5. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy ogólne zawarte w Rozdziale 1, mające zastosowanie do terenów A1.ZPp(Up).

§ 21. Dla terenu oznaczonego symbolem A2.MW/U:

1. Ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługi.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych: 1 500 m²;
- 2) ustala się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) ustala się nakaz realizacji usług ogólnodostępnych w parterach budynków od strony dróg publicznych;
- 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 5) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy: 38%;
- 6) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalną: 1,5,
 - b) maksymalną 3,0, w tym nie więcej niż 2,0 dla zabudowy nadziemnej;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 17 m;
- 8) nakazuje się realizowanie dla nowej zabudowy dachów płaskich;
- 9) ustala się granice rozmieszczenia inwestycji celu publicznego na fragmencie terenu A2.MW/U – zgodnie z § 16 ust. 3;
- 10) ustala się zgodnie z rysunkiem planu strefę od obszaru kolejowego, w zasięgu której obowiązują ograniczenia zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 2;
- 11) ustala się na rysunku planu rejon lokalizacji powiązania pieszego o minimalnej szerokości 2,0 m.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 6, w tym ustala się zgodnie z rysunkiem planu rejon lokalizacji rzędu drzew, realizowany zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 5.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zgodnie z § 11, w tym w zakresie ograniczeń związanych z:

- 1) funkcjonowaniem infrastruktury kolejowej;

2) przebiegiem korytarza linii metra.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) zgodnie z § 12;

2) ustala się obsługę terenu od dróg: 3.KD-D lub 4.KD-D.

6. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy ogólne zawarte w Rozdziale 1, mające zastosowanie do terenu A2.MW/U.

§ 22. Dla terenu oznaczonego symbolem A3.ZPp(Up):

1. Ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: zieleni urządzonej – park publiczny, w ramach którego dopuszcza się realizację pawilonu mieszczącego zaplecze dla służb ochrony parku oraz ogólnodostępne toalety;

2) uzupełniające dopuszczone:

a) usługi publiczne, w szczególności z zakresu sportu, kultury, ochrony zdrowia,

b) usługi służące obsłudze funkcji z zakresu przeznaczenia o którym mowa z lit. a w szczególności gastronomia, handel gastronomiczny, przy czym:

- nakazuje się realizację usług wyłącznie jako lokale użytkowe sytuowane w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków z zakresu przeznaczenia o którym mowa z lit. a,

- powierzchnia usług nie może być większa niż 20% powierzchni użytkowej budynku,

- zakazuje się lokalizowania usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m²,

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych: 3 300 m²;

2) ustala się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalną linię zabudowy;

3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 60%;

4) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy: 20%;

5) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalną: 0,4,

b) maksymalną: 1,2, w tym nie więcej niż 0,8 dla zabudowy nadziemnej;

6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12 m;

7) nakazuje się realizowanie dla nowej zabudowy dachów płaskich, przy czym na minimum 25% powierzchni dachu nakazuje się urządzenie nawierzchni w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych;

8) ustala się zagospodarowanie jako ogólnodostępny teren zieleni;

9) ustala się granice rozmieszczenia inwestycji celu publicznego na fragmencie terenu A3.ZPp(Up) – zgodnie z § 16 ust. 3;

10) ustala się zgodnie z rysunkiem planu strefę od obszaru kolejowego, w zasięgu której obowiązują ograniczenia zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 2;

11) ustala się zgodnie z rysunkiem planu rejon lokalizacji powiązania pieszego o minimalnej szerokości 2,0 m;

12) w przypadku realizacji zabudowy nakazuje się wykonanie elewacji zagospodarowanych zielenią w formie ogrodu wertykalnego lub pnącej zieleni, przy czym powierzchnia z tą roślinnością musi docelowo zajmować co najmniej 30% łącznej powierzchni wszystkich elewacji;

13) dopuszcza się lokalizację:

a) obiektów o charakterze architektury ogrodowej np. altany, pergole, oranżerie, cieplarnie, tężnie solne,

- b) tymczasowych obiektów budowlanych o których mowa w § 14 ust. 2 pkt 1 i 2,
- c) urządzeń rekreacyjno-wypoczynkowych np. placów zabaw, siłowni terenowych, boisk sportowych,
- d) urządzeń wodnych i rekreacyjnych np. fontann, wodotrysków, oczek wodnych, bramek i słupków zraszających, urządzeń retencji wodnej,
- e) wygrodzonych placów zabaw dla psów;

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zgodnie z § 11, w tym w zakresie ograniczeń związanych z:

- 1) funkcjonowaniem infrastruktury kolejowej;
- 2) przebiegiem korytarzy linii metra.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) zgodnie z § 12;
- 2) ustala się obsługę terenu od dróg: 1.KD-L lub 4.KD-D.

5. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy ogólne zawarte w Rozdziale 1, mające zastosowanie do terenu A3.ZPp(Up).

§ 23. Dla terenu oznaczonego symbolem: A4.UKr(U):

1. Ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: usługi kultu religijnego;
- 2) uzupełniające dopuszczone: usługi.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych: 6 500 m²;
- 2) ustala się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 35%;
- 4) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy: 25%;
- 5) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalną: 0,2,
 - b) maksymalną: 0,8, w tym nie więcej niż 0,4 dla zabudowy nadziemnej;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla przeznaczenia podstawowego: 20 m, przy czym w strefie zwyżki zabudowy wyznaczonej na rysunku planu – 30 m (dzwonnica),
 - b) dla przeznaczenia uzupełniającego dopuszczonego: 12 m;
- 7) nakazuje się realizowanie dla nowej zabudowy dachów:
 - a) dla przeznaczenia podstawowego: dachy o dowolnej geometrii i spadku,
 - b) dla przeznaczenia uzupełniającego dopuszczonego: kąt nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
- 8) ustala się zgodnie z rysunkiem planu strefę zwyżki wraz dopuszczoną dla niej w pkt 6 lit. a wysokością;
- 9) ustala się zgodnie z rysunkiem planu rejon lokalizacji miejsca wymagającego szczególnego opracowania, realizowanego zgodnie z § 8 ust. 3;
- 10) ustala się granice rozmieszczenia inwestycji celu publicznego na fragmencie terenu A4.UKr(U) – zgodnie z § 16 ust. 3.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 6, w tym ustala się zgodnie z rysunkiem planu rejonu lokalizacji rzędów drzew, realizowanych zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 5.

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zgodnie z § 8, w tym w zakresie realizacji miejsca wymagającego szczególnego opracowania.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zgodnie z § 11, w tym w zakresie ograniczeń związanych z przebiegiem korytarza linii metra.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) zgodnie z § 12;
- 2) ustala się obsługę terenu od dróg: 3.KD-D lub od ul. Żupniczej – drogi przylegającej do obszaru planu.

7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy ogólne zawarte w Rozdziale 1, mające zastosowanie do terenu A4.UKr(U).

§ 24. Dla terenu oznaczonego symbolem A5.ZPp:

1. Ustala się przeznaczenie: zieleń urządzana – park publiczny.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych: 3 300 m²;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 70%;
- 3) ustala się zagospodarowanie jako ogólnodostępny teren zieleni;
- 4) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów o charakterze architektury ogrodowej np. altany, pergole, oranżerie, cieplarnie, tężnie solne,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych, związanych z obsługą sezonowych wystaw, kiermaszy, pikników, pokazów, występów artystycznych, imprez i wydarzeń sportowych lub rekreacyjnych,
 - c) urządzeń rekreacyjno-wypoczynkowych np. placów zabaw, siłowni terenowych, boisk sportowych,
 - d) urządzeń wodnych i rekreacyjnych np. fontann, wodotrysków, oczek wodnych, bramek i słupków zraszających, urządzeń retencji wodnej,
 - e) wygrodzonych placów zabaw dla psów;
- 5) ustala się granice rozmieszczenia inwestycji celu publicznego na fragmencie terenu A4.ZPp – zgodnie z § 16 ust. 3.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zgodnie z § 11, w tym w zakresie ograniczeń związanych z przebiegiem korytarza linii metra.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) zgodnie z § 12;
- 2) ustala się obsługę terenu od dróg: 1.KD-L lub od ul. Żupniczej – drogi przylegającej do obszaru planu.

5. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z § 14, w tym dopuszcza się przez okres do 20 lat od wejścia w życie planu urządzanie i użytkowanie terenu na potrzeby publicznej komunikacji zbiorowej (pętli autobusowej), dla której:

- 1) dopuszcza się realizację parkingu publicznego dla samochodów osobowych i rowerów, służącego obsłudze tymczasowego zagospodarowania, realizowanego w formie urządzeń niekubaturowych, przy czym jego powierzchnia nie może być większa niż 20% terenu;
- 2) nakazuje się zachowanie 30% udziału powierzchni nieutwardzonej.

6. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy ogólne zawarte w Rozdziale 1, mające zastosowanie do terenu A5.ZPp.

§ 25. Dla terenu oznaczonego symbolem A6.KPp:

1. Ustala się przeznaczenie: plac publiczny.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych: 1 200 m²;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 3) ustala się zagospodarowanie jako ogólnodostępny plac publiczny;
- 4) ustala się zgodnie z rysunkiem planu strefę od obszaru kolejowego, w zasięgu której obowiązują ograniczenia zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 2;
- 5) ustala się zgodnie z rysunkiem planu rejon lokalizacji miejsca wymagającego szczególnego opracowania, dla którego obowiązują ustalenia z § 8 ust. 3, w obrębie którego:
 - a) dopuszcza się realizację urządzeń wodnych i rekreacyjnych np. fontann, wodotrysków, oczek wodnych, bramek i słupków zraszających, urządzeń retencji wodnej,
 - b) zakazuje się realizacji miejsc do parkowania;
- 6) ustala się zgodnie z rysunkiem planu rejon lokalizacji akcentu przestrzennego;
- 7) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, związanych z obsługą sezonowych wystaw, kiermaszy, pikników, pokazów, występów artystycznych, imprez i wydarzeń sportowych lub rekreacyjnych.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zgodnie z § 8, w tym w zakresie realizacji miejsca wymagającego szczególnego opracowania.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zgodnie z § 11, w tym w zakresie ograniczeń związanych z:

- 1) funkcjonowaniem infrastruktury kolejowej;
- 2) przebiegiem korytarza linii metra.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) zgodnie z § 12;
- 2) ustala się obsługę terenu od drogi 1.KD-L.

6. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy ogólne zawarte w Rozdziale 1, mające zastosowanie do terenu A6.KPp.

§ 26. Dla terenu oznaczonego symbolem B1.KK:

1. Ustala się przeznaczenie: infrastruktura i komunikacja kolejowa.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się realizację infrastruktury kolejowej i obiektów infrastruktury usługowej związanych z zarządzaniem, eksploatacją i utrzymaniem linii kolejowych oraz przewozu osób i rzeczy, z zastrzeżeniem ust. 4;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych: 3 500 m²;
- 3) ustala się zgodnie z rysunkiem planu linie zabudowy:
 - a) obowiązujące – dla obiektu zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków lub obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków,
 - b) obowiązujące – dla nadwieszń dla obiektu zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków,
 - c) nieprzekraczalne;
- 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 5) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy: 3,5%;
- 6) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalną: 0,01,
 - b) maksymalną 0,25, w tym nie więcej niż 0,2 dla zabudowy nadziemnej;

7) ustala się wysokość:

- a) maksymalną zabudowy: 20 m oraz maksymalną dla budowli służących obsłudze ruchu kolejowego i zapewnieniu bezpieczeństwa: 50 m,
- b) dla obiektów objętych ochroną w planie, o których mowa w ust. 4, wysokość zgodna ze stanem istniejącym;

8) geometria dachów nowej zabudowy – nie ustala się;

9) ustala się zgodnie z rysunkiem planu realizację bezkolizyjnych powiązań pieszo-rowerowych zapewniających, poprzez teren B2.KK/KKU, powiązanie dzielnic Praga-Południe i Praga-Północ;

10) dopuszcza się zachowanie istniejącego powiązania jezdnego zlokalizowanego na terenie B1.KK umożliwiające obsługę terenu B2.KK/KKU;

11) ustala się granice rozmieszczenia inwestycji celu publicznego na fragmencie terenu B1.KK – zgodnie z § 16 ust. 3.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i kształtowania krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 6, w tym ustala się zgodnie z rysunkiem planu przebieg korytarza wymiany powietrza Systemu Przyrodniczego Warszawy.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z § 7, w tym:

- 1) wskazuje się na rysunku planu obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków, oznaczony nr 1;
- 2) obejmuje się ochroną w planie wyznaczony na rysunku planu obiekt oznaczony nr 2;
- 3) obejmuje się ochroną w planie wyznaczony na rysunku planu obiekt oznaczony nr 4.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zgodnie z § 11, w tym w zakresie ograniczeń związanych z przebiegiem korytarza linii metra.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) zgodnie z § 12;
- 2) ustala się obsługę terenu od dróg przylegających do obszaru planu od strony północnej;
- 3) dopuszcza się obsługę terenu od drogi 2.KD-D.

7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy ogólne zawarte w Rozdziale 1, mające zastosowanie do terenu B1.KK.

§ 27. Dla terenu oznaczonego symbolem B2.KK/KKU:

1. Ustala się przeznaczenie: infrastruktura i komunikacja kolejowa lub usługi związane z kolejnictwem.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się realizację infrastruktury kolejowej i obiektów infrastruktury usługowej związanych z zarządzaniem, eksploatacją i utrzymaniem linii kolejowych oraz przewozu osób i rzeczy, realizowanych zgodnie z przepisami z zakresu transportu kolejowego, z zastrzeżeniem ust. 3;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych: 5 000 m²;
- 3) ustala się zgodnie z rysunkiem planu linie zabudowy:
 - a) obowiązujące – dla obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków,
 - b) nieprzekraczalne;
- 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 5) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy: 30%;
- 6) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalną: 0,3,

- b) maksymalną: 1,5, w tym nie więcej niż 0,8 dla zabudowy nadziemnej;
- 7) ustala się wysokość:
- a) maksymalną zabudowy: 20 m oraz maksymalną dla budowli służących obsłudze ruchu kolejowego i zapewnieniu bezpieczeństwa: 50 m, przy czym:
- w strefie zwwyżki zabudowy wyznaczonej na rysunku planu – 24 m,
 - w strefie zniżki zabudowy wyznaczonej na rysunku planu – 18,5 m,
- b) dla obiektu objętego ochroną w planie, o którym mowa w ust. 3, wysokość zgodna ze stanem istniejącym;
- 8) geometria dachów nowej zabudowy – nie ustala się;
- 9) ustala się zgodnie z rysunkiem planu strefę zwwyżki wraz dopuszczoną dla niej w pkt 7 lit. a tiret 1 wysokością;
- 10) ustala się zgodnie z rysunkiem planu strefę zniżki wraz dopuszczoną dla niej w pkt 7 lit. a tiret 2 wysokością;
- 11) ustala się zgodnie z rysunkiem planu miejsce realizacji akcentu architektonicznego;
- 12) ustala się zapewnienie ciągłości przejścia/przejazdu na potrzeby powiązania pieszo-rowerowego dzielnic Praga-Południe i Praga-Północ, o którym mowa w § 26 ust. 2 pkt 9;
- 13) ustala się granice rozmieszczenia inwestycji celu publicznego na fragmencie terenu B2.KK/KKU – zgodnie z § 16 ust. 3.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z § 7, w tym obejmuje się ochroną w planie wyznaczony na rysunku planu obiekt oznaczony nr 3.
4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zgodnie z § 11, w tym w zakresie ograniczeń związanych z przebiegiem korytarza linii metra.
5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- 1) zgodnie z § 12;
 - 2) ustala się obsługę terenu od dróg przylegających do obszaru planu od strony północnej, poprzez teren B1.KK;
 - 3) dopuszcza się obsługę terenu od drogi 2.KD-D poprzez teren B1.KK.
6. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy ogólne zawarte w Rozdziale 1, mające zastosowanie do terenu B2.KK/KKU.
- § 28.** Dla terenu oznaczonego symbolem B3.KK/KKU:
1. Ustala się przeznaczenie: infrastruktura i komunikacja kolejowa lub usługi związane z kolejnictwem.
 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się realizację infrastruktury kolejowej i obiektów infrastruktury usługowej związanych z zarządzaniem, eksploatacją i utrzymaniem linii kolejowych oraz przewozu osób i rzeczy, realizowanych zgodnie z przepisami z zakresu transportu kolejowego;
 - 2) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych służących zapewnieniu obsługi komunikacyjnej terenów: A1.ZPp(U)p), A2.MW/U, A3.ZPp(U)p), B3.KK/KKU, w tym drogi publicznej klasy dojazdowej – z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego;
 - 3) ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych: 5 000 m²;
 - 4) ustala się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
 - 6) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy: 35%;
 - 7) ustala się intensywność zabudowy:

- a) minimalną: 1,0,
- b) maksymalną: 2,1, w tym nie więcej niż 1,5 dla zabudowy nadziemnej;
- 8) ustala się wysokość: maksymalną zabudowy 20 m oraz maksymalną dla budowli służących obsłudze ruchu kolejowego i zapewnieniu bezpieczeństwa 50 m;
- 9) geometria dachów nowej zabudowy – nie ustala się;
- 10) ustala się zgodnie z rysunkiem planu rejon realizacji powiązania pieszo-jezdnego o minimalnej szerokości 6,0 m, dostępnego z drogi 4.KD-D i służącego do prowadzenia ruchu pieszego oraz dojazdu do zabudowy, w tym także na potrzeby obsługi terenów sąsiednich;
- 11) ustala się granice rozmieszczenia inwestycji celu publicznego na fragmencie terenu B3.KK/KKU – zgodnie z § 16 ust. 3.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zgodnie z § 11, w tym w zakresie ograniczeń związanych z przebiegiem korytarza linii metra.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) zgodnie z § 12;
- 2) ustala się obsługę terenu od drogi 4.KD-D.

5. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy ogólne zawarte w Rozdziale 1, mające zastosowanie do terenu B3.KK/KKU.

§ 29. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.KD-L ul. Podskarbińska:

1. Ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu wraz z zasadami ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi: nie mniej niż 22,3 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się powiązanie z 4.KD-D;
- 3) wskazuje się powiązanie z ul. Żupniczą – poza obszarem planu;
- 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 5) ustala się granice rozmieszczenia inwestycji celu publicznego na fragmencie terenu 1.KD-D – zgodnie z § 16 ust. 3;
- 6) ustala się zgodnie z rysunkiem planu strefę od obszaru kolejowego, w zasięgu której obowiązują ograniczenia zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 2.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 6, w tym ustala się zgodnie z rysunkiem planu rejonu lokalizacji rzędów drzew, realizowanych zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 5.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zgodnie z § 11, w tym w zakresie ograniczeń związanych z:

- 1) funkcjonowaniem infrastruktury kolejowej;
- 2) przebiegiem korytarza linii metra.

5. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy ogólne zawarte w Rozdziale 1, mające zastosowanie do terenu 1.KD-L ul. Podskarbińska.

§ 30. Dla terenu oznaczonego symbolem 2.KD-D ul. Chodakowska:

1. Ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu wraz z zasadami ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi: nie mniej niż 19,3 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wskazuje się powiązanie z ul. Żupniczą – poza obszarem planu;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 4) ustala się zgodnie z rysunkiem planu strefę od obszaru kolejowego, w zasięgu której obowiązują ograniczenia zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 2.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 6, w tym ustala się zgodnie z rysunkiem planu rejony lokalizacji rzędów drzew realizowanych zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 5.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zgodnie z § 11, w tym w zakresie ograniczeń związanych z funkcjonowaniem infrastruktury kolejowej.

5. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy ogólne zawarte w Rozdziale 1, mające zastosowanie do terenu 2.KD-D ul. Chodakowska.

§ 31. Dla terenu oznaczonego symbolem 3.KD-D projektowana:

1. Ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej.
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu wraz z zasadami ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi: nie mniej niż 15,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się powiązanie z 4.KD-D;
 - 3) wskazuje się powiązanie z ul. Żupniczą – poza obszarem planu;
 - 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
 - 5) ustala się zgodnie z rysunkiem planu strefę od obszaru kolejowego, w zasięgu której obowiązują ograniczenia zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 2.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 6, w tym ustala się zgodnie z rysunkiem planu rejon lokalizacji rzędu drzew realizowany zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 5.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zgodnie z § 11, w tym, w zakresie ograniczeń związanych z funkcjonowaniem infrastruktury kolejowej.

5. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy ogólne zawarte w Rozdziale 1, mające zastosowanie do terenu 3.KD-D projektowana.

§ 32. Dla terenu oznaczonego symbolem 4.KD-D projektowana:

1. Ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej.
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu wraz z zasadami ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi: nie mniej niż 10,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) powiązania z 1.KD-L i 3.KD-D – wg ustaleń dla tych terenów;
 - 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
 - 4) ustala się granice rozmieszczenia inwestycji celu publicznego na fragmencie terenu 4.KD-D – zgodnie z § 16 ust. 3;
 - 5) ustala się zgodnie z rysunkiem planu strefę od obszaru kolejowego, w zasięgu której obowiązują ograniczenia zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 2.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zgodnie z § 11, w tym w zakresie ograniczeń związanych z:

- 1) funkcjonowaniem infrastruktury kolejowej;

2) przebiegiem korytarza linii metra.

4. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują przepisy ogólne zawarte w Rozdziale 1, mające zastosowanie do terenu 4.KD-D projektowana.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

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

§ 34. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz wymaga publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy.

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

Wiceprzewodnicząca Rady m.st. Warszawy

Melania Łuczak

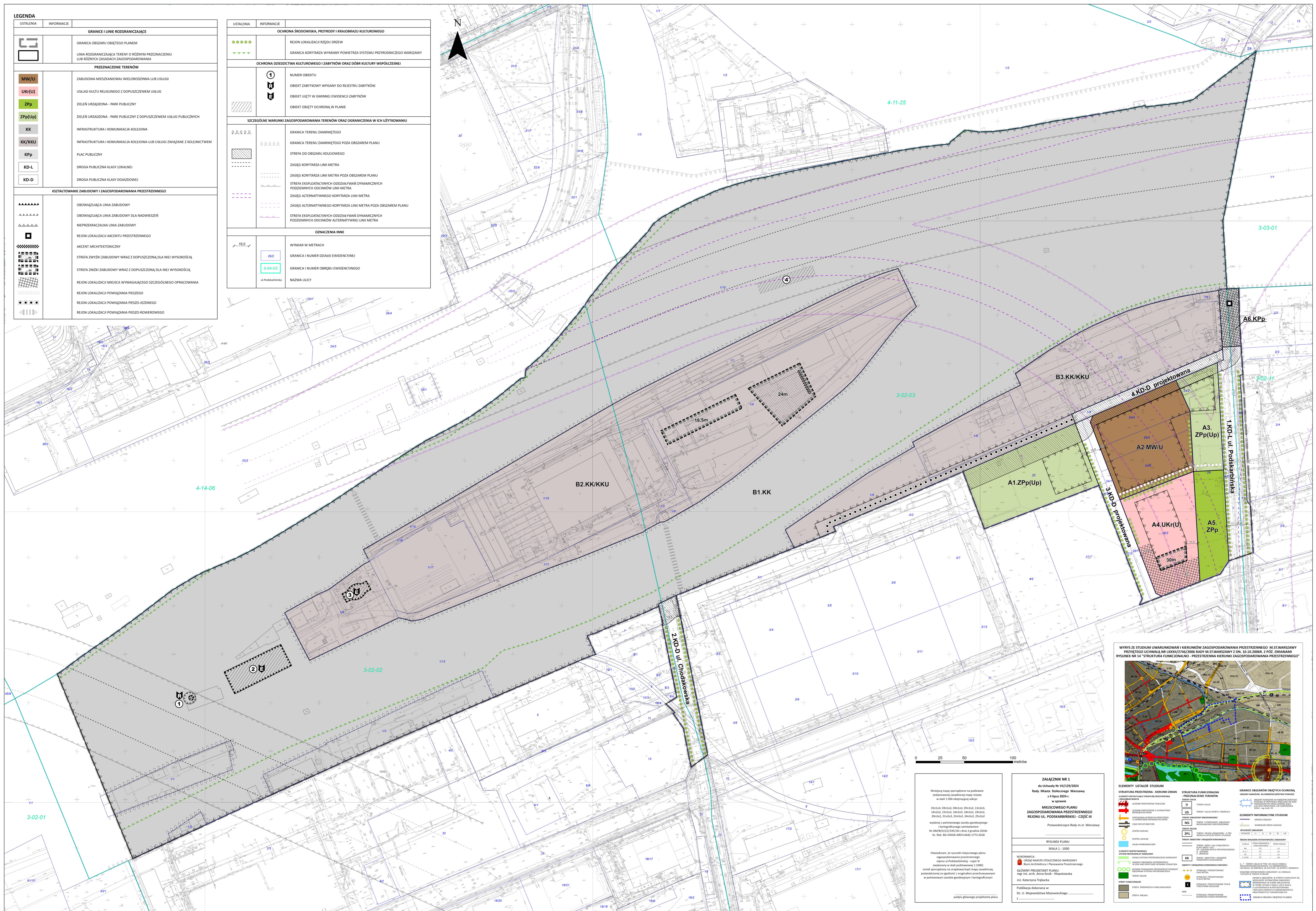
MIĘSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU UL. PODSKARBIŃSKIEJ - CZĘŚĆ III

RYСУNEK PLANU

SKALA 1 : 1000

USTALENIA	INFORMACJE
GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE	
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
PRZEZNACZENIE TERENÓW	
	ZABUDOWA MIESZKANIOWA I WIELORODZINNA LUB USŁUGI
	USŁUGI KULTURY RELIGIJNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
	ZIELEŃ URZĄDZONA - PARK PUBLICZNY
	ZIELEŃ URZĄDZONA - PARK PUBLICZNY Z DOPUSZCZENIEM USŁUG PUBLICZNYCH
	INFRASTRUKTURA I KOMUNIKACJA KOLEJOWA
	INFRASTRUKTURA I KOMUNIKACJA KOLEJOWA LUB USŁUGI ZWIĄZANE Z KOLEJNICTWEM
	PLAC PUBLICZNY
	DROGA PUBLICZNA KLASY LOKALNEJ
	DROGA PUBLICZNA KLASY DOJAZDOWEJ
KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	
	OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
	OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY DLA NADWIEŚI
	NIEPERZAKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	REJON LOKALIZACJI AKCENTU PRZESTRZENNEGO
	AKCENT ARCHYTEKTONICZNY
	STREFA ZNIŻKI ZABUDOWY WRAZ Z DOPUSZCZĄ DLA NIEJ WYSOKOŚCIĄ
	STREFA ZNIŻKI ZABUDOWY WRAZ Z DOPUSZCZĄ DLA NIEJ WYSOKOŚCIĄ
	REJON LOKALIZACJI MIEJSCA WYMAGAJĄCEGO SZCZEGÓLNEGO OPRAWNIENIA
	REJON LOKALIZACJI POWIĄZANIA PIESZEGO
	REJON LOKALIZACJI POWIĄZANIA PIESZO-JEZDNEGO
	REJON LOKALIZACJI POWIĄZANIA PIESZO-ROWEROWEGO

USTALENIA	INFORMACJE
OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	
	REJON LOKALIZACJI RZĘDU DRZEW
	GRANICA KORYTARZA WYMIARU POWIETRZA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO WARSZAWY
OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTÓW ORAZ DOBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	
	NUMER OBIEKTU
	OBIEKT ZABYTOWY WPISANY DO REJESTRU ZABYTÓW
	OBIEKT UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTÓW
	OBIEKT OBIĘTY OCHRONĄ W PLANIE
SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU	
	GRANICA TERENU ZAMKNIĘTEGO
	GRANICA TERENU ZAMKNIĘTEGO POZA OBSZAREM PLANU
	STREFA OD OBSZARU KOLEJOWEGO
	ZASIĘG KORYTARZA LINII METRA
	ZASIĘG KORYTARZA LINII METRA POZA OBSZAREM PLANU
	STREFA EKSPLOATACYJNYCH ODZIAŁYWAŃ DYNAMICZNYCH
	STREFA EKSPLOATACYJNYCH ODZIAŁYWAŃ DYNAMICZNYCH PODZIEMNYCH ODCINKÓW LINII METRA
	ZASIĘG ALTERNATYWNEGO KORYTARZA LINII METRA
	ZASIĘG ALTERNATYWNEGO KORYTARZA LINII METRA POZA OBSZAREM PLANU
	STREFA EKSPLOATACYJNYCH ODZIAŁYWAŃ DYNAMICZNYCH PODZIEMNYCH ODCINKÓW ALTERNATYWNEJ LINII METRA
OZNACZENIA INNE	
	WYMIAR W METRACH
	GRANICA I NUMER DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ
	GRANICA I NUMER OBRĘBU EWIDENCYJNEGO
	NAZWA ULICY



WYWIS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M STAWIASZAWY PRZYJĘTO LUCHWA NR LKX/12746/2006 RADY M STAWIASZAWY Z DN. 10.10.2006R. Z DZ. ZMIANAMI RYSUNEK NR 14 "STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNIA KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO"



Niniejszy plan opracowano na podstawie załącznika nr 1 do uchwały nr 10/19/2024 Rady Miasta Stawiaszawy z 4 lipca 2024 r. w sprawie MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU UL. PODSKARBIŃSKIEJ - CZĘŚĆ III. Projektant: Inż. Katarzyna Trębka. Publikacja: 10.10.2024 r.

ZAŁĄCZNIK NR 1
do uchwały nr 10/19/2024 Rady Miasta Stawiaszawy z 4 lipca 2024 r.
w sprawie
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU UL. PODSKARBIŃSKIEJ - CZĘŚĆ III
Przewodnicząca Rady m. st. Stawiaszawy
RYСУNEK PLANU
SKALA 1 : 1000
WYKONAWCA: BIURO ARCHITECTURY I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU: Inż. Katarzyna Trębka
Publikacja dokonana w: Dzi. U. Województwa Mazowieckiego

SYMBOL	OPIS
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	ZABUDOWA MIESZKANIOWA I WIELORODZINNA LUB USŁUGI
	USŁUGI KULTURY RELIGIJNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
	ZIELEŃ URZĄDZONA - PARK PUBLICZNY
	ZIELEŃ URZĄDZONA - PARK PUBLICZNY Z DOPUSZCZENIEM USŁUG PUBLICZNYCH
	INFRASTRUKTURA I KOMUNIKACJA KOLEJOWA
	INFRASTRUKTURA I KOMUNIKACJA KOLEJOWA LUB USŁUGI ZWIĄZANE Z KOLEJNICTWEM
	PLAC PUBLICZNY
	DROGA PUBLICZNA KLASY LOKALNEJ
	DROGA PUBLICZNA KLASY DOJAZDOWEJ
	OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
	OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY DLA NADWIEŚI
	NIEPERZAKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	REJON LOKALIZACJI AKCENTU PRZESTRZENNEGO
	AKCENT ARCHYTEKTONICZNY
	STREFA ZNIŻKI ZABUDOWY WRAZ Z DOPUSZCZĄ DLA NIEJ WYSOKOŚCIĄ
	STREFA ZNIŻKI ZABUDOWY WRAZ Z DOPUSZCZĄ DLA NIEJ WYSOKOŚCIĄ
	REJON LOKALIZACJI MIEJSCA WYMAGAJĄCEGO SZCZEGÓLNEGO OPRAWNIENIA
	REJON LOKALIZACJI POWIĄZANIA PIESZEGO
	REJON LOKALIZACJI POWIĄZANIA PIESZO-JEZDNEGO
	REJON LOKALIZACJI POWIĄZANIA PIESZO-ROWEROWEGO

Załącznik nr 2
do uchwały nr VII/129/2024
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z 4 lipca 2024 r.

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

WYŁOŻENIE od 14.03.2024.r. do 5.04.2024 r.

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

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Propozycja rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy załącznik do uchwały nr VII/129/2024 z 4.07.2024 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1. (1.)	22.03.2024	Towarzystwo Turystów Przyrodników i Krajoznawców	Towarzystwo Turystów Przyrodników i Krajoznawców wnosi o wpisanie w warstwie informacyjnej oraz w rysunku projektu planu podziemnego schronu tzw. krytej szczeliny (rowu) przeciwlotniczego – Luftschutzdeckungsgraben z 1943 roku. jednocześnie pragniemy po raz kolejny zwrócić uwagę Państwa, że podmioty realizujące wykonanie MPZP dla m.st. Warszawy znów zgubiły obiekt architektury podziemnej. Wcześniej zgłaszaliśmy podobny problem wobec: schronów na Forcie Bema, podziemnego tunelu Szpitala Ujazdowskiego, Groty Wschodniej, czy przebiegu poterny Cytadela – Pl.	Dz. ew. nr 1/10 obręb 3-02-03	B1.KK		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona ponieważ w projekcie planu nie wrysowywane są obiekty znajdujące się pod ziemią. Linie zabudowy dotyczą nadziemnych części budynków. W planie zostały wprowadzone ustalenia odnoszące się do zachowania i ochrony budynków oraz budowli stanowiących zabytki – zarówno w jego części tekstowej jak i na rysunku. Projekt planu uzyskał w zakresie ochrony konserwatorskiej wymagane uzgodnienia.
2. (2.1)	16.04.2024	Veolia Energia Warszawa S.A.	Odnośnie części tekstowej wnioskujemy o: 1. Zmianę zapisu par. 6 ust. 1 pkt 5) lit. b) na: „nakazuje się nasadzenia drzew gatun-	obszar objęty planem		częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona poprzez utrzymanie obecnego brzmienia zapisów w §6 ust. 1 pkt 5 lit b.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			ków dostosowanych do lokalnych warunków siedliskowych, w układach o czytelnej kompozycji liniowej, w odległości pomiędzy drzewami nie większej niż 10 m oraz z zachowaniem odległości minimum 2,0 m pomiędzy pniem drzewa a podziemną infrastrukturą, z zastrzeżeniem lit. c”;							Uwaga częściowo nieuwzględniona w zakresie zmiany zapisu §6 ust. 1 pkt 5 lit b. na literalnie zgodny z treścią uwagi. Rozszerzenie zapisu jest zbędne, ponieważ zapisy zapobiegające ewentualnym kolizjom nowych nasadzeń z podziemną infrastrukturą zostały już uwzględnione w zapisach pkt 5, tj.: - w lit. c, gdzie dopuszcza się nasadzenia drzew w większych odstępach w przypadku kolizji z zagospodarowaniem terenu, czyli m.in. z podziemną infrastrukturą oraz - w lit. e, gdzie w przypadku kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną dopuszcza się sadzenie drzew w inny sposób niż w gruncie lub sadzenie krzewów wysokich zamiast drzew.
3. (2.2)	16.04.2024	Veolia Energia Warszawa S.A.	2. Zmianę zapisu par. 13 ust. 1 pkt 2) na: „dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejącej infrastruktury technicznej, a także jej remonty, przebudowę lub rozbudowę, wnikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu”;	obszar objęty planem		częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo uwzględniona	Uwzględniona w zakresie dopuszczenia przebudowy lub rozbudowy. Nieuwzględniona w zakresie rozszerzenia zapisów zgodnie z uwagą. Plan miejscowy dotyczy przyszłego zagospodarowania terenu. Zachowanie i funkcjonowanie istniejącej infrastruktury nie jest materialem mpzp. Wszystkie działania polegające na przebudowie lub rozbudowie infrastruktury będą realizowane tak, aby zaspokoić przyszłe zagospodarowanie terenu.
4. (2.3)	16.04.2024	Veolia Energia Warszawa S.A.	3. Dodanie punktów w par. 13 ust. 7 o treści: • dopuszcza się wytwarzanie ciepła w urządzeniach kogeneracyjnych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych; • dopuszcza się wytwarzanie ciepła z alternatywnych niskoemisyjnych źródeł ciepła;	obszar objęty planem		częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo uwzględniona	Uwzględniona poprzez ogólne zapisy planu dopuszczające realizację proponowanych w uwadze urządzeń. Nieuwzględniona z zakresu wprowadzenia zapisów w proponowanym brzmieniu, ze względu na zmieniające się przepisy zarówno Prawa Energetycznego jak i innych przepisów dotyczących rodzajów paliw czy urządzeń jakie mogą być stosowane w Warszawie (uchwała antyśmogowa).
5. (3)	19.04.2024	Weronika Kuźma	Projekt Miejscowego planu zagospodarowania Przestrzennego przewiduje ciąg pieszo-rowerowy od ulicy Podskarbińskiej biegnący w kierunku ulicy Chodakowej przez	Dz. ew. nr: 1/10 z obrębu 3-02-03, 1/13 z obrębu 3-02-02	B1.KK		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nieuwzględniona w zakresie dodania ciągu pieszo-rowerowego w terenie kolejowym B1. KK. Ustalenia planu dla terenu B1.KK zostały uzgodnione z Urzędem Transportu Kolejowego. Działania w terenie B1.KK będą prowadzone w oparciu

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>działki 1/9 oraz 1/5 (obręb 30202). Postuluję kontynuację tego ciągu w kier. Dw. Wschodniego:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Na zachód w kierunku ulicy Chodakowskiej skrajem działki 1/10 w pobliżu torów kolejowych (obręb 30202), 2. Na zachód od ul. Chodakowskiej w pobliżu torów skrajem działki 1/13 (obręb 30202) <p>Wg przedstawionego planu ciąg pieszo-rowerowy od ulicy Podskarbińskiej biegnący w kierunku ulicy Chodakowskiej urywa się ślepo. Postuluję o czerwony fragment i dalej jego kontynuację w kierunku dworca wschodniego.</p>							o przepisy odrębne z zakresu transportu kolejowego. Kolej może zrealizować postulowane przez mieszkańców powiązanie pieszo-rowerowe na podstawie przepisów z zakresu transportu kolejowego. W planie pokazano rejon powiązania pieszo-rowerowego od ul. Chodakowskiej oraz od północnej granicy planu ponieważ niezbędna jest obsługa terenu B2.KK/KKU znajdującego się w środku terenu kolejowego B1.KK. W zakresie tej inwestycji trwają ustalenia miasta z koleją i powstały projekty dotyczące tego powiązania.
6. (4)	19.04.2024	Tomasz Jakubczyk	<p>(...)</p> <p>Postuluję kontynuację planowanego ciągu pieszo-rowerowego w kier. Dw. Wschodniego:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Na zachód w kierunku ulicy Chodakowskiej skrajem działki 1/10 w pobliżu torów kolejowych (obręb 30203) 2. Na zachód od ul. Chodakowskiej w pobliżu torów skrajem działki 1/13 (obręb 30202). <p>Istniejące porozumienie ramowe pomiędzy PLK a Związkiem Województw Rzeczypospolitej przewiduje tworzenie takich ciągów na terenach kolejowych.</p> <p>Uwaga zawiera uzasadnienie oraz załącznik graficzny.</p>	Dz. ew. nr: 1/10 z obrębu 3-02-03, 1/13 z obrębu 3-02-02	B1.KK		nie-uwzględniona		nie-uwzględniona	Nieuwzględniona w zakresie dodania ciągu pieszo-rowerowego w terenie kolejowym B1. KK. Ustalenia planu dla terenu B1.KK zostały uzgodnione z Urzędem Transportu Kolejowego. Działania w terenie B1.KK będą prowadzone w oparciu o przepisy odrębne z zakresu transportu kolejowego. Kolej może zrealizować postulowane przez mieszkańców powiązanie pieszo-rowerowe na podstawie przepisów z zakresu transportu kolejowego. W planie pokazano rejon powiązania pieszo-rowerowego od ul. Chodakowskiej oraz od północnej granicy planu ponieważ niezbędna jest obsługa terenu B2.KK/KKU znajdującego się w środku terenu kolejowego B1.KK. W zakresie tej inwestycji trwają ustalenia miasta z koleją i powstały projekty dotyczące tego powiązania.
7 (5)	19.04.2024	Zuzanna Kędzierska	<p>Projekt Miejscowego planu zagospodarowania Przestrzennego przewiduje ciąg pieszo-rowerowy od ulicy Podskarbińskiej biegnący w kierunku ulicy Chodakowej przez działki 1/9 oraz 1/5 (obręb 30202). Postuluję kontynuację tego ciągu w kier. Dw. Wschodniego:</p>	Dz. ew. nr: 1/10 z obrębu 3-02-03, 1/13 z obrębu 3-02-02	B1.KK		nie-uwzględniona		nie-uwzględniona	Nieuwzględniona w zakresie dodania ciągu pieszo-rowerowego w terenie kolejowym B1. KK. Ustalenia planu dla terenu B1.KK zostały uzgodnione z Urzędem Transportu Kolejowego. Działania w terenie B1.KK będą prowadzone w oparciu o przepisy odrębne z zakresu transportu kolejowego. Kolej może zrealizować postulowane przez mieszkańców powiązanie pieszo-rowerowe na

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			1. Na zachód w kierunku ulicy Chodakowskiej skrajem działki 1/10 w pobliżu torów kolejowych (obręb 30202), 2. Na zachód od ul. Chodakowskiej w pobliżu torów skrajem działki 1/13 (obręb 30202) Uwaga zawiera załącznik graficzny.							podstawie przepisów z zakresu transportu kolejowego. W planie pokazano rejon powiązania pieszo-rowerowego od ul. Chodakowskiej oraz od północnej granicy planu ponieważ niezbędna jest obsługa terenu B2.KK/KKU znajdującego się w środku terenu kolejowego B1.KK. W zakresie tej inwestycji trwają ustalenia miasta z koleją i powstały projekty dotyczące tego powiązania.
8. (6)	19.04.2024	Marcel Świerkocki	(...) Postuluję kontynuację planowanego ciągu pieszo-rowerowego w kierunku Dworca Wschodniego: 1. Na zachód w kierunku ulicy Chodakowskiej skrajem działki 1/10 w pobliżu torów kolejowych (obręb 30203) 2. Na zachód od ul. Chodakowskiej w pobliżu torów skrajem działki 1/13 (obręb 30202). Istniejące porozumienie ramowe pomiędzy PLK a Związkiem Województw Rzeczypospolitej przewiduje tworzenie takich ciągów na terenach kolejowych. Uwaga zawiera uzasadnienie oraz załącznik graficzny.	Dz. ew. nr: 1/10 z obrębu 3-02-03, 1/13 z obrębu 3-02-02	B1.KK		nie-uwzględniona		nie-uwzględniona	Nieuwzględniona w zakresie dodania ciągu pieszo-rowerowego w terenie kolejowym B1. KK. Ustalenia planu dla terenu B1.KK zostały uzgodnione z Urzędem Transportu Kolejowego. Działania w terenie B1.KK będą prowadzone w oparciu o przepisy odrębne z zakresu transportu kolejowego. Kolej może zrealizować postulowane przez mieszkańców powiązanie pieszo-rowerowe na podstawie przepisów z zakresu transportu kolejowego. W planie pokazano rejon powiązania pieszo-rowerowego od ul. Chodakowskiej oraz od północnej granicy planu ponieważ niezbędna jest obsługa terenu B2.KK/KKU znajdującego się w środku terenu kolejowego B1.KK. W zakresie tej inwestycji trwają ustalenia miasta z koleją i powstały projekty dotyczące tego powiązania.

Wiceprzewodnicząca
Rady m.st. Warszawy

Melania Łuczak

Załącznik nr 3
do uchwały nr VII/129/2024
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z 4 lipca 2024 r.

Sposób realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Podskarbińskiej – część III, 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 – zadania własne Miasta Stołecznego Warszawy.

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

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

4. Inwestycje realizowane będą na podstawie przepisów odrębnych.

II. Finansowanie inwestycji należących do zadań własnych Miasta Stołecznego Warszawy, odbywać się będzie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 1634 z późn. zm.), w oparciu o:

1. wydatki inwestycyjne z budżetu miasta, zgodnie z uchwałami budżetowymi;

2. współfinansowanie środkami zewnętrznymi poprzez budżet miasta, w ramach między innymi:

- a) dotacji unijnych,
- b) dotacji samorządu województwa,
- c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
- d) kredytów, pożyczek bankowych,
- e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
- f) innych środków zewnętrznych;

3. wydatki majątkowe miasta określone odrębnymi uchwałami rady miasta.

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

III. Finansowanie inwestycji, należących do zadań własnych Miasta Stołecznego Warszawy, wynikających z planu, przebiegać będzie w oparciu o określenie terminu przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalonych według celowości oraz oszczędności, z zachowaniem zasady uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów oraz w sposób umożliwiający terminową realizację zadań.

Wiceprzewodnicząca Rady m.st. Warszawy

Melania Łuczak

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VII/129/2024

Rady Miasta Stołecznego Warszawy

z dnia 4 lipca 2024 r.

129_uch_zal_4.gml