


**Zarząd Dzielnicy Mokotów Miasta Stołecznego Warszawy**

Warszawa,

2024 -01- 2 9

**Znak sprawy:** UD-IV-WAB-C.6727.47.2024.JKL  
(2.JKL) nr rej. mpzp/21/I/2024

**Pani Małgorzata Markowska**  
**pełnomocnik**  
**Veolia Energia Warszawa S.A.**  
**ul. Stefana Batoiego 2**  
**02-591 Warszawa**

**Dotyczy:** wypisu i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ew. nr 1, 27 w obrębie 1-02-16 przy ul. Woronicza w Warszawie.

Odpowiadając na wniosek z 17 stycznia 2024 r., Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Mokotów przekazuje w załączeniu wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **Wierzbna w rejonie ul. Joliot-Curie** uchwalonego uchwałą nr XC/2962/2023 z 16 listopada 2023 r. (Dz. Urz. woj. maz. poz. 12741 z 27 listopada 2023 r.).

W powyższym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przedmiotowe działki znajdują się:

- **działka ew. nr 1 w obrębie 1-02-16** w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **4.KD-Z**;
- **działka ew. nr 27 w obrębie 1-02-16** w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy głównej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **3.KD-G**.

28 grudnia 2023 r. zostało opublikowane Rozstrzygnięcie Nadzorcze Nr WNP-I.4131.272.2023 Wojewody Mazowieckiego z 27 grudnia 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 28 grudnia 2023 r., poz. 15030) stwierdzające nieważność uchwały Nr XC/2962/2023 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z 16 listopada 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wierzbna w rejonie ul. F. Joliot-Curie, w części dotyczącej ustaleń:

- § 9 pkt 3, w zakresie terenu oznaczonego symbolem A.1.ZD;
- § 16 ust. 3 pkt 2, w zakresie, w jakim odnosi się do altan działkowych oraz obiektów gospodarczych, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu rodzinnych ogrodów działkowych.

**Adnotacja:**

17 stycznia 2024 r. dokonano opłaty skarbowej w kwocie 90,00 zł za wypis i wyrys oraz 17,00 zł za pełnomocnictwo. Opłata skarbową od wypisu i wyrys z miejscowego planu wynosi: 70,00 zł - zgodnie z ustawą z 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111) cz. I pkt 51 załącznika do ustawy.

**z up. ZARZĄDU DZIELNICY MOKOTÓW**  
**M.ST. WARSZAWY**  
**Marta Pisarska-Sowik**  
**Zastępca Naczelnika**  
**Wydziału Architektury i Budownictwa**  
**dla Dzielnicy Mokotów**

**Załączniki:**

1. Wypis z m.p.z.p. Wierzbna w rejonie ul. Joliot-Curie - ustalenia szczeg. - 2 str. A4
2. Wypis z m.p.z.p. Wierzbna w rejonie ul. Joliot-Curie - ustalenia ogólne - 18 str. A4
3. Wrys z m.p.z.p. Wierzbna w rejonie ul. Joliot-Curie - 1 str. A4 + karta legendy
4. Klauzula informacyjna RODO – 2 str. A4

**WYPIS**

**dla działek ew. nr 1, 27 w obrębie 1-02-16 przy ul. Woronicza w Warszawie,**  
sporządzony na podstawie

Uchwały nr XC/2962/2023 z 16 listopada 2023 r. Rady m.st. Warszawy

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

**Wierzbna w rejonie ul. Joliot-Curie** (Dz. Urz. woj. maz. poz. 12741 z 27 listopada 2023 r.).

Zgodnie z tekstem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **Wierzbna w rejonie ul. Joliot-Curie**, przedmiotowe działki znajdują się:

- **działka ew. nr 1 w obrębie 1-02-16** w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **4.KD-Z**;
- **działka ew. nr 27 w obrębie 1-02-16** w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy głównej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **3.KD-G**.

( ... )

28 grudnia 2023 r. zostało opublikowane Rozstrzygnięcie Nadzorcze Nr WNP-I.4131.272.2023 Wojewody Mazowieckiego z 27 grudnia 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 28 grudnia 2023 r., poz. 15030) stwierdzające nieważność uchwały Nr XC/2962/2023 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z 16 listopada 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wierzbna w rejonie ul. F. Joliot-Curie, w części dotyczącej ustaleń:

- § 9 pkt 3, w zakresie terenu oznaczonego symbolem A.1.ZD;
- § 16 ust. 3 pkt 2, w zakresie, w jakim odnosi się do altan działkowych oraz obiektów gospodarczych, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu rodzinnych ogrodów działkowych.

**Rozdział 2****Przepisy szczegółowe dla terenów**

( ... )

**§ 100. Dla terenu 3.KD-G – al. Niepodległości:**

1. Ustala się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy głównej.
2. W zakresie sposobu zagospodarowania:
  - 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 47,0 m;
  - 2) ustala się powiązania poprzez skrzyżowania z:
    - a) 2.KD-G,
    - b) 7.1.KD-L,
    - c) 5.1.KD-L,
    - d) 4.KD-Z;
  - 3) wskazuje się powiązania poprzez skrzyżowanie z drogami poza obszarem opracowania planu:
    - a) ul. Raławicką,
    - b) ul. A. E. Odyńca,
    - c) ul. A. Malczewskiego,
    - d) ul. J. P. Woronicza,
    - e) ul. S. Goszczyńskiego,

- f) ul. T. Lenartowicza,
  - g) ul. A. Naruszewicza;
  - 4) dopuszcza się realizację bezkolizyjnych, podziemnych przejść dla pieszych, zapewniających również wejścia i wyjścia do linii metra:
    - a) ze stacji „Racławicka” pod skrzyżowaniem z 2.KD-G,
    - b) ze stacji „Wierzbno” pod skrzyżowaniem z 4.KD-Z;
  - 5) wskazuje się na rysunku planu przebieg tunelu linii metra wraz ze stacją „Racławicka” i „Wierzbno”;
  - 6) dopuszcza się przebudowę wyjść/wejść z metra w przypadku realizacji drogi 2.KD-G;
  - 7) dopuszcza się lokalizację urządzeń niezbędnych dla funkcjonowania linii metra, takich jak wentylatornie szlakowe, czerpnie i wyrzutnie powietrza, windy, wyjścia awaryjne w sposób niekolidujący z ruchem pieszym i rowerowym;
  - 8) dopuszcza się zachowanie elementów budynków określonych w § 40 ust. 2 pkt 2 i w § 45 ust. 2 pkt 2;
  - 9) dla nawierzchni objętej ochroną planie, o której mowa § 7 pkt 5 lit. a, nakazuje się zachowanie i ochronę historycznej nawierzchni – bruku, przy czym dopuszcza się jej wymianę na nawierzchnię z zastosowaniem modułów o takich samych gabarytach i z tych samych materiałów, w szczególności: klinkieru, bazaltu, granitu;
  - 10) ustala się wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 20%.
3. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:
- 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 3;
  - 2) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia § 8 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 2.

**§ 101. Dla terenu 4.KD-Z – ul. J. P. Woronicza:**

- 1. Ustala się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy zbiorczej.
- 2. W zakresie sposobu zagospodarowania:
  - 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 49,5 m;
  - 2) powiązanie z 3.KD-G według ustaleń dla tego terenu;
  - 3) dopuszcza się realizację bezkolizyjnych, podziemnych przejść dla pieszych, zapewniających również wejścia i wyjścia dla linii metra ze stacji „Wierzbno”;
  - 4) ustala się wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 20%.
- 3. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu:
  - 1) w zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 3;
  - 2) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia § 8 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 2.

( ... )



## Rozdział 1

### Przepisy ogólne

( ... )

**§ 2.** Ilekcioć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) dominancie wysokościowej – należy przez to rozumieć budynek lub jego część wyróżniające się spośród otoczenia wysokością, przy czym dominanta kształtuje kompozycję przestrzenną całego obszaru planu, jej maksymalną wysokość określają przepisy szczegółowe, natomiast rejon jej lokalizacji wyznaczony jest na rysunku planu;
- 2) elewacji eksponowanej wymagającej szczególnego opracowania – należy przez to rozumieć elewację budynku, która powinna wyróżniać się od pozostałych, zastosowanymi rozwiązaniami architektonicznymi i plastycznymi oraz rodzajem użytych szlachetnych materiałów elewacyjnych;
- 3) maksymalnej intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć iloraz sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na działce albo terenie do powierzchni tej działki albo terenu, liczonych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego i normami budowlanymi;
- 4) nawierzchni utwardzonej – należy przez to rozumieć powierzchnię niezapewniającą naturalnej roślinności, ograniczającą lub niepozwalającą na infiltrację wód opadowych i roztopowych do gleby lub ziemi, w szczególności zajęłą przez nieprzepuszczalne lub o ograniczonej przepuszczalności nawierzchnie: dojść, chodników, ścieżek, placów, dojazdów, schodów;
- 5) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, maksymalnego zasięgu sytuowania ścian zewnętrznych budynku, na zasadach określonych w planie;
- 6) nieprzekraczalnych liniach zabudowy dla ogrodów działkowych – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, ograniczające obszar, wewnątrz którego możliwa jest realizacja infrastruktury ogrodowej oraz altan działkowych;
- 7) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, wzdłuż których obowiązuje sytuowanie ścian zewnętrznych budynku, na zasadach określonych w planie;
- 8) powierzchni hydrologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię przepuszczającą wody opadowe lub roztopowe;
- 9) powiązaniu pieszym – należy przez to rozumieć ogólnodostępne przejścia służące do prowadzenia ruchu pieszego na zasadach określonych w przepisach ogólnych;
- 10) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje określone w przepisach szczegółowych planu;
- 11) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na działce albo na terenach wskazanych w § 5 ust. 2 pkt 11, przy czym na działce powierzchnia użytkowa budynków o przeznaczeniu podstawowym nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce, a w przypadku terenów wskazanych w § 5 ust. 2 pkt 11, powierzchnia określona pod to przeznaczenie nie może być mniejsza niż 60% powierzchni terenu, chyba że przepisy szczegółowe stanowią inaczej;

- 12) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć ustalone w planie inne przeznaczenie niż przeznaczenie podstawowe, dopuszczone na działce albo na terenach wskazanych w § 5 ust. 2 pkt 11, przy czym na działce powierzchnia użytkowa budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce, a w przypadku terenów wskazanych w § 5 ust. 2 pkt 11, powierzchnia określona pod to przeznaczenie nie może być większa niż 40% powierzchni terenu, chyba że przepisy szczegółowe stanowią inaczej;
- 13) słupie ogłoszeniowo-reklamowym – należy przez to rozumieć szczególny rodzaj urządzenia reklamowego w formie walca o średnicy lub szerokości od 120 do 160 cm, na wysokości części ekspozycyjnej oraz wysokości do 360 cm dla części ekspozycyjnej i maksymalnej wysokości nieprzekraczającej 470 cm;
- 14) szlachetnych materiałach elewacyjnych – należy przez to rozumieć aluminium, miedź, stal nierdzewną, szkło, naturalne drewno, naturalny kamień, cegłę klinkierową, ceramikę, tynki szlachetne, tytan i cynk, charakteryzujące się dużą odpornością na działania procesów starzenia;
- 15) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub o określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 16) usługach – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w budynkach, lokalach użytkowych wbudowanych w budynki lub na terenie, służącą zaspokajaniu potrzeb ludności i osób prawnych, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m<sup>2</sup>, przy czym działalność ta nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym jest prowadzona, a w przypadku zlokalizowania lokalu usługowego w budynku mieszkalnym poza lokalem, w którym jest prowadzona;
- 17) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi określone w art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, realizowane jako cel publiczny: budowa i utrzymanie pomieszczeń dla urzędów organów administracji, publicznych szkół, samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, placówek opieki nad dziećmi w wieku do lat trzech oraz obiektów sportowych;
- 18) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynków w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, a w stosunku do pozostałych obiektów budowlanych wysokość tych obiektów mierzoną od poziomu terenu do najwyższego elementu tego obiektu budowlanego;
- 19) zabudowa mieszkaniowa komunalna – należy przez to rozumieć zabudowę z lokalami realizowanymi w ramach mieszkaniowego zasobu gminnego określonego w art. 2 pkt 10 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego;
- 20) zieleni komponowanej – należy przez to rozumieć drzewa, krzewy i rośliny zielne, w tym powierzchnie trawiaste, skomponowane z układem urbanistycznym i architektonicznym otoczenia, o składzie gatunkowym dostosowanym do uwarunkowań środowiskowych i przestrzennych, stanowiące element dekoracyjny przestrzeni o funkcjach biologicznych, klimatycznych i hydrologicznych.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) oznaczenia terenów składające się z symbolu literowo-cyfrowego określającego kolejny sektor i numer oraz symbolu literowego przeznaczenia terenu;
  - 4) obowiązujące linie zabudowy;
  - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy dla ogrodów działkowych;
  - 7) strefa lokalizacji placu;
  - 8) elewacje eksponowane wymagające szczególnego opracowania;
  - 9) dominanta wysokościowa wraz z rejonem jej lokalizacji i jej maksymalną wysokością;
  - 10) powiązania piesze;
  - 11) rejony lokalizacji rzędów drzew;
  - 12) drzewa o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych;
  - 13) strefy zieleni;
  - 14) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków objęte ochroną w planie – GEZ;
  - 15) historyczna nawierzchnia ulicy ujęta w gminnej ewidencji zabytków objęta ochroną w planie – GEZ-br;
  - 16) obiekty stanowiące dobro kultury współczesnej objęte ochroną w planie – DKW;
  - 17) historyczne obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie – OP;
  - 18) granica strefy ochrony konserwatorskiej obszaru ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków, jako Ogród Działkowy Towarzystwa Ogrodów Robotniczych – układ alej i działek – KZ-GEZ1;
  - 19) granice stref ochrony konserwatorskiej obszarów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków:
    - a) jako układ urbanistyczny Osiedle Wierzbno II – KZ-GEZ2,
    - b) jako układ urbanistyczny i zespół budowlany Osiedle Wierzbno I – KZ-GEZ3;
  - 20) granica strefy ochrony konserwatorskiej wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Wierzbno I – KZ-C;
  - 21) granica strefy ochrony urbanistycznej obszaru dóbr kultury współczesnej – osiedla Wierzbno – KZ-U;
  - 22) granica strefy ochrony konserwatorskiej liniowych parametrów historycznego układu urbanistycznego – KZ-L;
  - 23) wymiary w metrach.
2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

**§ 4. 1.** Ustala się na rysunku planu dla każdego terenu oznaczenie porządkowe wyróżniające je spośród innych terenów, składające się z symbolu literowo-cyfrowego określającego kolejny sektor i numer oraz symbol literowy przeznaczenia terenu.

2. Ustala się następujące przeznaczenia terenu oraz jego symbol literowy:

- 1) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) MW(U) – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług;
- 3) U – tereny usług;
- 4) UH – teren usług handlu – targowisko;
- 5) Mk-Up – teren zabudowy mieszkaniowej komunalnej i usług publicznych;
- 6) Up – tereny usług publicznych;



- 7) UZ – teren usług zdrowia;
  - 8) UKr(U) – teren obiektów sakralnych i kościelnych z dopuszczeniem usług;
  - 9) KS – teren parkingu;
  - 10) ZP – teren zieleni urządzonej – park publiczny;
  - 11) ZD – teren ogrodu działkowego wraz z infrastrukturą ogrodową – zieleń urządzona;
  - 12) ITg – teren infrastruktury technicznej – stacja redukcyjno-pomiarowa gazu;
  - 13) ITw – teren infrastruktury technicznej – wentylatornia linii metra;
  - 14) KP – teren ciągu pieszego;
  - 15) KPJ – tereny ciągów pieszo-jezdných;
  - 16) KD-G – tereny dróg publicznych klasy głównej;
  - 17) KD-Z – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
  - 18) KD-L – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
  - 19) KD-D – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
  - 20) KDW – tereny dróg wewnętrznych.
3. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolem:
- 1) KD-G, KD-Z, KD-L, KD-D, jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z wydzielaniem gruntów pod drogi publiczne, budowę, utrzymaniem oraz wykonywaniem robót budowlanych tych dróg;
  - 2) ZP, jako teren przeznaczony do realizacji celu publicznego związanego z wydzielaniem gruntów pod publicznie dostępny samorządowy park, a także jego urządzenie, w tym budowę lub przebudowę;
  - 3) KPJ oraz KP, jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z wydzielaniem gruntów pod publicznie dostępne samorządowe ciągi piesze, a także ich urządzenie, w tym budowę lub przebudowę;
  - 4) Mk-Up, Up, jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem pomieszczeń dla urzędów organów administracji, publicznych szkół, samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, placówek opieki nad dziećmi w wieku do lat trzech oraz obiektów sportowych;
  - 5) UZ, jako teren przeznaczony do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymywaniem publicznego obiektu ochrony zdrowia;
  - 6) ITw, jako teren przeznaczony do realizacji celów publicznych związanych z budową, utrzymywaniem obiektów i urządzeń transportu publicznego.
4. Dopuszcza się na całym obszarze planu lokalizację inwestycji celu publicznego zgodnie z przeznaczeniem oraz zasadami zagospodarowania poszczególnych terenów określonymi w przepisach niniejszego planu.

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

### **1. W zakresie kompozycji funkcjonalno-przestrzennej:**

- 1) ustala się zachowanie osiedla „Wierzbno”, poprzez wyznaczenie stref ochrony konserwatorskiej oznaczonych na rysunku planu symbolami KZ-GEZ1, KZ-GEZ2, KZ-GEZ3, KZ-C oraz strefy ochrony



urbanistycznej oznaczonej symbolem KZ-U, dla których określono zasady ochrony i zagospodarowania zgodnie z § 7 pkt 2 i 3;

2) nakazuje się zachowanie i ochronę terenu A.1.ZD - Rodzinnego Ogrodu Działkowego, jako terenu wypoczynku, rekreacji oraz upraw ogrodniczych;

3) nakazuje się zachowanie terenów usług publicznych oznaczonych symbolem Up oraz usług zdrowia oznaczonych symbolem UZ, ważnych dla zaspokojenia podstawowych potrzeb mieszkańców;

4) ustala się zachowanie i ochronę istniejącego ogrodu jordanowskiego poprzez wyznaczenie terenu zieleni urządzonej – park publiczny oznaczonego na rysunku planu symbolem E.4.ZP, w ramach którego dopuszcza się realizację funkcji: sportu i rekreacji, kultury, wystawiennictwa i gastronomii;

5) ustala się zachowanie i ochronę zieleni wewnątrz kwartałów zabudowy mieszkaniowej i usługowej, w szczególności usług publicznych poprzez wyznaczenie zgodnie z rysunkiem planu stref zieleni, dla których ustalono zasady zagospodarowania w § 6 ust. 1 pkt 1.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) ustala się realizację zabudowy zgodnie z zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

2) ustala się następujące rodzaje linii zabudowy:

a) obowiązujące linie zabudowy,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy dla ogrodów działkowych;

3) ustala się przebieg określonych w pkt 2 linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

4) nakazuje się sytuowanie ścian zewnętrznych budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, przy czym linie zabudowy nie odnoszą się do podziemnych części budynków, w tym parkingów podziemnych i wjazdów do nich oraz obiektów małej architektury;

5) nakazuje się sytuowanie ścian zewnętrznych budynków zgodnie z obowiązującymi liniami zabudowy, chyba że przepisy szczegółowe stanowią inaczej, przy czym dopuszcza się:

a) wycofanie w stosunku do wyznaczonych linii zabudowy ścian zewnętrznych budynku, na głębokość nie większą niż 5,0 m:

- pierwszej kondygnacji budynków, w której lokalizowane są usługi,

- na długości nie większej niż 1/3 długości ściany zewnętrznej,

b) wysunięcie poza wyznaczoną obowiązującą linię zabudowy, o nie więcej niż 1,0 m:

- gzymsów, okapów, wykuszy, ryzalitów,

- elementów termomodernizacji,

c) wysunięcie poza wyznaczoną obowiązującą linię zabudowy, o nie więcej niż 2,0 m:

- elementów wejść do budynków, w szczególności: schodów, podestów, daszków, pochylni, ramp, platform podnośnikowych,

- balkonów, tarasów,

d) montaż i realizację dźwigów osobowych (wind);

6) nakazuje się sytuowanie ścian zewnętrznych budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy czym dopuszcza się wysunięcie poza te linie zabudowy:

a) o nie więcej niż 1,0 m:

- gzymsów, okapów, wykuszy, ryzalitów,

- elementów termomodernizacji,

b) o nie więcej niż 2,0 m:

- elementów wejść do budynków, w szczególności: schodów, podestów, daszków, pochylni, ramp, platform podnośnikowych,

- dźwigów osobowych (wind),

- balkonów, tarasów,

7) zakazuje się realizacji wysunięć, o których mowa w pkt 5 lit. b i c oraz w pkt 6:

a) poza granicę obszaru objętego planem,

b) poza linie rozgraniczające terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania z wyjątkiem terenów: 3.KD-G i 7.1.KD-L oraz C.4.KDW zgodnie z przepisami szczegółowymi;

8) dopuszcza się w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lokalizację budynków zwróconych ścianą zewnętrzną bez okien i drzwi w stronę tej granicy, przy czym nie może być to sprzeczne z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;

9) dla terenów A.1.ZD, B.2.MW(U), B.4.MW(U), B.11.MW, B.13.MW(U), B.19.MW, C.1.MW(U), C.7.MW, C.10.MW(U), D.2.MW(U), D.4.MW, F.4.MW, F.5.MW, F.7.UZ, F.10.MW, G.4.MW, G.7.MW(U) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu powiązania piesze, dla których:

a) ustala się szerokość nie mniejszą niż 2,0 m,

b) nakazuje się realizację oświetlenia wzdłuż powiązania pieszego, przy czym nakazuje się stosowanie rozwiązań, w tym: konstrukcji opraw świetlnych, systemów regulujących moc oświetlenia, sposobu rozmieszczenia, które nie powodują nadmiernej emisji światła i nie są uciążliwe dla ludzi i zwierząt;

10) dla terenu E.4.ZP wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu powiązania piesze, dla których obowiązują ustalenia § 65 ust. 2 pkt 5;

11) dla terenów oznaczonych symbolem KD-D, KD-L, KD-Z, KD-G, ZP, ZD, KPJ, KP, KDW, ITg, ITw oraz dla terenów: B.2.MW(U), B.4.MW(U), B.8.MW, B.11.MW, B.13.MW(U), B.19.MW, B.21.KS, C.1.MW(U), C.6.MW(U), C.7.MW, C.10.MW(U), D.2.MW(U), D.4.MW, E.1.MW, E.3.MW, E.5.MW, E.7.MW, E.8.MW, E.9.MW, F.1.MW, F.2.MW, F.4.MW, F.5.MW, F.10.MW, F.11.Up, F.13.Up, F.16.MW, G.1.UKr(U), G.3.U, G.4.MW, G.6.U przeznaczenie terenu oraz wskaźniki i parametry zagospodarowania ustala się w odniesieniu do terenu, dla pozostałych terenów przeznaczenie terenu oraz wskaźniki i parametry zagospodarowania ustala się w odniesieniu do działki;

12) w przypadku istniejącej zabudowy niezgodnej z ustaleniami planu, dopuszcza się jej zachowanie z prawem do przebudowy, remontu i bieżącej konserwacji.

3. Zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane:

1) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury o maksymalnej wysokości – 5,0 m;

2) obiekty małej architektury należy lokalizować w taki sposób, aby nie kolidowały z ruchem kołowym, pieszym lub rowerowym oraz przemieszczaniem się osób z ograniczoną mobilnością;

3) nakazuje się stosowanie materiałów o długotrwałej odporności na procesy starzenia, w szczególności metalu i drewna.

4. W zakresie ogólnych zasad i warunków sytuowania tablic i urządzeń reklamowych ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane:

1) na obszarze planu zakazuje się sytuowania wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych za wyjątkiem:

a) wolnostojących urządzeń reklamowych, o powierzchni do 3,0 m<sup>2</sup> na terenach 1.KD-G, 2.KD-G, 3.KD-G, 4.KD-Z, dla których ustala się minimalne odległości usytuowania:

- minimum 20,0 m między urządzeniami,
- minimum 10,0 m od znaków drogowych,
- minimum 10,0 m od skrzyżowań licząc od linii zatrzymania i krawężników,
- minimum 2,5 m od krawężnika jezdni,

b) słupów ogłoszeniowo-reklamowych w ilości po jednym słupie na każdym terenie oznaczonym symbolem: 4.KD-Z, 5.1.KD-L, 5.2.KD-L, 6.KD-D, 7.1.KD-L, 7.2.KD-D, 10.KD-D, 12.KD-D oraz w ilości maksymalnie cztery słupy na terenie drogi oznaczonym symbolem 1.KD-G, 2.KD-G, 3.KD-G, dla których ustala się minimalne odległości usytuowania:

- minimum 30,0 m między słupami,
- minimum 10,0 m od znaków drogowych,
- minimum 10,0 m od skrzyżowań licząc od linii zatrzymania i krawężników,

2) zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie oraz na obiektach małej architektury;

3) dopuszcza się umieszczanie tablic i urządzeń reklamowych:

a) na wiatach przystankowych komunikacji miejskiej zintegrowanych z wiatą reklam o dwustronnej powierzchni ekspozycyjnej formatu 1,2 x 1,8 m, zajmujących nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej ścian wiaty,

b) na tymczasowych ogrodzeniach placów budów w czasie trwania budowy,

c) typu banner, o powierzchni nieprzekraczającej 20% każdej z elewacji, wieszanych na rusztowaniach, których ekspozycję dopuszcza się w czasie remontu, rozbudowy lub nadbudowy,

d) przeznaczonych do eksponowania reklam i szyldów na budynkach i budowlach, z zastrzeżeniem ust. 5 i 6;

4) dopuszcza się dla urządzeń reklamowych określonych w pkt 1 lit. b oraz wiatach przystankowych komunikacji miejskiej określonych w pkt 3 lit. a stosowanie nośników o ekspozycji elektronicznej a więc takich, gdzie powierzchnię ekspozycyjną stanowi wyświetlacz, tj. urządzenie elektroniczne w formie powierzchni generującej obraz, którego funkcją jest wyświetlanie informacji.

5. W zakresie zasad i warunków sytuowania urządzeń reklamowych na budynkach:

1) zakazuje się umieszczania urządzeń reklamowych na budynkach za wyjątkiem terenów B.1.UH, C.9.U, C.11.U, C.12.U, D.1.U, D.3.U, D.8.U, D.9.U, E.10.U, E.11.U, F.8.U, F.14.U, G.6.U;

2) na terenach wymienionych w pkt 1 zakazuje się umieszczania urządzeń reklamowych:

a) przesłaniających okna, detale architektoniczne oraz inne charakterystyczne elementy ściany budynków, przy czym w strefie parteru dopuszcza się przesłanianie maksymalnie 30% powierzchni otworu okiennego,

b) powyżej ścian budynków oraz o wysięgu wykraczającym poza płaszczyznę ścian budynków o więcej niż 0,50 m,

c) których łączna powierzchnia wraz z innymi reklamami i szyldami na danej ścianie budynku przekraczałaby 1/10 powierzchni tej ściany;

6. W zakresie zasad i warunków sytuowania szyldów na budynkach:

1) zakazuje się umieszczania szyldów:

a) powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej (parteru) lub jednej kondygnacji wyższej (o ile lokale parteru są dwupoziomowe), z zastrzeżeniem ustalenia pkt 2,

b) przesłaniających okna, detale architektoniczne oraz inne charakterystyczne elementy ściany budynków,

c) których płaszczyzna ekspozycyjna osadzona byłaby nierównolegle do płaszczyzny ściany, z zastrzeżeniem pkt 2,

d) których łączna powierzchnia na danej ścianie przekraczałaby 1/10 powierzchni ściany w obrysie parteru, e) o wysokości przekraczającej 0,6 m, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 2,

f) powyżej ścian budynków;

2) dopuszcza się:

a) umieszczanie na ścianach w obrębie parteru budynków szyldów ażurowych typu logo firmowe, o maksymalnej jednostronnej powierzchni ekspozycyjnej nieprzekraczającej 0,50 m<sup>2</sup>,

b) umieszczanie szyldu semafora, w formie kwadratu o maksymalnej długości boku 0,8 m, przy czym żadna część semafora nie może być oddalona od elewacji więcej niż 1,0 m,

c) umieszczanie szyldów ażurowych powyżej ścian budynku dla obiektów usługowych, przy zachowaniu warunku maksymalnej wysokości szyldu – 1/8 wysokości ściany budynku,

d) zachowanie istniejącego szyldu i logo „Polskiego Radia” umieszczonego powyżej ścian budynku od strony drogi 5.1.KD-L;

7. W zakresie zasad i warunków sytuowania szyldów na ogrodzeniach:

1) ustala się, iż szyldy mogą być umieszczane wyłącznie w strefie wejść i wjazdów na działkę, której szerokość wynosi po 5 metrów w każdą stronę od wejścia lub wjazdu;

2) zakazuje się aby szyldy wystawały ponad ogrodzenie;

3) ustala się, iż maksymalna wysokość szyldu nie może przekraczać 0,6 m oraz powierzchni 1,0 m<sup>2</sup>;

4) dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie jednego szyldu reklamującego prowadzoną działalność w obrębie nieruchomości.

8. W zakresie sytuowania urządzeń i tablic reklamowych na kioskach:

1) dopuszcza się umieszczanie maksymalnie 2 tablic reklamowych z wewnętrznym źródłem światła, o jednostkowej powierzchni ekspozycyjnej do 3,0 m<sup>2</sup>, zajmujących nie więcej niż 20% łącznej powierzchni ścian kiosku;

2) zakazuje się stosowania urządzeń lub tablic reklamowych na dachu kiosku oraz wystających poza obrys ściany kiosku o więcej niż 15 cm.

9. W zakresie zasad i warunków sytuowania ogrodzeń:

1) zakazuje się grodzenia na całym obszarze objętym planem, z wyłączeniem:

a) terenów A.1.ZD, A.2.ITg, A.3.ITw, G.1.UKr(U), B.9.MW,

b) terenów oznaczonych symbolem Up,

c) terenu G.3.U, z wyłączeniem grodzenia strefy lokalizacji placu na terenie G.3.U,

d) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, boisk oraz placów zabaw, w szczególności placów zabaw przy przedszkolach i placówkach opieki nad dziećmi w wieku do lat trzech;



2) w przypadku realizacji ogrodzeń ustala się:

a) maksymalną wysokość:

- 5,0 m od poziomu terenu, dla urządzeń sportowych i rekreacyjnych, w szczególności boisk i kortów tenisowych,

- 1,8 m od poziomu terenu, dla pozostałych ogrodzeń,

b) kształtowanie przęseł ogrodzeń, jako ażurowych o powierzchni prześwitów stanowiących nie mniej niż 80% powierzchni każdej przęsła,

c) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i blachy,

d) dopuszcza się stosowanie żywopłotów, jako ogrodzeń;

3) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się realizację ogrodzeń tymczasowych sezonowych ogródków w sąsiedztwie obiektów i lokali gastronomicznych, których maksymalna wysokość nie może przekraczać 0,8 metra;

4) dopuszcza się zachowanie istniejących ogrodzeń z prawem do przebudowy i remontu.

10. Na terenach 1.KD-G, 2.KD-G, 3.KD-G, 4.KD-Z, 5.1.KD-L, 5.2.KD-L, 7.1.KD-L dopuszcza się lokalizowanie kiosków, w odległości nie większej niż 30,0 m od przystanku komunikacji zbiorowej, dla których:

1) ustala się:

a) maksymalną powierzchnię użytkową – 15 m<sup>2</sup>,

b) maksymalną wysokość kiosku – 3,5 m,

c) dach płaski – jednospadowy,

d) przeszklenia wynoszące nie mniej niż 40% powierzchni wszystkich ścian elewacji, a w przypadku elewacji frontowej – minimum 70% powierzchni tej elewacji,

e) kolorystykę elementów konstrukcyjnych i elewacyjnych ograniczonej do barw achromatycznych posiadających stopień szernienia nie mniejszy niż 50%;

2) zakazuje się:

a) realizacji zadaszeń wystających poza obrys rzutu kiosku, za wyjątkiem tymczasowych zadaszeń tekstylnych,

b) sytuowania poza obrysem rzutu kiosku innych obiektów i przedmiotów, w szczególności lodówek, toalet przenośnych lub altan na odpady bądź opakowania.

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

1. W zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu:

1) w ramach poszczególnych terenów wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu strefy zieleni, dla których:

a) nakazuje się zagospodarowanie zielenią komponowaną,

b) nakazuje się uwzględnienie w sposobie zagospodarowania strefy istniejącej zieleni, w szczególności drzew, krzewów, w tym żywopłotów z dopuszczeniem ich wymiany i przesadzeń,

c) nakazuje się uwzględnienie w sposobie zagospodarowania strefy drzew o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych, z uwzględnieniem ustaleń pkt 2,

d) dopuszcza się realizację terenowych obiektów oraz urządzeń sportowych i rekreacyjnych, w szczególności: placów zabaw, placów fitness, boisk do gier terenowych, miejsc piknikowych,

e) dopuszcza się zachowanie i realizację budowli i urządzeń budowlanych, w szczególności wiat śmietnikowych i stacji transformatorowych, na potrzeby istniejącej i projektowanej zabudowy,

- f) dopuszcza się zachowanie istniejących i realizację nowych powiązań pieszych,
- g) dopuszcza się na nie więcej niż 40% powierzchni strefy realizację nawierzchni utwardzonych, dla których:
  - ustala się kształtowanie nawierzchni utwardzonych w sposób podkreślający zielen komponowaną oraz obiekty małej architektury,
  - nakazuje się dostosowanie nawierzchni utwardzonych do potrzeb osób z ograniczoną mobilnością zgodnie z zasadami projektowania uniwersalnego,
- h) dopuszcza się zachowanie i prowadzenie ruchu kołowego poprzez istniejące drogi wewnętrzne oraz zachowanie wzdłuż tych dróg miejsc do parkowania;
- 2) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu drzewa o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych dla których:
  - a) ustala się ochronę i uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu,
  - b) zakazuje się utwardzania nawierzchni w bezpośrednim otoczeniu drzew, tj. w odległości mniejszej niż 1,5 m od pnia, w sposób mogący prowadzić do pogorszenia ich stanu biologicznego,
  - c) zakazuje się prac ziemnych w obrębie rzutu korony drzewa oraz w odległości mniejszej niż 3,0 m od pnia drzewa, z wyjątkiem metod nieingerujących w system korzeniowy;
- 3) ustala się ochronę, uzupełnienie lub nasadzenie rzędów drzew w rejonach lokalizacji rzędów drzew wyznaczonych zgodnie z rysunkiem planu, 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 10,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dopuszcza się lokalizowanie drzew w większych odstępach w przypadku kolizji z zagospodarowaniem terenu, takim jak: przystanek komunikacji miejskiej, skrzyżowanie, zjazd, wjazd, obiekty infrastruktury technicznej lub drogowej,
  - c) nakazuje się sadzenie drzew w gruncie, z zastrzeżeniem lit. d,
  - d) dopuszcza się sadzenie drzew w sposób inny niż w gruncie, w sposób zapewniający wieloletnią wegetację, lub sadzenie krzewów wysokich zamiast drzew w przypadku kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną;
- 4) ustala się ochronę i zachowanie Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Obrońców Pokoju”, jako ogrodu działkowego wraz z infrastrukturą ogrodową – zielen urządzone oznaczoną na rysunku planu jako teren A.1.ZD.

## 2. W zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) nakazuje się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku w rozumieniu przepisów odrębnych:
  - a) dla terenów oznaczonych symbolem MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) dla terenów oznaczonych symbolem MW(U), Mk-Up jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, z zastrzeżeniem lit. c i d,
  - c) dla terenów oznaczonych symbolem Mk-Up, Up w przypadku lokalizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci lub młodzieży,
  - d) dla terenów oznaczonych symbolem U, MW(U) w przypadku:

- lokalizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży (usług oświaty: przedszkola lub placówek do opieki nad dziećmi w wieku do lat trzech), jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym pobytem dzieci i młodzieży,

- lokalizacji usług z zakresu opieki społecznej lub ochrony zdrowia związanych z całodobowym pobytem ludzi, obowiązując dla tych funkcji standardy akustyczne jak dla terenów domów opieki społecznej i szpitali w miastach,

e) dla terenów oznaczonych symbolem ZP i ZD jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

f) dla terenów oznaczonych symbolem UZ w przypadku lokalizacji placówek ochrony zdrowia związanych z całodobowym pobytem ludzi jak dla szpitali w miastach;

2) ustala się ochronę przed uciążliwościami hałasowymi i drganiami związanymi z ruchem kołowym i szynowym dla zabudowy na działkach bezpośrednio przylegających do dróg 1.KDG, 2.KD-G, 3.KD-G, 4.KD-Z, ul. J. P. Woronicza poza obszarem planu zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności poprzez zastosowanie:

a) rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych zapewniających dotrzymanie standardów ochrony przed hałasem i drganiami,

b) przegród o wysokiej izolacyjności akustycznej w budynkach, obiektach i pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi;

3. W granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym zakazuje się:

1) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska oraz składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych;

2) zakazuje się na obszarze całego planu prowadzenia działalności w zakresie przetwarzania odpadów.

4. W zakresie ochrony wód i adaptacji do zmian klimatu w ramach terenów: E.4.ZP, A.1.ZD oraz stref zieleni wyznaczonych na rysunku planu, nakazuje się stosowanie rozwiązań zwiększających zdolność retencyjną terenu, w szczególności takich jak: powierzchnie hydrologicznie czynne na ciągach pieszych, niecki bioretencyjne, zbiorniki chłonne, place wodne, ogrody deszczowe, muldy chłonne, rowy infiltracyjne lub innych rozwiązań dostosowanych do lokalnych warunków gruntowo-wodnych.

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

1) ustala się na rysunku planu:

a) granicę strefy ochrony konserwatorskiej obszaru ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków, jako Ogród Działkowy Towarzystwa Ogrodów Robotniczych – układ alej i działek – KZGEZ1, (ID GEZ – MOK35054),

b) granicę strefy ochrony konserwatorskiej obszaru ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków:

- jako układ urbanistyczny Osiedle Wierzbno II – KZ-GEZ2, (ID GEZ – MOK34734),

- jako układ urbanistyczny i zespół budowlany Osiedle Wierzbno I – KZ-GEZ3, (ID GEZ – MOK34058),

c) granicę strefy ochrony konserwatorskiej wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Wierzbno I – KZ-C,

d) granicę strefy ochrony urbanistycznej obszaru dóbr kultury współczesnej – osiedla „Wierzbno” – KZ-U;

2) dla strefy ochrony konserwatorskiej określonej w pkt 1 lit. a:

a) nakazuje się zachowanie historycznego układu alejek i działek,



- b) nakazuje się zachowanie funkcji terenu, jako ogrodów działkowych,
- c) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) dla stref ochrony konserwatorskiej oraz strefy ochrony urbanistycznej obszaru dóbr kultury współczesnej określonych w pkt 1 lit. b, c i d:
  - a) nakazuje się zachowanie historycznego układu urbanistycznego, w tym powiązań komunikacyjnych,
  - b) nakazuje się ochronę i zachowanie obiektów wskazanych w pkt 5 lit. b, c, d, zgodnie z przepisami szczegółowymi,
  - c) nakazuje się ochronę rozplanowania zabudowy poprzez zachowanie rozmieszczenia poszczególnych budynków,
  - d) ogranicza się możliwość realizacji nowej zabudowy poprzez wyznaczenie linii zabudowy wokół istniejących budynków,
  - e) nakazuje się zachowanie istniejącej zieleni w ramach stref zieleni oraz na terenie E.4.ZP zgodnie z ustaleniami planu;
- 4) ustala się granicę strefy ochrony konserwatorskiej liniowych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmującą założenia urbanistyczne al. Niepodległości – KZ-L, zgodnie z rysunkiem planu, dla której:
  - a) nakazuje się ochronę istniejącego rozplanowania: historycznego przebiegu i kształtowania ulicy oraz linii rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) nakazuje się zachowanie i uzupełnienie zieleni przyulicznej, w szczególności rzędów drzew;
- 5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu oraz ustala się ochronę zgodnie z przepisami szczegółowymi:
  - a) historycznej nawierzchni ulicy ujętą w gminnej ewidencji zabytków objętą ochroną w planie – oznaczoną symbolem GEZ-br,
  - b) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków objęte ochroną w planie – oznaczone symbolem GEZ,
  - c) obiekty stanowiące dobro kultury współczesnej objęte ochroną w planie – oznaczone symbolem DKW,
  - d) historyczne obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie – oznaczone symbolem OP.

**§ 8. 1. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) ustala się, że przestrzeniami publicznymi na obszarze planu są:
  - a) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami: KD-G, KD-Z, KD-L, KD-D,
  - b) tereny ciągów pieszo-jezdných oznaczone symbolem KPJ,
  - c) teren ciągu pieszego, oznaczony symbolem KP,
  - d) teren zieleni urządzonej – park publiczny oznaczony symbolem ZP,
  - e) strefa lokalizacji placu na terenie G.3.U;
- 2) na terenach stanowiących przestrzenie publiczne, wymienionych w pkt 1, obowiązuje stosowanie rozwiązań projektowych zgodnych z zasadami projektowania uniwersalnego oraz przepisami odrębnymi w zakresie zapewnienia dostępności osobom z ograniczoną mobilnością.
- 2. Dla terenów: 1.KD-G, 2.KD-G, 3.KD-G, 4.KD-Z, 5.1.KD-L, 7.1.KD-L nakazuje się:
  - 1) spójne zagospodarowanie przestrzeni, w ramach poszczególnych terenów;
  - 2) zagospodarowanie zielenią komponowaną;



3) przestrzenne wydzielenia nawierzchni utwardzonej poprzez zastosowanie zróżnicowanych materiałów, wzorów i kolorystyki;

4) stosowanie w granicach poszczególnych terenów spójnych stylistycznie obiektów małej architektury.

3. Dla wyznaczonej zgodnie z rysunkiem planu na terenie G.3.U strefy lokalizacji placu, obowiązują ustalenia § 93 ust. 2 pkt 6.

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

1) ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 60° do 120°;

2) ustala się minimalną szerokość frontu działki – 15,0 m;

3) ustala się minimalną powierzchnię działki – 800 m<sup>2</sup> ;

4) dopuszcza się uzyskiwanie w wyniku scaleń i podziałów nieruchomości działki o parametrach mniejszych niż ustalone w pkt 2 i 3, wyłącznie pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

5) na obszarze planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających procedury przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

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

1) wskazuje się na rysunku planu przebieg tunelu linii metra wraz ze stacją „Raławicka” i „Wierzbno”;

2) wskazuje się na rysunku planu granicę obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków linii metra na terenach 2.KD-G, 3.KD-G, 4.KD-Z, 5.1.KDL, 7.1.KD-L, A.1.ZD, A.2.ITg, A.3.ITw, C.1.MW(U), C.4.KDW, C.6.MW(U), C.10.MW(U), C.11.U, C.12.U, G.3.U, G.4.MW, G.5.U, w obszarze którego realizacja obiektów budowlanych powinna uwzględniać rozwiązania minimalizujące wpływ drgań mechanicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) wskazuje się na rysunku planu zasięg powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami lub obiektami budowlanymi oraz obiektów naturalnych w rejonie Lotniska Chopina w Warszawie, w ramach których obowiązują przepisy odrębne, z zastrzeżeniem, że dla obiektów budowlanych obowiązują maksymalne wysokości zabudowy zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów.

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

1) w zakresie układu drogowo-ulicznego:

a) ustala się, że układ dróg publicznych w obszarze planu stanowią wymienione poniżej tereny dróg, przy czym nazwy ulic nie stanowią ustaleń planu:

- 1.KD-G – droga klasy głównej – ul. Wołoska,
- 2.KD-G – droga klasy głównej – ul. Raławicka,
- 3.KD-G – droga klasy głównej – al. Niepodległości,
- 4.KD-Z – droga klasy zbiorczej – ul. J. P. Woronicza,
- 5.1.KD-L – droga klasy lokalnej – ul. A. Malczewskiego,
- 5.2.KD-L – droga klasy lokalnej – ul. F. Joliot-Curie,
- 6.KD-D – droga klasy dojazdowej – ul. F. Joliot-Curie,
- 7.1.KD-L – droga klasy lokalnej – ul. A. E. Odyoca,
- 7.2.KD-D – droga klasy dojazdowej – ul. R. Tagore,
- 8.1.KD-D – droga klasy dojazdowej – ul. M. Gandhiego,

- 8.2.KD-D – droga klasy dojazdowej – ul. M. Gandhiego,
- 8.3.KD-D – droga klasy dojazdowej – ul. M. Gandhiego,
- 9.1.KD-D – droga klasy dojazdowej – ul. Baboszewska,
- 9.2.KD-D – droga klasy dojazdowej – ul. Baboszewska,
- 10.KD-D – droga klasy dojazdowej – ul. J. Bytnara „Rudego”,
- 11.KD-D – droga klasy dojazdowej – ul. Marzanny,
- 12.KD-D – droga klasy dojazdowej – ul. Pułku AK „Baszta”,
- 13.KD-D – droga klasy dojazdowej – ul. O. Kolberga,
- 14.KD-D – droga klasy dojazdowej – ul. Bukietowa,
- 15.KD-D – droga klasy dojazdowej – ul. Z. Modzelewskiego,

b) ustala się linię rozgraniczającą stanowiącą północną granicę pasa drogowego ul. J. P. Woronicza, droga poza obszarem planu, na odcinku od drogi 1.KD-G do drogi 4.KD-Z, zgodnie z rysunkiem planu,

c) ustala się, że drogi: 1.KD-G, 2.KD-G, 3.KD-G, 4.KD-Z oraz ul. J. P. Woronicza (droga poza obszarem planu i do niego przylegająca) są elementami podstawowego układu drogowo-ulicznego miasta,

d) ustala się, że powiązania obszaru planu z układem zewnętrznym zapewniają drogi: 1.KD-G, 2.KD-G, 3.KD-G, 4.KD-Z, 5.1.KD-L, 5.2.KD-L, 7.1.KD-L oraz ul. J. P. Woronicza (droga poza obszarem planu i do niego przylegająca);

2) w zakresie prowadzenia ruchu rowerowego:

a) ustala się prowadzenie komunikacji rowerowej w terenach dróg: 1.KD-G, 2.KD-G, 3.KD-G i 4.KD-Z,

b) dopuszcza się możliwość prowadzenia dodatkowych powiązań rowerowych w terenach innych dróg publicznych lub poza nimi,

c) dopuszcza się realizację stacji Warszawskiego Roweru Publicznego oraz parkingów i stojaków dla rowerów na obszarze całego planu;

3) w zakresie prowadzenia ruchu pieszego dopuszcza się zachowanie lub budowę bezkolizyjnych, podziemnych przejść dla pieszych pod skrzyżowaniami dróg: 2.KD-G z 3.KD-G i 3.KD-G z 4.KD-Z, w ramach których dopuszcza się zachowanie i realizację wyjść/wejść dla linii metra na stacje „Racławicka” i „Wierzbno”;

4) w zakresie transportu zbiorowego:

a) ustala się obsługę obszaru planu linią metra ze stacjami „Racławicka” i „Wierzbno”, do których rejonów wejść i wyjść wskazano na rysunku planu,

b) ustala się obsługę obszaru planu komunikacją tramwajową prowadzoną w terenach dróg: 1.KD-G i 4.KD-Z,

c) dopuszcza się obsługę obszaru planu komunikacją tramwajową prowadzoną w terenie drogi 2.KD-G,

d) ustala się obsługę obszaru planu komunikacją autobusową prowadzoną w terenach dróg: 1.KD-G, 2.KD-G, 3.KD-G, 4.KD-Z, 5.1.KD-L, 5.2.KD-L i 7.1.KD-L,

e) wskazuje się na rysunku planu rejonów lokalizacji przystanków tramwajowych i autobusowych;

5) w zakresie parkowania:

a) ustala się realizację miejsc do parkowania dla inwestycji nowo realizowanych, w ilości wynikającej odpowiednio z lit. b, przy czym miejsca do parkowania nakazuje się zrealizować na działce, na której lokalizowana jest inwestycja,

b) ustala się liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych poprzez określenie wskaźników parkingowych dla samochodów osobowych dla:

- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dla mieszkań o powierzchni użytkowej mniejszej lub równej 60 m<sup>2</sup> – 1 miejsce na 1 mieszkanie, przy czym dla mieszkań o powierzchni użytkowej większej niż 60 m<sup>2</sup> – 1 miejsce na 60 m<sup>2</sup> łącznej powierzchni użytkowej tych mieszkań,
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie,
- usług administracji i biur minimum 18 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- usług handlu minimum 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
- usług gastronomii minimum 40 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- pozostałych usług minimum 25 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- usług oświaty – szkół podstawowych minimum 10 miejsc na placówkę,
- usług oświaty – szkół licealnych minimum 15 miejsc na placówkę,
- usług oświaty – przedszkoli i placówek opieki nad dziećmi w wieku do lat trzech minimum 4 miejsc na placówkę,
- usług zdrowia – przychodni minimum 23 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- usług sakralnych i kościelnych – świątyń minimum 25 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- terenu ogrodów działkowych minimum 10 miejsc na teren,

c) ustala się liczbę miejsc do parkowania dla rowerów poprzez określenie wskaźników parkingowych dla rowerów:

- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 miejsce parkingowe na mieszkanie,
- usług administracji i biur minimum 5 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni,
- usług handlu minimum 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
- usług gastronomii minimum 40 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- pozostałych usług minimum 6 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- usług oświaty – szkół podstawowych i liceów minimum 20 miejsc na placówkę,
- usług oświaty – przedszkoli i placówek opieki nad dziećmi w wieku do lat trzech minimum 10 miejsc na placówkę,
- usług zdrowia – przychodni minimum 7 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- usług sakralnych i kościelnych – świątyń minimum 3 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

d) dla terenów A.2.ITg i A.3.ITw nie ustala się wskaźników parkingowych,

e) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie określonej w przepisach odrębnych,

f) ustala się, że minimum 5% obliczonych potrzeb parkingowych dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy realizować na terenie inwestora, jako parkingi ogólnodostępne wyznaczone ponad obliczony bilans miejsc postojowych,

g) dopuszcza się realizację parkingów podziemnych, w szczególności pod terenami szkół, z wyłączeniem stref zieleni wyznaczonych zgodnie z rysunkiem planu.

#### **§ 12. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

1) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejącej infrastruktury technicznej, a także jej przebudowy lub rozbudowy w powiązaniu z układem zewnętrznym sieci infrastruktury technicznej, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami planu i wymogami zawartymi w przepisach odrębnych;

2) ustala się lokalizację przewodów oraz innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdných oraz ciągu pieszego;  
3) dopuszcza się realizację tuneli wieloprzewodowych dla przewodów i innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej lokalizowanych zgodnie z pkt 2;  
4) przy braku możliwości lokalizacji przewodów oraz innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej zgodnie z pkt 2, dopuszcza się ich lokalizowanie w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych na inne cele, w sposób niekolidujący z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych;  
5) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń budowlanych oraz sieci służących zasilaniu zabudowy na całym obszarze planu, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz na warunkach określonych postanowieniami niniejszej uchwały. 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) ustala się, że sieć wodociągowa będzie realizowana w sposób umożliwiając jej wykorzystanie do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych:

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

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:

1) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych z utwardzonych lub nieprzepuszczalnych nawierzchni dróg publicznych do rowów odwadniających lub kanalizacji odprowadzającej wody opadowe lub roztopowe po ich uprzednim podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;  
2) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych z utwardzonych lub nieprzepuszczalnych nawierzchni parkingów powyżej 4 miejsc parkingowych do rowów odwadniających lub do kanalizacji odprowadzającej wody opadowe lub roztopowe po ich uprzednim podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;  
3) dla pozostałych terenów ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do ziemi w granicach działki budowlanej, przy czym odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do ziemi nie może odbywać się ze szkodą dla działek sąsiednich;  
4) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych lub roztopowych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach retencyjnych, dołach chłonnych, a także innych urządzeniach retencyjnych, w sposób niekolidujący z projektowanym i istniejącym zagospodarowaniem terenu, zlokalizowanych w granicach działki budowlanej;  
5) w sytuacji braku możliwości odprowadzania wód opadowych lub roztopowych w sposób określony w punktach 3 i 4 dopuszcza się ich odprowadzanie do sieci kanalizacyjnej odprowadzającej wody opadowe lub roztopowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;  
6) ustala się minimalne parametry sieci kanalizacyjnej odprowadzającej wody opadowe lub roztopowe – DN 200;  
7) dopuszcza się budowę systemów i obiektów zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych, które oprócz funkcji retencyjnych lub infiltracyjnych będą pełniły funkcje społeczne i rekreacyjne;



- 8) nakazuje się kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed spływem z nich wód opadowych lub roztopowych na tereny działek sąsiednich;
- 9) ustala się zasady lokalizacji rozwiązań sprzyjających infiltracji lub retencji wód opadowych zgodnie z § 6 ust. 4.
5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
  - 2) ustala się minimalne parametry gazociągów – DN 20;
  - 3) dopuszcza się wykorzystanie gazu w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracyjnych;
  - 4) dopuszcza się zachowanie stacji redukcyjno-pomiarowej na terenie A.2.ITg.
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 wykorzystujące wyłącznie energię promieniowania słonecznego, wiatrową lub geotermalną, o mocy nieprzekraczającej 500 kW dla urządzeń wolnostojących;
  - 3) ustala się realizację nowych i rozbudowę istniejących linii elektroenergetycznych, jako kablowych podziemnych;
  - 4) ustala się minimalne parametry sieci elektroenergetycznej – 0,23 kV;
  - 5) 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 za pośrednictwem istniejących i projektowanych rurociągów, zlokalizowanych w obszarze planu oraz poza nim, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, które będą zasilane: gazem, olejem opałowym, energią elektryczną lub z odnawialnych źródeł energii, o mocy nieprzekraczającej 500 kW dla urządzeń wolnostojących, przy czym źródła, w których następuje spalanie paliw muszą spełniać wymogi zawarte w przepisach odrębnych, w tym z zakresu ochrony środowiska;
  - 3) dopuszcza się wytwarzanie ciepła przy użyciu instalacji solarnych połączonych z kolektorami słonecznymi, lokalizowanymi na budynkach lub wolnostojącymi;
  - 4) ustala się minimalne parametry sieci ciepłowniczej – DN 20;
  - 5) dopuszcza się wytwarzanie ciepła w urządzeniach kogeneracyjnych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
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.
9. W zakresie gospodarowania odpadami nakazuje się zapewnienie miejsc, służących do czasowego magazynowania odpadów wytwarzanych na obszarze objętym planem, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się realizację:

- a) tymczasowych sezonowych ogródków w sąsiedztwie obiektów i lokali gastronomicznych,
- b) tymczasowych obiektów budowlanych związanych z obsługą sezonowych wystaw, pokazów, kiermaszy, występów artystycznych;

2) do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenów i obiektów budowlanych w sposób dotychczasowy.

**§ 14.** Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu miejscowego dla poszczególnych terenów objętych niniejszym planem miejscowym na 30%, z wyłączeniem terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych, ustalonych w § 4 ust. 3, dla których nie ustala się tej stawki.

**§ 15.** Kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:

1. Na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego ustala się:

- 1) stosowanie kolorów o niskim nasyceniu barwą odpowiadających, kolorom o odcieniach posiadających do 20% domieszki czerni oraz nieprzekraczających 20% chromatyczności barwy;
- 2) dopuszcza się stosowanie kolorów o intensywniejszym nasyceniu barwą spoza wyznaczonych przedziałów wyłącznie na fragmentach ścian budynków, nieprzekraczających 10% powierzchni danej elewacji.

2. Dla dachów o nachyleniu głównych połaci przekraczającym 12° dopuszcza się następujące materiały pokrycia dachowego:

- 1) dachówkę ceramiczną lub betonową w kolorach achromatycznych lub w odcieniach czerwieni i brązów;
- 2) blachę płaską w kolorach achromatycznych w szczególności w odcieniach szarości.

3. Ustalenia, o których mowa w ust. 1 i 2 nie dotyczą budynków objętych ochroną w planie, określonych w § 7 pkt 5 lit. b, c i d.

( ... )

### **Rozdział 3**

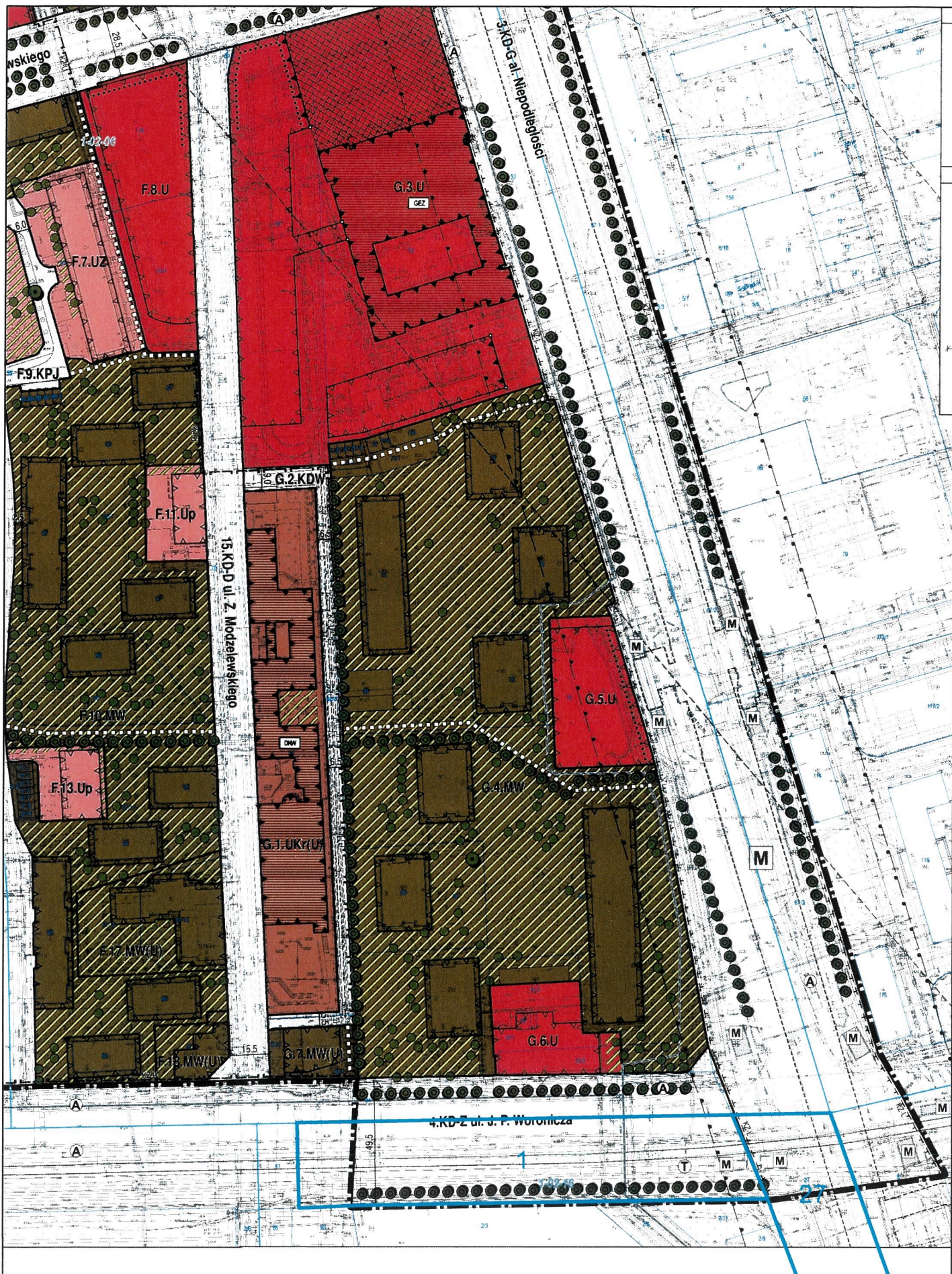
#### **Przepisy końcowe**

**§ 118.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stołecznego Warszawy.

**§ 119.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym oraz wymaga opublikowania na stronie internetowej Urzędu m.st. Warszawy.

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





Załącznik 3 do pisma znak: UD-IV-WAB-C.6727.47.2024.JKL  
dotyczy: działek ew. nr 1, 27 w obrębie 1-02-16 przy ul. Woronicza w Warszawie.

#### WYRYS Z RYSUNKU PLANU

stanowiącego załącznik nr 1 Uchwały Nr XC/2962/2023 Rady m.st. Warszawy  
z 16 listopada 2023 r. w sprawie uchwalenia m.p.z.p. Wierzbna w rejonie ul. Joliot Curie  
(Dz. Urz. woj. maz. z 27 listopada 2023 r., poz. 12741).





































z up. ZARZĄDU DZIELNICY MOKOTÓW  
M.ST. WARSZAWY




























Marta Piskorska-Sowik  
Zastępca Wiceprezesa  
Wydziału Architektury i Budownictwa  
dla Dzielnicy Mokotów





# LEGENDA

USTALENIA	INFORMACJE
GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE:	
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
PRZEZNACZENIE TERENÓW:	
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
	TERENY USŁUG
	TEREN USŁUG HANDLU - TARGOWISKO
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ KOMUNALNEJ I USŁUG PUBLICZNYCH
	TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
	TEREN USŁUG ZDROWIA
	TEREN OBIEKTÓW SAKRALNYCH I KOŚCIELNYCH Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
	TEREN PARKINGU
	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ - PARK PUBLICZNY
	TEREN OGRODU DZIAŁKOWEGO WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ OGRODOWĄ, ZIELENI URZĄDZONA
	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - STACJA REDUKCJI I POMIAROWA GAZU
	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WENTYLATORNIA LINII METRA
	TEREN CIĄGU PIESZEGO
	TERENY CIĄGÓW PIESZO - JEZDNYCH
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:	
	OZNACZENIA TERENÓW SKŁADAJĄCE SIĘ Z SYMBOLU LITEROWO-CYFROWEGO OKREŚLAJĄCEGO KOLEJNY SEKTOR I NUMER ORAZ SYMBOLU LITEROWEGO PRZEZNACZENIA TERENU
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY DLA OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
	STREFA LOKALIZACJI PLACU
	ELEWACJE EKSPONOWANE WYMAGAJĄCE SZCZEGÓLNEGO OPRACOWANIA
	DOMINANTA WYSOKOŚCIOWA WRAZ Z REJONEM JEJ LOKALIZACJI I JEJ MAKSYMALNĄ WYSOKOŚCIĄ
	POWIĄZANIA PIESZE
	TOROWISKA TRAMWAJOWE
	PRZEJĘCIA/PRZEJAZDY BRAMOWE
OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
	REJONY LOKALIZACJI RZĘDÓW DRZEW
	DRZEW O WYSOKICH WALORACH PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWYCH
	ISTNIEJĄCE DRZEWIA
	STREFY ZIELENI

OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
	REJONY LOKALIZACJI RZĘDÓW DRZEW
	DRZEW O WYSOKICH WALORACH PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWYCH
	ISTNIEJĄCE DRZEWIA
	STREFY ZIELENI
OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
	OBIEKTY UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW OBJĘTE OCHRONĄ W PLANIE - GEZ
	HISTORYCZNA NAWIERZCHNIA ULICY UJĘTA W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW OBJĘTA OCHRONĄ W PLANIE - GEZ-br
	OBIEKTY STANOWIĄCE DOBRO KULTURY WSPÓŁCZESNEJ OBJĘTE OCHRONĄ W PLANIE - DKW
	HISTORYCZNE OBIEKTY ZABYTKOWE OBJĘTE OCHRONĄ W PLANIE - OP
	GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OBSZARU UJĘTEGO W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW JAKO OGROD DZIAŁKOWY TOWARZYSTWA OGRODÓW ROBOTNICZYCH - UKŁAD ALEJ I DZIAŁEK - KZ-GEZ1
	GRANICE STREF OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OBSZARÓW UJĘTYCH W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW - JAKO UKŁAD URBANISTYCZNY OSIEDLE WIERZBNO II - KZ-GEZ2
	GRANICE STREF OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OBSZARÓW UJĘTYCH W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW - JAKO UKŁAD URBANISTYCZNY I ZESPÓŁ BUDOWLANY OSIEDLE WIERZBNO I - KZ-GEZ3
	GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ WYBRANYCH PARAMETRÓW HISTORYCZNEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO OSIEDLE WIERZBNO I - KZ-C
	GRANICA STREFY OCHRONY URBANISTYCZNEJ OBSZARU DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ - OSIEDLA WIERZBNO - KZ-U
	GRANICA STREFY OCHRONY URBANISTYCZNEJ OBSZARU DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ - OSIEDLA WIERZBNO - KZ-U POZA OBSZAREM PLANU
	GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ LINIOWYCH PARAMETRÓW HISTORYCZNEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO - KZ-L
SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:	
	ZASIĘG TUNELU LINII METRA WRAZ ZE STACJĄ "RACŁAWICKA" I "WIERZBNO"
	GRANICA OBSZARU POTENCJALNYCH EKSPLOATACYJNYCH ODDZIAŁYWAŃ DYNAMICZNYCH PODZIEMNYCH ODCINKÓW LINII METRA
	GAZOCIĄG O ZNACZENIU MAGISTRALNYM
	ZASIĘG POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCYCH WYSOKOŚĆ OBIEKTÓW BUDOWLANYCH WRAZ Z UMIESZCZONYMI NA NICH URZĄDZENIAMI LUB OBIEKTAMI BUDOWLANYMI ORAZ OBIEKTÓW NATURALNYCH W REJONIE LOTNISKA CHOPINA W WARSZAWIE
OZNACZENIA INNE:	
	REJONY LOKALIZACJI PRZYSTANKÓW AUTOBUSOWYCH
	REJONY LOKALIZACJI PRZYSTANKÓW TRAMWAJOWYCH
	REJONY LOKALIZACJI WEJŚĆ / WYJŚĆ Z METRA
	STACJA METRA
	CZERPNIÓ-WYRZUTNIA METRA
	WYMIARY W METRACH
	GRANICE I NUMERY OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH
	GRANICE I NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH







## PREZYDENT MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa

[www.um.warszawa.pl](http://www.um.warszawa.pl)

### KLAUZULA INFORMACYJNA O PRZETWARZANIU DANYCH OSOBOWYCH (NA PODSTAWIE PRZEPISU PRAWA I ZGODY)

Będziemy przetwarzać Pani/Pana dane osobowe, by mogła/mógł Pani/Pan załatwić sprawę w Urzędzie m.st. Warszawy. Mogą być przetwarzane w sposób zautomatyzowany, ale nie będą profilowane.

#### Kto administruje moimi danymi?

- Administratorem Pani/Pana danych osobowych przetwarzanych w Urzędzie m.st. Warszawy jest **Prezydent m.st. Warszawy, z siedzibą w Warszawie (00-950), Pl. Bankowy 3/5.**
- Na pytania dotyczące sposobu i zakresu przetwarzania Pani/Pana danych, a także o przysługujące Pani/Panu prawa odpowie Inspektor Ochrony Danych w Urzędzie m.st. Warszawy. Proszę je wysłać na adres: [iod@um.warszawa.pl](mailto:iod@um.warszawa.pl).

#### Dlaczego moje dane są przetwarzane?

- Wynika to bezpośrednio z konkretnego przepisu prawa, tj. w szczególności: ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej lub jest niezbędne do wykonania zadania w interesie publicznym albo w ramach sprawowania władzy publicznej oraz w określonym zakresie wynika z treści udzielonej przez Panią/Pana zgody.
- Pani/Pana dane osobowe przetwarzane są w celu: wydania wypisu i wyciągu, zgodnie ze złożonym wnioskiem.
- Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest obowiązkowe, w zakresie danych przetwarzanych na podstawie przepisów prawa. Jeśli Pani/Pan tego nie zrobi, nie będziemy mogli zrealizować sprawy<sup>1</sup>. W pozostałym zakresie podanie danych jest dobrowolne.

#### Jak długo będą przechowywane moje dane?

- Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez czas wymagany przepisami prawa, tj. przez okres niezbędny do wydania wypisu i wyciągu, zaś w odniesieniu do danych przetwarzanych na podstawie zgody - do momentu jej odwołania lub realizacji celu, który został w niej wskazany. Potem, zgodnie z przepisami, dokumenty trafią do archiwum zakładowego.

#### Kto może mieć dostęp do moich danych?

##### Odbiorcami Pana/Pani danych osobowych mogą być:

- a) podmioty, którym Administrator powierzy przetwarzanie danych osobowych, w szczególności:
  - podmioty świadczące na rzecz urzędu usługi informatyczne, pocztowe;
- b) organy publiczne i inne podmioty, którym Administrator udostępni dane osobowe na podstawie przepisów prawa;

#### Jakie mam prawa w związku z przetwarzaniem moich danych?

- Ma Pani/Pan prawo do:
  1. dostępu do danych osobowych, w tym uzyskania kopii tych danych;

---

<sup>1</sup> Chyba że szczegółowe przepisy prawa stanowią inaczej.

2. żądania sprostowania (poprawienia) danych osobowych;
3. żądania usunięcia danych osobowych (tzw. prawo do bycia zapomnianym), w przypadku gdy:
  - dane nie są już niezbędne do celów, dla których były zebrane lub w inny sposób przetwarzane;
  - nie ma podstawy prawnej do przetwarzania Pani/Pana danych osobowych;
  - wniosła Pani/Pan sprzeciw wobec przetwarzania i nie występują nadrzędne prawnie uzasadnione podstawy przetwarzania;
  - Pani/Pana dane przetwarzane są niezgodnie z prawem;
  - Pani/Pana dane muszą być usunięte, by wywiązać się z obowiązku wynikającego z przepisów prawa.
4. żądania ograniczenia przetwarzania danych osobowych;
5. sprzeciwu wobec przetwarzania danych – w przypadku, gdy łącznie spełnione są następujące przesłanki:
  - zaistnieją przyczyny związane z Pani/Pana szczególną sytuacją;
  - dane przetwarzane są w celu wykonania zadania realizowanego w interesie publicznym lub w ramach sprawowania władzy publicznej powierzonej Administratorowi, z wyjątkiem sytuacji, w której Administrator wykaże istnienie ważnych prawnie uzasadnionych podstaw do przetwarzania danych osobowych, nadrzędnych wobec interesów, praw i wolności osoby, której dane dotyczą, lub podstaw do ustalenia, dochodzenia lub obrony roszczeń;
6. wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych<sup>2</sup> w przypadku powzięcia informacji o niezgodnym z prawem przetwarzaniu w Urzędzie m.st. Warszawy Pani/Pana danych osobowych;
7. wycofania zgody w dowolnym momencie – w stosunku do danych przetwarzanych na jej podstawie;
8. przenoszenia danych – w stosunku do danych przetwarzanych na podstawie zgody, w przypadku, gdy ich przetwarzanie odbywa się w sposób zautomatyzowany.

---

<sup>2</sup> Ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa, infolinia telefoniczna: 606-950-000.