



## **Zarząd Dzielnicy Bielany Miasta Stołecznego Warszawy**

ul. S. Żeromskiego 29, 01-882 Warszawa, tel. 22 443 47 84, 22 443 47 82, faks 22 325 44 86  
bielany.sekretariat@um.warszawa.pl, um.warszawa.pl, bielany.um.warszawa.pl

UD-III-WAB.6727.10.2025.ADZ  
RO/288/25

Warszawa, 15 stycznia 2025 r.

**PUP SOMEX Sp. z o. o.**  
**ul. Zgrupowania AK Żmija 1/54**  
**01-875 Warszawa**

### **WYPIS z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Na podstawie: art. 30 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), art. 104 ustawy z 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572) art. 39 ust. 4 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609), art. 11 ust. 3 ustawy z 15 marca 2002 r. o ustroju miasta stołecznego Warszawy (Dz.U.2018. poz.1817) oraz § 17 uchwały Nr XLVI/1422/2008 Rady m.st. Warszawy z 18 grudnia 2008 r. w sprawie przekazania dzielnicom m.st. Warszawy do wykonywania niektórych zadań i kompetencji m.st. Warszawy (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2016 r. poz. 6725), odpowiadając na wniosek złożony 8 stycznia 2025 r.

#### **zawiadamia się, że:**

zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym Uchwałą Rady Miasta Stołecznego Warszawy Nr IX/202/2024 z 29 sierpnia 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Chomiczówka – część III – rejon Cmentarza Wawrzyszewskiego (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Maz. z 16 września 2024 r. poz. 8701)

działka nr ew. **76/1** z obrębu **7-08-09** położona przy ul. J. Conrada w Dzielnicy Bielany m.st. Warszawy, znajduje się w granicach terenu oznaczonego symbolem **1KDL** – tereny drogi publicznej klasy lokalnej – ul. J. Conrada.

#### **Ogólne warunki i zasady wynikające z planu**

##### **Ustalenia ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Chomiczówka – część III – rejon Cmentarza Wawrzyszewskiego, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy: północna granica działek ew. nr 31/7, 31/2, 31/3, 28, 27, 26/1, 26/3, 26/5, 26/6 z obrębu 7-08-07, zachodnia granica działek ew. nr 14/8, 14/9, 14/10, 13/3, 14/12 z obrębu 7-08-07, północna granica działek ew. nr 14/12, 14/11, 14/13, 14/15, 14/16, 14/17, 14/18, 15/1, 20 z obrębu 7-08-07, północna granica działek ew. nr 6, 7 z obrębu 7-08-08;
- 2) od wschodu: południowo-wschodnia granica działki ew. nr 7 z obrębu 7-08-08, południowa granica działek ew. nr 2/2, 2/4 z obrębu 7-08-08, południowa granica działki ew. nr 56 z obrębu 7-08-07, południowo-wschodnie granice działek ew. nr 47, 48/5, 124, 14/2 z obrębu 7-08-07, południowo-wschodnie granice działek ew. nr 76/1, 75/1 z obrębu 7-08-09, północne granice działek ew. nr 77/4, 81 z obrębu 7-08-09,

południowo-wschodnie granice działek ew. nr 81, 83, 85, 96, 100, 101, 104/2, 104/1, 107, 108, 93/8, 112, 115/3, 116/2, 213/4, 121/9 z obrębu 7-08-09, południowo-wschodnia granica działki ew. nr 82 z obrębu 7-08-13;

- 3) od zachodu: zachodnie granice działek ew. nr 82, 86/2, 113/2, 112/2, 107, 105, 104 z obrębu 7-08-13, zachodnie granice działek 131/3, 133, 156/2, 143, 156/1, 145, 154, 161, 178, 179 z obrębu 7-08-09, północno-zachodnia granica działki ew. nr 179 z obrębu 7-08-09, północno-zachodnia granica działki ew. nr 39 z obrębu 7-08-07, linia łącząca północno-zachodni narożnik działki ew. nr 39 z obrębu 7-08-07 z najbardziej wysuniętym na zachód wierzchołkiem działki ew. nr 54/4 z obrębu 7-08-07, zachodnia granica działek ew. nr 54/4, 54/6, 31/5, 31/6, 31/7 z obrębu 7-08-07.

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

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 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, stanowiące załącznik nr 3;
- 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, stanowiące załącznik nr 4.

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

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym lub równym 12 stopniom;
- 2) modernizacji – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych polegających na trwałym ulepszeniu, unowocześnieniu, zwiększeniu użyteczności lub podniesieniu standardu istniejącego obiektu budowlanego;
- 3) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie usytuowania frontowych ścian budynków; poza obowiązującymi liniami zabudowy dopuszcza się realizowanie, o ile nie wykraczają poza linie rozgraniczające danego terenu, wyłącznie takich części budynków jak:
  - a) okapy i gzymsy, które mogą przekroczyć te linie o nie więcej niż 1,5 m,
  - b) wejścia do budynków, balkony, wsporniki, tarasy w przyziemiu budynku, które mogą przekroczyć te linie o nie więcej niż 2,5 m,
  - c) schody zewnętrzne, pochylnie, podesty i rampy oraz podziemne części budynków;
- 4) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie mogą być wysunięte płaszczyzny ścian zewnętrznych budynków, przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza te linie, na odległość nie większą niż 1,5 m, elementów takich jak: wejścia i wjazdy do budynków lub do parkingów podziemnych, podziemne części budynków, schody zewnętrzne, pochylnie, podesty, rampy, tarasy w przyziemiu budynku, balkony, wsporniki, wykusze, gzymsy, okapy, przy czym zakazuje się realizacji ww. wysunięć poza liniami rozgraniczającymi danego terenu;
- 5) powiązaniu pieszym – należy przez to rozumieć element zagospodarowania danego terenu, służący do prowadzenia ruchu pieszego w formie: alei, ścieżki, chodnika lub dojścia na zasadach określonych w planie;
- 6) przeznaczeniu – należy przez to rozumieć ustaloną w planie kategorię przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektów budowlanych, które są przewidziane na danym terenie, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 7) systemie NCS (Natural Colour System) – należy przez to rozumieć system opisu

barwy polegający na nadaniu jej notacji określających procentową zawartość podstawowych kolorów: żółci, czerwieni, błękitu i zieleni oraz stopnia szernienia i chromatyczności; pierwsze dwie cyfry z numerycznego zapisu barwy świadczą o procentowej zawartości czerni, a dwie kolejne o stopniu chromatyczności, również wyrażonym w procentach; końcowa część zapisu podaje odcień barwy poprzez określenie podobieństwa do odpowiednich kolorów podstawowych: żółci – Y, czerwieni – R, błękitu – B i zieleni – G lub N w przypadku kolorów achromatycznych;

- 8) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony numerem terenu i symbolem literowym przeznaczenia terenu albo samym symbolem literowym przeznaczenia terenu;
- 9) tunelu wieloprzewodowym – należy przez to rozumieć niezależny obiekt budowlany służący umieszczaniu obiektów liniowych infrastruktury technicznej;
- 10) usługach – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w budynkach wolno stojących lub lokalach użytkowych wbudowanych w inne budynki lub na terenie, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, służącą zaspokajaniu potrzeb ludności i niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, przy czym działalność ta nie może być zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym jest prowadzona, a w przypadku zlokalizowania lokalu usługowego w budynku mieszkalnym – poza lokalem, w którym jest prowadzona.

### § 3. 1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu;
- 11) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 12) kolorystykę obiektów budowlanych;
- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych.

### 2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 4. 1.** Obowiązującymi ustaleniami planu, oznaczonymi symbolami graficznymi na rysunku planu, są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole przeznaczenia terenów;
- 4) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy;
- 5) rejony lokalizacji usług w parterze budynku;
- 6) powiązania piesze;
- 7) budynki usługowe do zachowania;
- 8) strefa zieleni komponowanej;
- 9) strefy zieleni w pasach drogowych;
- 10) skupisko drzew do zachowania;
- 11) rejony lokalizacji rzędu drzew;
- 12) drzewa szczególnie wartościowe do zachowania;
- 13) granica obiektu ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków;
- 14) granice stref sanitarnych w odległości 50 m i 150 m od cmentarza;
- 15) rejon lokalizacji planowanego kanału retencyjno-tranzytowego;
- 16) zwymiarowane odległości w metrach.

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

**§ 5.** Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów oznaczonych kolejnym numerem terenu i symbolem literowym przeznaczenia terenu albo samym symbolem literowym przeznaczenia terenu:

- 1) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej;
- 3) U – tereny zabudowy usługowej;
- 4) Uo – teren zabudowy usług oświaty;
- 5) ZO – tereny zieleni osiedlowej towarzyszącej obiektom budowlanym;
- 6) ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 7) ZC – teren cmentarza;
- 8) W – teren infrastruktury technicznej – wodociągowej;
- 9) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 10) KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 11) KP – tereny ciągów pieszych;
- 12) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 13) KDWp – tereny dróg wewnętrznych z parkingami;
- 14) KS(U) – tereny obsługi komunikacji samochodowej z dopuszczeniem usług.

**§ 6. 1.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) sposób zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie ze wskaźnikami określonymi w ustaleniach szczegółowych;
- 2) lokalizację nowych budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z uwzględnieniem § 10 ust. 2;
- 3) ochronę krajobrazu poprzez realizację zabudowy o ograniczonej wysokości określonej w ustaleniach szczegółowych;
- 4) kształtowanie jakości wizualnej zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w szczególności: ujednolicanie charakteru zabudowy, ujednolicenie kształtów dachów, wprowadzanie zieleni w drogach;
- 5) w rejonach lokalizacji usług w parterze budynku, oznaczonych na rysunku planu, oraz na terenach MW, na których dopuszczono lokalizację usług w parterach budynków, kształtowanie lokali usługowych jako:
  - a) dostępnych od strony przyległej drogi publicznej lub wewnętrznej,
  - b) posiadających odrębne, bezpośrednie wejście do budynku;
- 6) na terenach dróg publicznych, w rejonie przystanków autobusowych, dopuszczenie lokalizacji kiosków, w sposób niepogarszający warunków vegetacji drzew, dla których ustala się:
  - a) powierzchnię użytkową jednego kiosku nie większą niż 15 m<sup>2</sup>,



- b) wysokość nie większą niż 3,5 m,
- c) dachy płaskie, jednospadowe,
- d) dopuszczenie umieszczania attyk lub innych rodzajów zwieńczeń ponad dachem, o wysokości nie większej niż 1/5 wysokości elewacji, przy czym ich obrys zewnętrzny nie może przekraczać obrysu elewacji poniżej dachu więcej niż 15 cm,
- e) sumę przeszkleń nie mniejszą niż 40% powierzchni wszystkich ścian, a elewacji frontowej 70% powierzchni tej elewacji;
- 7) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, z wyjątkiem kiosków, o których mowa w pkt 6 oraz obiektów dopuszczonych na terenach: Uo, ZO i 1MW/U;
- 8) zakaz składowania lub ekspozycji materiałów związanych z działalnością usługową poza budynkami;
- 9) dopuszczenie:
  - a) zachowania lub przebudowy istniejących budynków lub lokali o funkcjach lub parametrach innych niż ustalone planem, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu,
  - b) zachowania, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy lub zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu,
  - c) zachowania geometrii dachu, w przypadku przebudowy lub rozbudowy istniejących budynków,
  - d) dowolnej geometrii dachów dla przekrycia: wykuszy, tarasów lub wejść;
- 2. W zakresie kolorystyki obiektów budowlanych i elewacji budynków ustala się:
  - 1) na powierzchniach tynkowanych lub wykonanych z betonu barwionego, stosowanie kolorów odpowiadających, według systemu NCS, barwom o odcieniach posiadających do 20% domieszki czerni oraz nieprzekraczających 20% chromatyczności barwy, przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni spoza wyznaczonych przedziałów wyłącznie na fragmentach ścian budynków nieprzekraczających 10% powierzchni danej elewacji lub na części budynku, na której prezentowane jest logo firmy wraz z właściwą dla niego kolorystyką;
  - 2) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z tworzyw sztucznych typu siding;
  - 3) dla nowych budynków na terenach MW i MW/U kształtowanie 20% ich elewacji w formie ogrodów wertykalnych lub zielonych ścian;
  - 4) dopuszczenie stosowania elewacji i dachów pokrytych roślinnością;
  - 5) dla zewnętrznych ścian tymczasowych obiektów usługowo-handlowych stosowanie materiałów: drewno lub deska kompozytowa w udziale nie większym niż 20% powierzchni danej elewacji, beton architektoniczny, stal lub szkło – wyłącznie w odcieniach naturalnych, z uwzględnieniem pkt 6;
  - 6) dla widocznych części metalowych w przestrzeniach publicznych stosowanie materiałów: stal nierdzewna, malowana lub kortenowska, aluminium anodowane lub malowane, tytan, miedź, żeliwo malowane, przy czym dla elementów malowanych ustala się kolory achromatyczne o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50%, z dopuszczeniem akcentowania kolorami chromatycznymi;
  - 7) zakaz umieszczania nowych wymienników ciepła na frontowych elewacjach budynków i przed budynkami, za wyjątkiem paneli energetycznych będących jednocześnie elementem elewacji.
- § 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:
  - 1) zagospodarowanie zielenią lub formami małej retencji wszystkich nieutwardzonych fragmentów terenów;
  - 2) zachowanie i ochronę drzew, oznaczonych na rysunku planu jako drzewa szczególnie wartościowe do zachowania, poprzez zakaz prowadzenia prac ziemnych, w tym utwardzania nawierzchni, w obrębie rzutu korony drzewa oraz w odległości mniejszej niż 3 m od zewnętrznej krawędzi pnia drzewa, z wyjątkiem metod nieingerujących w system korzeniowy;
  - 3) rejonów lokalizacji rzędu drzew, zgodnie z rysunkiem planu, dla których nakazuje się zachowanie, uzupełnianie lub nasadzenie rzędu drzew, przy czym:
    - a) nakazuje się lokalizowanie drzew gatunków dostosowanych do lokalnych warunków siedliskowych, w układach o czytelnej kompozycji liniowej, w odległości pomiędzy drzewami nie większej niż 10 m,
    - b) dopuszcza się lokalizowanie drzew w większych odstępach, w przypadku kolizji z

zagospodarowaniem terenu, np. takim jak przystanek komunikacji miejskiej lub zjazd,

c) nakazuje się sadzenie drzew w gruncie,

d) dopuszcza się sadzenie drzew w sposób inny niż w gruncie, zapewniający wieloletnią roślinność lub sadzenie krzewów wysokich zamiast drzew, w przypadku kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną;

- 4) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów: strefy zieleni komponowanej, stref zieleni w pasach drogowych oraz skupiska drzew do zachowania, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi:
  - a) dla terenów MW, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
  - b) dla terenów MW/U, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - c) dla terenu Uo, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - d) dla terenów ZO, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 6) stosowanie nawierzchni sprzyjających ograniczeniu powstawania i rozprzestrzeniania się hałasu i drgań przy budowie lub modernizacji ulic i parkingów;
- 7) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, nakazuje się uwzględnienie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) stosowanie oświetlenia obojętnego dla zwierząt o niskim lub zerowym poziomie emisji widma z zakresu UVB;
- 9) dla powierzchni przeziernych, stosowanie rozwiązań minimalizujących ich wpływ na śmiertelność zwierząt, jak szkło antyrefleksyjne o współczynniku odbicia nie większym niż 15%, matowe, mleczne lub folie okienne;
- 10) zakaz:
  - a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem infrastruktury technicznej, dróg i parkingów,
  - b) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii,
  - c) składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych.

**§ 8.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych ustala się objęcie ochroną, ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków, wyznaczonego na rysunku planu w granicach terenu ZC, Cmentarza Wawrzyszewskiego, poprzez:

- 1) zachowanie i rewaloryzację historycznej kompozycji, w tym osi kompozycyjnych;
- 2) zachowanie i konserwację zabytków sztuki nagrobnej;
- 3) zachowanie wartościowej zieleni wysokiej.

**§ 9. 1.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się, że przestrzeniami publicznymi na obszarze objętym planem są:

- 1) tereny wymienione w § 16;
- 2) tereny zieleni osiedlowej towarzyszącej obiektom budowlanym oznaczone symbolami ZO.

2. Dla przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) dostosowanie: chodników, pochylni, schodów, przejść przez jezdnie do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami;
- 2) stosowanie nawierzchni spójnych pod względem: form, materiałów, wzorów i stylu, w obrębie co najmniej jednego terenu;
- 3) realizację nawierzchni dróg rowerowych w technologii gładkiej bezspoinowej.

**§ 10. 1.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów ustala się:

- 1) maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

- 3) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy w metrach albo w metrach i kondygnacjach;
  - 5) geometrię dachów.
2. W zakresie linii zabudowy ustala się sytuowanie budynków, z uwzględnieniem obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem:
- 1) zachowania istniejących budynków zlokalizowanych poza wyznaczonymi liniami zabudowy, a niewykraczającymi poza linie rozgraniczające, z możliwością ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, przy czym rozbudowa nie może wykraczać poza wyznaczone linie zabudowy;
  - 2) wycofania nie więcej niż 20% długości ściany budynku od obowiązującej linii zabudowy.

**§ 11.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) w granicach planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki, zgodna z minimalną powierzchnią nowo wydzielanej działki budowlanej określoną dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych, a w przypadku braku ustaleń dla danego terenu – nie mniejsza niż 100 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działek – 15 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 60 do 120 stopni;
- 3) dopuszcza się uzyskiwanie działek o parametrach mniejszych niż ustalone w pkt 2 wyłącznie pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, pod poszerzenie pasa drogowego lub pod zieleń urządzoną.

**§ 12.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) w granicach wyznaczonych na rysunku planu stref sanitarnych w odległości 50 m i 150 m od cmentarza, ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenów, wynikające z przepisów odrębnych dotyczących cmentarzy;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami lub obiektami budowlanymi oraz obiektów naturalnych w rejonie lotniska Warszawa-Babice, w zasięgu których znajduje się cały obszar planu i dla których obowiązują przepisy odrębne, z zastrzeżeniem, że dla budynków obowiązują maksymalne wysokości zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
- 3) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących i planowanych sieci infrastruktury technicznej, w tym wskazanych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 13.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) W zakresie układu drogowego:
  - a) układ dróg publicznych w obszarze planu stanowią tereny dróg:
    - 1KDL – klasy lokalnej – ul. J. Conrada,
    - 2KDL – klasy lokalnej – ul. W. Bogusławskiego,
    - KDD – klasy dojazdowej – ul. Gotycka,
  - b) ustala się, że drogi publiczne klasy lokalnej oznaczone symbolami KDL stanowią ciągi powiązań ponadlokalnych z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
  - c) ustala się, że drogi publiczne klasy lokalnej oznaczone symbolami KDL, droga publiczna klasy dojazdowej oznaczona symbolem KDD oraz drogi wewnętrzne oznaczone symbolami KDW i KDWp stanowią lokalny układ komunikacyjny w obszarze planu oraz zapewniają obsługę komunikacyjną, kołową i pieszą dla istniejącego i projektowanego zagospodarowania w obszarze planu,
  - d) przy przebudowie, rozbudowie lub budowie dróg publicznych klasy lokalnej oraz dojazdowej, oznaczonych symbolami KDL i KDD, nakazuje się wprowadzenie fizycznych środków uspokajania ruchu, w szczególności: powierzchni wyniesionych, przejść dla pieszych na powierzchniach wyniesionych do poziomu

chodnika, podniesień tarczy skrzyżowania, ostrzeżeń, miejsc zwężenia jezdni lub miejscowych odgięć jezdni, przy czym należy ograniczać stosowanie progów zwalniających na rzecz wymienionych wyżej fizycznych środków uspokajania ruchu;

2) W zakresie ruchu rowerowego:

- a) nakazuje się prowadzenie drogi dla rowerów na terenie drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL na całym jej przebiegu, z zapewnieniem warunków do prawidłowego rozwoju istniejących i planowanych drzew,
- b) dopuszcza się prowadzenie dróg dla rowerów na pozostałych terenach dróg publicznych lub poza nimi, z zapewnieniem warunków do prawidłowego rozwoju istniejących i planowanych drzew;

3) W zakresie transportu zbiorowego:

- a) nakazuje się takie urządzenie terenów w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonych symbolami KDL, aby możliwa była w nich obsługa publiczną komunikacją autobusową,
- b) na terenie 1KDL dopuszcza się lokalizację torowiska tramwajowego wraz z przystankami;

4) W zakresie parkowania:

- a) nakazuje się, w przypadku realizacji nowych obiektów budowlanych oraz rozbudowy, nadbudowy lub zmiany sposobu użytkowania zabudowy istniejącej, zapewnienie miejsc do parkowania dla samochodów w granicach działki budowlanej objętej daną inwestycją, z dopuszczeniem lokalizacji miejsc do parkowania na drogach wewnętrznych, oznaczonych symbolami KDWp i KDW lub na terenach KS(U), zgodnie z następującymi wskaźnikami:

- dla zabudowy mieszkaniowej nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na jeden lokal mieszkalny, przy czym nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na 60 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkania oraz nie więcej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny, a na terenie 1MW/U nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 60 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkania oraz nie więcej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny,
- dla zabudowy usług oświaty nie mniej niż 3, ale nie więcej niż 10 miejsc do parkowania na obiekt,
- dla obiektów administracji publicznej i biur nie mniej niż 18, ale nie więcej niż 30 miejsc do parkowania na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku,
- dla obiektów i lokali handlowych oraz pozostałych usług nie mniej niż 30, ale nie więcej niż 38 miejsc do parkowania na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku lub lokalu,

- b) nakazuje się, w przypadku realizacji nowych obiektów budowlanych oraz rozbudowy, nadbudowy lub zmiany sposobu użytkowania zabudowy istniejącej, zapewnienie miejsc do parkowania dla rowerów w granicach działki budowlanej objętej daną inwestycją, z dopuszczeniem lokalizacji miejsc do parkowania na drogach wewnętrznych, oznaczonych symbolami KDWp i KDW, zgodnie z następującymi wskaźnikami:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie mniej niż 1 miejsce do parkowania dla rowerów na 1 lokal mieszkalny, przy czym nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkania,
- dla zabudowy usług oświaty nie mniej niż 10 miejsc do parkowania na obiekt,
- dla obiektów administracji publicznej i biur nie mniej niż 5 miejsc do parkowania na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 5 miejsc do parkowania na obiekt,
- dla obiektów i lokali handlowych oraz pozostałych usług nie mniej niż 10 miejsc do parkowania na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku lub lokalu, przy czym nie mniej niż 10 miejsc do parkowania dla rowerów na 100 miejsc do parkowania dla samochodów,

- c) w przypadku, gdy przedział ograniczony minimalną i maksymalną liczbą miejsc do parkowania dla samochodów lub dla rowerów, wyznaczony na podstawie wskaźników podanych w lit. a-b, nie zawiera liczby całkowitej, miejsca te należy realizować w liczbie odpowiadającej najniższej liczbie całkowitej większej niż



- wyznaczona minimalna liczba miejsc,
- d) w przypadku występowania wielu funkcji na jednej działce budowlanej, miejsca do parkowania dla każdej funkcji należy obliczać odrębnie,
  - e) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z wyłączeniem terenu 2MW/U, nakazuje się realizację nie mniej niż 10% liczby miejsc do parkowania dla samochodów określonej w lit. a jako ogólnodostępnych,
  - f) nakazuje się realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - g) zakazuje się, przy lokalizacji miejsc do parkowania dla samochodów:
    - naruszania ciągłości rzędów drzew wyznaczonych na rysunku planu na terenach 1KDL, 2KDL, 1KDW, 3KDWp,
    - likwidacji drzew w strefach zieleni w pasach drogowych wyznaczonych na rysunku planu na terenach 1KDWp i 2KDWp.

**§ 14. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

- 1) ustala się prowadzenie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych, wewnętrznych i ciągów pieszych, w sposób umożliwiający i nie ograniczający wprowadzanie nowych nasadzeń drzew lub wymagający wycinki drzew istniejących, z zastrzeżeniem pkt 2;
  - 2) przy braku możliwości prowadzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych, wewnętrznych i ciągów pieszych, dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej na innych terenach, w sposób niekolidujący z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejącej infrastruktury technicznej, a także roboty budowlane z nią związane, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 5 i ust. 8 pkt 2;
  - 4) dopuszcza się realizację tuneli wieloprzewodowych i innych obiektów liniowej infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi i innymi ustaleniami planu;
  - 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej innych niż przewody i obiekty liniowe, takich jak: stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, hydrofornie, stacje telekomunikacyjne, na całym obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
  - 2) ustala się minimalną średnicę wewnętrzną przewodów sieci wodociągowej, z wyjątkiem przyłączy – 80 mm;
  - 3) ustala się realizowanie sieci wodociągowej w sposób umożliwiający jej wykorzystanie do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:
- 1) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji;
  - 2) minimalną średnicę przewodów sieci, z wyjątkiem przyłączy:
    - a) grawitacyjnej – 150 mm,
    - b) ciśnieniowej – 50 mm;
  - 3) budowę nowych sieci kanalizacji w systemie rozdzielczym.
4. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:
- 1) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych z nieprzepuszczalnych nawierzchni dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych do sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi lub do obiektów małej retencji, z zachowaniem przepisów odrębnych;
  - 2) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych z nawierzchni nieprzepuszczalnych parkingów obejmujących więcej niż 4 miejsca do parkowania dla samochodów do zbiorników retencyjnych, studni chłonnych, do ziemi lub do sieci kanalizacji deszczowej, po ich uprzednim podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) dla terenów nie wymienionych w pkt 1 i 2 ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do ziemi w granicach własnej nieruchomości, z zastrzeżeniem pkt 4-6, przy czym odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do ziemi nie może

- odbywać się ze szkodą dla działek sąsiednich;
- 4) w przypadku kolizji z istniejącą infrastrukturą podziemną lub braku możliwości gruntowo-wodnych odprowadzania wód opadowych lub roztopowych do ziemi za pomocą urządzeń do powierzchniowego odwadniania 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;
  - 5) dla istniejących obiektów budowlanych i istniejącego zagospodarowania terenu dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych w sposób dotychczasowy, o ile jest to zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - 6) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych, przy zastosowaniu urządzeń opóźniających ich odpływ do odbiornika, na sąsiadujące tereny ZO, na których zrealizowano urządzenia do odwodnienia powierzchniowego;
  - 7) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych lub roztopowych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach retencyjnych, a także innych obiektach retencyjnych i elementach błękitno-zielonej infrastruktury, szczególnie w formie ogrodów deszczowych lub zielonych dachów, zlokalizowanych w granicach własnej nieruchomości;
  - 8) na całym obszarze planu, w szczególności na terenach ZO i ZP dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów służących zagospodarowaniu lub retencji wód opadowych lub roztopowych;
  - 9) ustala się lokalizację planowanego kanału retencyjno-tranzytowego w rejonie wskazanym na rysunku planu;
  - 10) ustala się minimalną średnicę przewodów sieci kanalizacji deszczowej:
    - a) grawitacyjnej 200 mm,
    - b) ciśnieniowej 50 mm;
5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej, a w przypadku braku możliwości technicznych podłączenia do sieci ciepłowniczej dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła;
  - 2) ustala się stosowanie ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych w zakresie ochrony powietrza;
  - 3) dopuszcza się zasilanie w ciepło zgodnie z przepisami odrębnymi z:
    - a) sieci elektroenergetycznej lub gazowej,
    - b) magazynów energii,
    - c) pomp ciepła,
    - d) urządzeń kogeneracyjnych, trigeneracyjnych i poligeneracyjnych lub urządzeń kojarzących technologiczne wytwarzanie kilku rodzajów energii, zasilanych z sieci gazowej,
    - e) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego lub geotermalną, przy czym zakazuje się stosowania urządzeń wolnostojących o mocy zainstalowanej przekraczającej 500 kW,
    - f) innych urządzeń indywidualnych;
  - 4) dopuszcza się wytwarzanie ciepła przy użyciu instalacji solarnych połączonych z kolektorami słonecznymi, zlokalizowanymi na budynkach;
  - 5) dopuszcza się instalowanie rekuperatorów ciepła, z uwzględnieniem § 6 ust. 2 pkt 7;
  - 6) ustala się minimalne parametry sieci ciepłowniczej – DN 20.
6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
- 1) dopuszcza się zaopatrywanie obiektów budowlanych w gaz z sieci gazowej;
  - 2) ustala się minimalną średnicę przewodów sieci gazowej, z wyjątkiem przyłączy – 20 mm;
  - 3) dopuszcza się wykorzystanie paliwa gazowego z sieci gazowej jako podstawowego w urządzeniach kogeneracji i trigeneracji rozproszonej.
7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1) ustala się zaopatrywanie obiektów budowlanych w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych lub z indywidualnych źródeł energii, w tym magazynów energii,

- z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej:
    - a) z innych niż wolnostojące urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego lub geotermalną zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) z urządzeń kogeneracyjnych, trigeneracyjnych i poligeneracyjnych lub urządzeń kojarzących technologiczne wytwarzanie kilku rodzajów energii zasilanych z sieci gazowej;
  - 3) ustala się minimalne parametry sieci elektroenergetycznej – 0,23 kV;
  - 4) dopuszcza się umieszczanie paneli fotowoltaicznych służących do produkcji energii elektrycznej wyłącznie:
    - a) w obrębie brył budynków,
    - b) na powierzchniach płaskich: jezdni, parkingów, chodników, dachów lub zadaszeń, w sposób nieumniejszający funkcji podstawowej i nieograniczających dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami oraz stanowiących z nią spójną kompozycję;
  - 5) ustala się realizację nowych i rozbudowę istniejących linii elektroenergetycznych wyłącznie jako kablowych podziemnych;
  - 6) ustala się budowę stacji i punktów ładowania pojazdów zasilanych energią elektryczną, zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności jako wolno stojących obiektów budowlanych lub urządzeń umieszczanych na innych obiektach budowlanych;
  - 7) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych jako wbudowanych lub podziemnych.
8. W zakresie dostępu do sieci teletechnicznych i teleinformatycznych, w tym szerokopasmowych:
- 1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z sieci telekomunikacyjnej;
  - 2) ustala się realizację nowych i rozbudowę istniejących linii telekomunikacyjnych jako kablowych podziemnych;
  - 3) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z kablowej sieci telekomunikacyjnej lub z sieci radiowej za pośrednictwem zewnętrznych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych telefonii komórkowej, przy czym dopuszcza się lokalizację urządzeń stacji bazowych telefonii komórkowej będących infrastrukturą telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych.
9. W zakresie usuwania odpadów stałych obowiązują przepisy odrębne, w tym dotyczące zasad ich segregacji.
- § 15.** Wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu:
- 1) dla terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, określonych w § 16 – nie ustala się;
  - 2) dla pozostałych terenów objętych planem – ustala się na 30%.
- § 16.** Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:
- 1) teren zabudowy usług oświaty, oznaczony symbolem Uo, jako teren przeznaczony do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem publicznych przedszkoli, a także publicznych placówek opiekuńczo-wychowawczych i obiektów sportowych;
  - 2) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami 1ZP i 2ZP jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z wydzielaniem gruntów pod publicznie dostępne samorządowe parki, a także ich urządzeniem, w tym budową lub przebudową;
  - 3) teren cmentarza, oznaczony symbolem ZC, jako teren przeznaczony do realizacji celów publicznych związanych z zakładaniem i utrzymywaniem cmentarzy;
  - 4) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: 1KDL, 2KDL i KDD, jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z wydzielaniem gruntów pod drogi publiczne, drogi dla rowerów, budową, utrzymaniem oraz wykonywaniem robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także

- łączności publicznej i sygnalizacji;
- 5) tereny ciągów pieszych, oznaczone symbolami: 1KP, 2KP, 3KP, 4KP, 5KP, 6KP i 7KP, jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z wydzielaniem gruntów pod publicznie dostępne samorządowe ciągi piesze, a także ich urządzeniem, w tym budową lub przebudową;
- 6) teren infrastruktury technicznej – wodociągowej, oznaczony symbolem W, jako teren służący budowie i utrzymywaniu publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę.

Rozdział 3.

Przepisy końcowe

§ 48. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi m.st. Warszawy.

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

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

### Ustalenia szczegółowe

§ 40. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) zachowanie, uzupełnienie lub realizację rzędów drzew w rejonie oznaczonym na rysunku planu, na zasadach określonych w § 7 pkt 3;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 4) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi: od 39 m do 104 m, zgodnie z rysunkiem planu.

#### Adnotacja:

W dniu 8 stycznia 2025 r. dokonano opłaty skarbowej w kwocie 70 zł - wpłata w kasie urzędu nr 75/24. Opłata skarbową od dokonanej czynności urzędowej tj. wypisu i wyrysu z planu zagospodarowania przestrzennego wynosi 70 zł - ustawa z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2024 r. poz. 1222).

#### W załączeniu

- wyrys z planu

#### Otrzymują

- 1) Adresat
- 2) a/a

z up. ZARZĄDU DZIELNICY BIELANY  
M.ST. WARSZAWY



Iwona Piszczelska  
Główny Specjalista  
w Wydziale Architektury i Budownictwa  
dla Dzielnicy Bielany



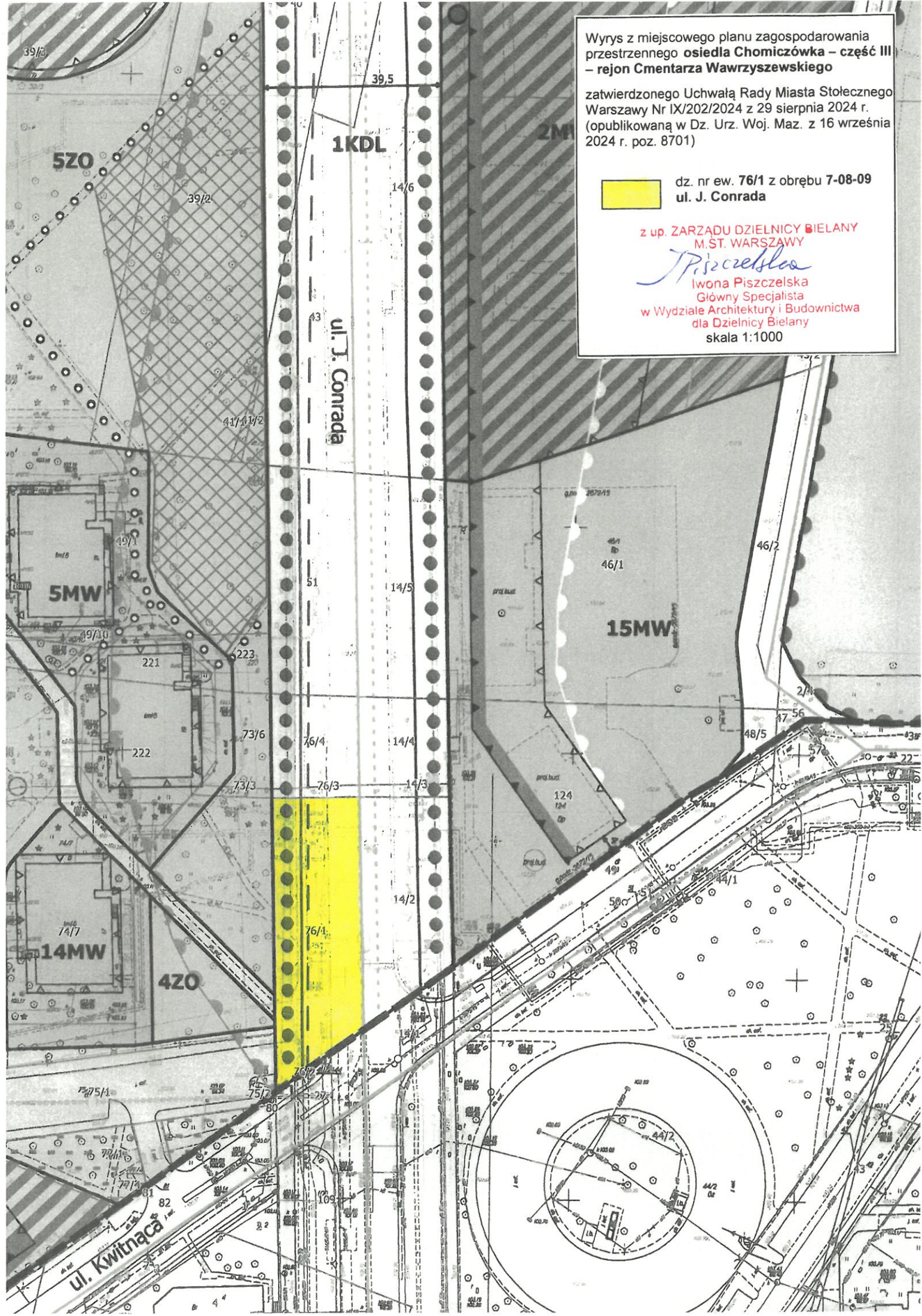
Wyrys z miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego **osiedla Chomiczówka – część III**  
– rejon Cmentarza Wawrzyszewskiego

zatwierdzonego Uchwałą Rady Miasta Stołecznego  
Warszawy Nr IX/202/2024 z 29 sierpnia 2024 r.  
(opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Maz. z 16 września  
2024 r. poz. 8701)






































dz. nr ew. **76/1** z obrębu **7-08-09**  
**ul. J. Conrada**

z up. **ZARZĄDU DZIELNICY BIELANY**  
**M.ST. WARSZAWY**  
*Piszczelska*  
**Iwona Piszczelska**  
Główny Specjalista  
w Wydziale Architektury i Budownictwa  
dla Dzielnicy Bielany  
skala 1:1000







USTALENIA		INFORMACJE
<b>GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE</b>		
		GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
<b>PRZEZNACZENIE TERENÓW</b>		
             		TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ TEREN ZABUDOWY USŁUG OŚWIATY TERENY ZIELENI OSIEDLOWEJ TOWARZYSZĄCEJ OBIEKTOM BUDOWLANYM TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ TEREN CMENTARZA TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGOWEJ TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ TERENY CIĄGÓW PIESZYCH TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH Z PARKINGAMI TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
<b>ELEMENTY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</b>		
    		NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY REJONY LOKALIZACJI USŁUG W PARTERZE BUDYNKU POWIĄZANIA PIESZE BUDYNKI USŁUGOWE DO ZACHOWANIA
<b>ELEMENTY KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO</b>		
    		STREFA ZIELENI KOMPONOWANEJ STREFY ZIELENI W PASACH DROGOWYCH SKUPISKO DRZEW DO ZACHOWANIA REJONY LOKALIZACJI RZĘDU DRZEW DRZEW SZCZEGÓLNIE WARTOŚCIOWE DO ZACHOWANIA
<b>ELEMENTY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW</b>		
		GRANICA OBIEKTU UJĘTEGO W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW
<b>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU</b>		
		GRANICA STREFY SANITARNEJ W ODLEGŁOŚCI 50 M OD CMENTARZA GRANICA STREFY SANITARNEJ W ODLEGŁOŚCI 150 M OD CMENTARZA
<b>ELEMENTY INTRASTRUKTURY</b>		
 	  	ISTNIEJĄCA MAGISTRALA WODOCIĄGOWA ISTNIEJĄCA MAGISTRALA CIEPŁOWNICZA REJON LOKALIZACJI PLANOWANEGO KANAŁU RETENCYJNO-TRANZYTOWEGO ORIENTACYJNA LOKALIZACJA DOPUSZCZALNEGO TOROWISKA TRAMWAJOWEGO
<b>INNE OZNACZENIA</b>		
	 	ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI W METRACH GRANICE I NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH GRANICE I NUMERY OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH
Cały obszar planu położony jest w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami lub obiektami budowlanymi oraz obiektów naturalnych w rejonie lotniska Warszawa-Babice		

