



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 16 września 2024 r.

Poz. 8703

### UCHWAŁA Nr IX/204/2024 RADY MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY

z 29 sierpnia 2024 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego po północnej stronie ulicy Ciszewskiego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz w związku z rozstrzygnięciem nadzorczym Nr WNP-I4131.258.2023 Wojewody Mazowieckiego z dnia 27 grudnia 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2023 r. poz. 15029) oraz w związku z uchwałą Nr XCII/2352/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 16 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego po północnej stronie ulicy Ciszewskiego, Rada m.st. Warszawy stwierdzając, że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy przyjętego uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r. ze zm.<sup>1)</sup>, uchwała co następuje:

#### **Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego po północnej stronie ulicy Ciszewskiego, zwany dalej planem, sporządzany w trybie procedury naprawczej, obejmujący obszar, którego granice wyznaczają:

- 1) zachodnia linia rozgraniczająca terenu oznaczonego symbolem 1.KD-G - al. J. Rodowicza „Anody”;
- 2) północna linia rozgraniczająca terenu oznaczonego symbolem A.2.KM;
- 3) wschodnia linia rozgraniczająca terenu oznaczonego symbolem 4.2. KD-L - ul. W. B. Jastrzębowskiiego; które zostały ustalone w uchwale Nr XC/2961/2023 Rady m.st. Warszawy z 16 listopada 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego po północnej stronie ulicy Ciszewskiego.

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

3. Pozostałymi załącznikami do uchwały są:

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

<sup>1)</sup> Zmiany studium zostały wprowadzone: uchwałą Nr L/1521/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 26.02.2009 r., uchwałą Nr LIV/1631/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 28.04.2009 r., uchwałą Nr XCII/2689/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 07.10.2010 r., uchwałą Nr LXI/1669/2013 Rady m.st. Warszawy z dnia 11.07.2013 r., uchwałą Nr XCII/2346/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 16.10.2014 r., uchwałą Nr LXII/1667/2018 Rady m. st. Warszawy z dnia 01.03.2018 r. oraz uchwałą Nr LIII/1611/2021 Rady m. st. Warszawy z dnia 26.08 2021 r.

- 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) załącznik nr 4 – dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych - zapisane w formie elektronicznej.

4. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobów ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu;
- 10) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń;
- 11) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
- 12) zasady kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

5. W planie nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych.

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

- 1) akcencie przestrzennym – należy przez to rozumieć rzeźbę, instalację artystyczną, pomnik, fontannę itp., który swoją formą i gabarytami podkreśla rangę przestrzeni publicznej;
- 2) ażurowym urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe (w tym szyld) składające się z pozbawionych tła elementów takich jak napis, symbol lub kompozycja graficzna, nie mających cech siatki ani tkaniny i nie będących płaszczyzną perforowaną, a których powierzchnia, mierzona w rzucie pionowym, nie przekracza 60% powierzchni prostokąta opisanego na najbardziej oddalonych punktach tych elementów;

- 3) Miejskim Systemie Informacji (MSI) – należy przez to rozumieć sytuowany przez m.st. Warszawę kompleksowy system oznakowania budynków i dróg oraz informacji kierunkowej, w szczególności informacji o obiektach zlokalizowanych przy drodze, w tym obiektach użyteczności publicznej;
- 4) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie mogą być wysunięte ściany zewnętrzne budynków na zasadach określonych w planie z zastrzeżeniem przepisów § 7 ust. 2;
- 5) przeznaczeniu – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 7) usługach – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w budynkach wolnostojących lub lokalach użytkowych, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, przy czym działalność ta nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym jest prowadzona, a w przypadku zlokalizowania lokalu usługowego w budynku – poza lokalem, w którym jest prowadzona;
- 8) wykuszu – należy przez to rozumieć fragment budynku zawierający część pomieszczenia wysuniętą przed jego ścianę zewnętrzną, nadwieszony powyżej parteru na wysokości jednej lub kilku kondygnacji, przy czym dla nowej zabudowy powierzchnia zewnętrznej płaszczyzny wszystkich wykuszy na ścianie budynku nie może przekroczyć 20% powierzchni tej ściany;
- 9) 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;
- 10) zieleni komponowanej – należy przez to rozumieć drzewa, krzewy i rośliny zielne w tym powierzchnie trawiaste, skomponowane pod względem funkcjonalnym i plastycznym, będące uzupełnieniem zabudowy i zagospodarowania terenu oraz stanowiące element dekoracyjny przestrzeni.

**§ 3. 1.** Obowiązującymi ustaleniami planu, oznaczonymi graficznie na rysunku planu są:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) akcent przestrzenny;
- 6) pierzeje usługowe;
- 7) elewacje wymagające szczególnego opracowania;
- 8) rejon przestrzeni wymagającej szczególnej aranżacji;
- 9) strefa zieleni;
- 10) wymiary w metrach.

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

**§ 4.** Ustala się przeznaczenie terenu A.1.U – teren usług oraz wyznacza się na rysunku planu linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

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

1. W zakresie kompozycji przestrzennej: ustala się podkreślenie rangi i eksponowanego charakteru przestrzeni w rejonie skrzyżowania al. J. Rodowicza „Anody”, ul. W. B. Jastrzębowskiego i ul. B. Bartóka, dróg znajdujących się poza granicami planu, poprzez:

- 1) wyznaczenie lokalizacji akcentu przestrzennego nawiązującego do symboliki i historii dzielnicy Ursynów i nadającego miejscu indywidualny charakter;

- 2) kształtowanie ścian frontowych zabudowy jako elewacji wymagających szczególnego opracowania;
- 3) kształtowanie pierzei usługowych co najmniej w parterach zabudowy zlokalizowanej wzdłuż tych ulic.

2. W zakresie kolorystyki obiektów budowlanych: na elewacjach tynkowanych lub wykonanych z betonu barwionego obowiązuje stosowanie: kolorów jasnych i niskochromatycznych tj., kolorów odpowiadających barwom o odcieniach posiadających do 20 % domieszki czerni oraz nieprzekraczających 20 % chromatyczności barwy oraz kolorów achromatycznych posiadających do 40 % domieszki czerni, przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni o wyższej chromatyczności, tzn. spoza wyznaczonych przedziałów, wyłącznie na fragmentach ścian budynków nieprzekraczających 10 % powierzchni danej elewacji.

3. W zakresie sytuowania obiektów małej architektury:

- 1) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury na terenie A.1.U o ile nie kolidują z elementami infrastruktury komunikacyjnej i technicznej, o maksymalnej wysokości - 6,0 m;
- 2) na malowanych widocznych metalowych częściach nakazuje się stosowanie kolorów achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50%, przy czym dopuszcza się akcentowanie kolorami chromatycznymi;
- 3) nakazuje się stosowanie materiałów o długotrwałej odporności na procesy starzenia w szczególności: metalu, kamienia lub betonu.

4. W zakresie sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, niebędących szyldami:

- 1) zakazuje się umieszczania tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych z wyjątkiem:
  - a) słupów ogłoszeniowo-reklamowych,
  - b) ażurowych urządzeń reklamowych na budynkach,
  - c) tablic reklamowych umieszczanych na tymczasowym rusztowaniu lub wyposażeniu placu budowy,
  - d) tablic i urządzeń reklamowych służących wyłącznie do upowszechniania informacji trwale upamiętniającej osoby, instytucje lub wydarzenia;
- 2) dla słupów ogłoszeniowo-reklamowych określonych w ust. 4 pkt 1 lit. a:
  - a) dopuszcza się wyłącznie kształt walca o średnicy do 1,4 m i wysokości do 4,82 m (nie licząc elementów fotowoltaicznych służących zasilaniu słupa, przewyższających jego zwieńczenie o maksymalnie 0,40 m),
  - b) nakazuje się dla nich zachowanie minimalnej odległości 6 m od budynków,
  - c) zakazuje się ich sytuowania:
    - w zasięgu koron drzew i w strefach zieleni,
    - na nawierzchniach nieutwardzonych,
- 3) dla ażurowych urządzeń reklamowych na budynkach, określonych w ust. 4 pkt 1 lit. b:
  - a) dopuszcza się ich umieszczanie wyłącznie na elewacjach budynków,
  - b) zakazuje się umieszczanie więcej niż dwóch takich urządzeń na budynku,
  - c) nakazuje się umieszczanie w górnych partiach ścian, przy czym ich wysokość nie może przekraczać 1/10 wysokości ściany, na której są umieszczone,
  - d) zakazuje się umieszczania w sposób przesłaniający detale architektoniczne oraz inne charakterystyczne elementy ściany, w szczególności otwory okienne i drzwiowe, balkony,
  - e) zakazuje się umieszczania w taki sposób, aby płaszczyzna ekspozycyjna zorientowana była nierównoległe do płaszczyzny ściany;
- 4) dla tablic reklamowych i urządzeń reklamowych umieszczanych na tymczasowym: rusztowaniu lub wyposażeniu placu budowy, określonych w ust. 4 pkt 1 lit. c:
  - a) nakazuje się aby przedmiotem reklamy była promocja realizowanej na tym placu budowy inwestycji,

- b) nakazuje się aby powierzchnia ekspozycyjna reklamy na siatce okrywającej rusztowanie zajmowała zwarte pole o kształcie prostokąta stanowiącego minimalnie 30% i maksymalnie 60% łącznej powierzchni siatki,
- c) dopuszcza się montaż siatki okrywającej rusztowanie wyłącznie w czasie prowadzenia robót budowlanych;

5. W zakresie sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych będących szyldami:

1) zakazuje się sytuowania szyldów:

- a) w sposób zakrywający inne tablice reklamowe i urządzenia reklamowe, balustrady i dekorację architektoniczną, z wyjątkiem zakrywania dekoracji architektonicznej w formie boniowania szyldami w formie ażurowej,
- b) emitujących światło o zmiennym natężeniu i kolorze;

2) dla szyldów na budynkach:

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

- na jednym budynku, w obrębie pól szyldowych o jednolitej wysokości i usytuowanych na tej samej wysokości, nakazuje się sytuowanie szyldów o jednolitej wysokości i na tej samej wysokości,
- szyldy umieszczone na fragmencie elewacji pomiędzy polami szyldowymi muszą stanowić integralną część szyldu usytuowanego w polu szyldowym, przy czym jeżeli odległość między polami szyldowymi przekracza 2 m, to szyldy te muszą posiadać formę ażurową,
- szyldy muszą być umieszczone, w taki sposób, aby ich płaszczyzna ekspozycyjna zorientowana była równoległe do płaszczyzny ściany budynku, z wyjątkiem szyldów semaforowych,
- wysokość maksymalna szyldu nie może przekraczać 0,6 m,
- dopuszcza się sytuowanie maksymalnie jednego szyldu semaforowego, to jest szyldu o głębokości powyżej 0,25 m i szerokości nie większej niż 0,25 m, na każdy lokal posiadający witrynę, przy czym powierzchnia szyldu nie może przekraczać 0,5 m<sup>2</sup> chyba, że jest on kwadratem o długości boku nie większej niż 0,9 m i odpowiadającej wysokości szyldu tego samego podmiotu, umieszczonego w polu szyldowym, żaden element szyldu semaforowego nie może być oddalony od elewacji o więcej niż 1 m,

b) w obrysie witryn, nad którymi nie istnieje pole szyldowe nakazuje się umieszczanie szyldów, których wysokość nie przekracza 0,9 m, a powierzchnia ekspozycyjna nie przekracza 20% powierzchni prześwitu witryny,

c) w pasie o szerokości 1 m po obu stronach wejścia do budynku lub bramy nakazuje się umieszczanie maksymalnie jednego szyldu jednego podmiotu o maksymalnej powierzchni 0,25 m<sup>2</sup>, tworzących łącznie zestaw szyldów w przypadku usytuowania więcej niż jednego szyldu po jednej stronie,

d) dopuszcza się umieszczanie poza strefą parteru budynku szyldów przy czym dotyczy to wyłącznie szyldów ażurowych umieszczanych w górnych partiach ściany oraz na dachu, przy czym ich wysokość nie może przekraczać 1/10 wysokości ściany, a dla budynków niższych niż 9 m wysokość nie może przekraczać 0,9 m,

e) zakazuje się umieszczania w sposób przesłaniający detale architektoniczne oraz inne charakterystyczne elementy ściany;

3) dla szyldów wolnostojących dopuszcza się maksymalnie 2 cenniki stacji paliw odpowiednio po jednym od strony dróg: al. J. Rodowicza „ Anody” i ul. W.B. Jastrzębowskiego, znajdujących się poza granicami

planu, przy czym wysokość maksymalną ustala się na 8 m, a szerokość proporcjonalnie, to jest nie więcej niż 35% wysokości.

6. Zakazuje się na terenie A.1.U realizacji ogrodzeń, przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów, takich jak słupki, pojemniki z zielenią, ogrodzenia ogródków gastronomicznych, wygrodzenia zieleni urządzonej o wysokości nieprzekraczającej 0,6 m lub urządzeń bezpieczeństwa i organizacji ruchu, a także żywopłotów o wysokości nieprzekraczającej 1,2.

7. Nakazuje się na terenie A.1.U zapewnienie dostępności dla osób ze szczególnym potrzebami, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym zasadami uniwersalnego projektowania.

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

1. W zakresie ochrony i kształtowania zieleni:

- 1) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, którego wartości podano w ustaleniach szczegółowych dla terenu;
- 2) ustala się strefę zieleni, zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla terenu;
- 3) dopuszcza się realizację zieleni na elewacjach budynku;
- 4) dopuszcza się realizację zieleni na stropodachu budynków, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

2. W zakresie ochrony przed hałasem - w celu ochrony zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej znajdującej się w sąsiedztwie terenu A.1.U, nakazuje się stosowanie rozwiązań ograniczających uciążliwość hałasową związaną z dostawami dla lokali usługowych.

3. W zakresie ochrony wód oraz adaptacji do zmian klimatu - dla przedsięwzięć realizowanych poniżej poziomu wód gruntowych nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych, ograniczających obniżenie poziomu tych wód.

#### § 7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1. Zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu, ustala się:

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

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

- 1) budynki rozbudowywane i nadbudowywane należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, a także zgodnie z pozostałymi zasadami kształtowania zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu określonymi w ustaleniach szczegółowych;
- 2) linie zabudowy nie odnoszą się do:
  - a) podziemnych części budynków, w tym parkingów podziemnych, chyba że wystają one ponad poziom terenu,
  - b) budowli,

c) balkonów, wsporników, wykuszy, gzymsów, okapów, elementów termomodernizacji oraz elementów wejść i wjazdów do budynków takich jak: schody, podesty, zewnętrzne dźwigi osobowe, platformy podnośnikowe, tarasy w przyziemiu budynków, przy czym dla nowej zabudowy:

- elementy te nie mogą być wysunięte poza wyznaczone linie zabudowy na odległość większą niż 2,0 m,
- elementy te nie mogą przekroczyć linii rozgraniczającej terenu,
- elementy te są realizowane zgodnie z pozostałymi wskaźnikami zagospodarowania terenu określonymi w ustaleniach szczegółowych,

d) obiektów małej architektury;

3) dopuszcza się lokalizowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym lokalizacja budynków nie może być sprzeczna z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy.

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

4. W przypadku instalowania na dachach budynków wymienników ciepła, paneli fotowoltaicznych, stacji bazowych telefonii komórkowej, ustala się realizację wymienionych urządzeń jako elementów wkomponowanych w istniejące i projektowane budynki, przy zastosowaniu rozwiązań architektonicznych, które nadadzą im formę spójną z architekturą budynku.

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

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

- 1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - w przedziale od 60° do 120°;
- 2) minimalną szerokość frontu działek - 5,0 m;
- 3) minimalną powierzchnię działek – 400 m<sup>2</sup>.

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

3. Na terenie A.1.U nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

**§ 9.** Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:

1. Na działkach budowlanych bezpośrednio przylegających do dróg publicznych nakazuje się realizację nowej zabudowy w sposób uwzględniający uciążliwość hałasową tych dróg w szczególności poprzez zastosowanie:

- 1) rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych zapewniających dotrzymanie standardów ochrony przed hałasem;
- 2) przegród o wysokiej izolacyjności akustycznej w budynkach i pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

2. Teren A.1.U znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami lub obiektami budowlanymi oraz obiektów naturalnych w rejonie Lotniska Chopina w Warszawie.

3. Dla terenu A.1.U ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami lub obiektami budowlanymi oraz naturalnych: 150 m n.p.m., z zastrzeżeniem, że dla budynków obowiązują maksymalne wysokości zabudowy określone w ustaleniach szczegółowych dla terenu.

4. Dla terenu A.1.U ustala się wymóg zapewnienia odpowiednich warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności poprzez:

- 1) zaopatrzenie w wodę do celów gaśniczych zgodnie z przepisami § 11 ust. 5 pkt 3;
- 2) zapewnienie dojazdów pożarowych do istniejących i nowoprojektowanych obiektów, do których jest on wymagany przepisami odrębnymi oraz ograniczenie wysokości stałych elementów zagospodarowania

terenu oraz drzew i krzewów lokalizowanych pomiędzy drogą pożarową a obiektem budowlanym w celu możliwości prowadzenia działań ratowniczo-gaśniczych.

5. Na terenie A.1.U zakazuje się:

- 1) lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
- 2) przetwarzania lub magazynowania odpadów z wyłączeniem wstępnego magazynowania przez ich wytwórcę.

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

1. W zakresie układu drogowo-ulicznego: ustala się, że powiązania terenu A.1.U z układem zewnętrznym zapewniają drogi: al. J. Rodowicza „Anody” i ul. W. B. Jastrzębowskiego, znajdujące się poza granicami planu.

2. W zakresie ruchu rowerowego:

- 1) dopuszcza się na terenie A.1.U prowadzenie komunikacji rowerowej;
- 2) dopuszcza się na terenie A.1.U lokalizację stacji Warszawskiego Roweru Publicznego oraz parkingów dla rowerów.

3. W zakresie parkowania:

- 1) ustala się realizację miejsc do parkowania na terenie A.1.U;
- 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania, poprzez określenie wskaźników parkingowych:
  - a) dla samochodów osobowych:
    - dla biur i urzędów: 18 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - dla handlu i usług: 25 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) dla rowerów:
    - dla biur i urzędów: 5 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 2,
    - dla handlu i usług: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 2,
- 3) ustala się realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 11. 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. Dopuszcza się lokalizowanie przewodów oraz innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenu A.1.U w sposób niekolidujący z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3. Dopuszcza się realizację tuneli wieloprzewodowych dla przewodów i innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej lokalizowanych zgodnie z ust. 2.

4. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej innych niż przewody i obiekty liniowe infrastruktury technicznej takich jak: stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, hydrofornie, stacje telekomunikacyjne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. 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 umożliwiający jej wykorzystanie do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. 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.

7. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:

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

8. 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 ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracyjnych.

9. 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) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych jako wewnętrznych: wolnostojących, wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu lub podziemnych;
- 4) ustala się minimalne parametry sieci elektroenergetycznej – 0,23 kV.

10. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła;
- 2) ustala się, że indywidualne źródła ciepła będą zasilane: gazem, energią elektryczną lub z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW dla urządzeń wolnostojących, 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, zlokalizowanymi 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.

11. W zakresie dostępu do telekomunikacyjnych sieci kablowych i bezprzewodowych:

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

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

**§ 12.** Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

1. Do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenu

A.1.U w sposób dotychczasowy.

2. Zakazuje się na terenie A.1.U lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:

- 1) sezonowych ogródków przy lokalach gastronomicznych;
- 2) sezonowych wystaw, pokazów, kiermaszy, występów artystycznych oraz tymczasowych obiektów budowlanych związanych z ich obsługą, lokalizowanych wyłącznie na czas trwania tych wydarzeń.

**§ 13.** Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu miejscowego w wysokości 30%.

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

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

1. Przeznaczenie: teren usług w szczególności z zakresu: biur, administracji, kultury, wystawiennictwa, turystyki, handlu, gastronomii, sportu lub stacja paliw.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się realizację pierzei usługowej, zgodnie z rysunkiem planu, w ramach której:
  - a) nakazuje się realizację usług w szczególności z zakresu handlu lub gastronomii co najmniej w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku,
  - b) nakazuje się realizację głównych wejść do lokali usługowych od strony dróg: al. J. Rodowicza „Anody” i ul. W. B. Jastrzębowskiego, znajdujących się poza granicami planu;
- 2) ustala się realizację elewacji wymagających szczególnego opracowania, zgodnie z rysunkiem planu, dla których nakazuje się stosowanie rozwiązań:
  - a) architektonicznych, w szczególności polegających na: umieszczeniu wnęki, podcieni lub zmianie geometrii bryły,
  - b) plastycznych, w szczególności polegających na: użyciu szlachetnych materiałów, zróżnicowaniu kolorów, faktur lub mozaiki;
- 3) ustala się realizację przestrzeni wymagającej szczególnej aranżacji, zgodnie z rysunkiem planu, dla której:
  - a) nakazuje się kształtowanie nawierzchni w sposób podkreślający kompozycję zieleni, rozmieszczenie i formę obiektów małej architektury oraz rejonu wejść do przyległego budynku,
  - b) nakazuje się stosowanie spójnych wzorów, materiałów, rysunku i kolorystyki posadзки,
  - c) w przestrzeni ruchu pieszego nakazuje się stosowanie nawierzchni z materiałów o wysokim standardzie jakościowym,
  - d) nakazuje się zastosowanie spójnych rozwiązań projektowych dla przestrzeni wyznaczonych na terenach sąsiadujących ze sobą,
  - e) dopuszcza się realizację elementów wodnych takich jak fontanny, zbiorniki, wodotryski;

- 4) ustala się lokalizację akcentu przestrzennego, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) zakazuje się sytuowania wolnostojących obiektów garażowych i gospodarczych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się strefę zieleni, zgodnie z rysunkiem planu, dla której:
  - a) nakazuje się zagospodarowanie zielenią komponowaną,
  - b) nakazuje się uwzględnienie istniejących drzew w sposobie zagospodarowania strefy,
  - c) dopuszcza się nieprzekraczalny udział 20 % powierzchni utwardzonej, rozumianej jako nawierzchnie utwardzone typu: dojścia, dojazdy, chodniki, w odniesieniu do powierzchni strefy,
  - d) zakazuje się realizacji podziemnych obiektów kubaturowych,
  - e) zakazuje się realizacji miejsc do parkowania;
- 2) dla usług w szczególności z zakresu: biur, administracji, kultury, wystawiennictwa, turystyki, handlu, gastronomii lub sportu ustala się realizację zieleni na stropodachu, przy czym powierzchnia zieleni nie może być mniejsza niż 50 % powierzchni stropodachu, przy czym ustalenie nie dotyczy budynku stacji paliw;
- 3) w zakresie ochrony wód oraz adaptacji do zmian klimatu obowiązują przepisy § 6 ust. 3.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

- 1) ustala się minimalną intensywność zabudowy: 0,1;
- 2) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 3,0, w tym dla zabudowy nadziemnej nie więcej niż - 2,0;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 20,0 m, lecz nie więcej niż V kondygnacji;
- 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20 %;
- 5) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) ustala się geometrię dachów: dachy płaskie do 12°.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od drogi ul. W.B. Jastrzębowskiego lub poprzez teren pętli autobusowej poprzez istniejące zjazdy od al. J. Rodowicza „Anody” lub ul. W.B. Jastrzębowskiego znajdujących się poza granicami planu;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują ustalenia § 10 ust. 4.

6. Minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 2 900 m<sup>2</sup>.

### **Rozdział 3. Ustalenia końcowe**

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

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

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

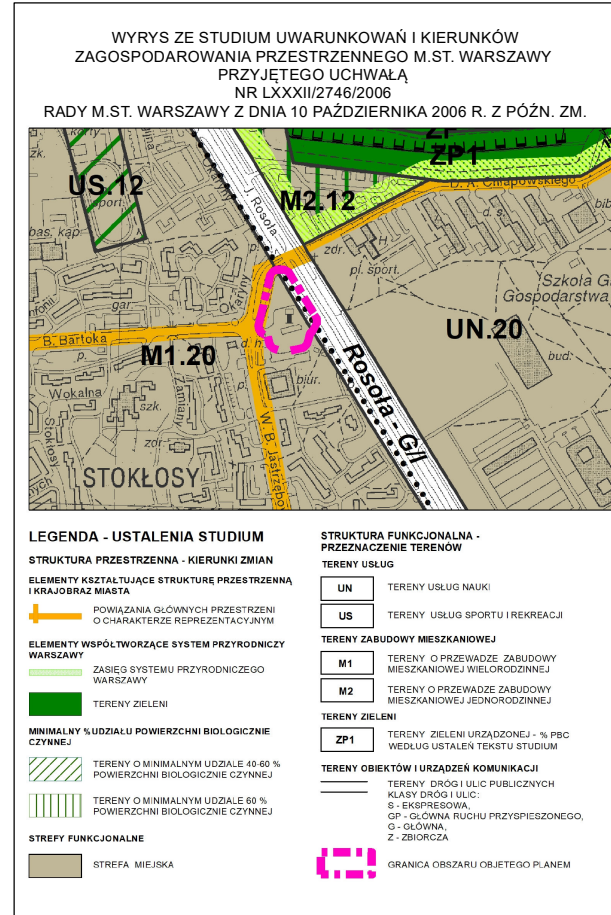
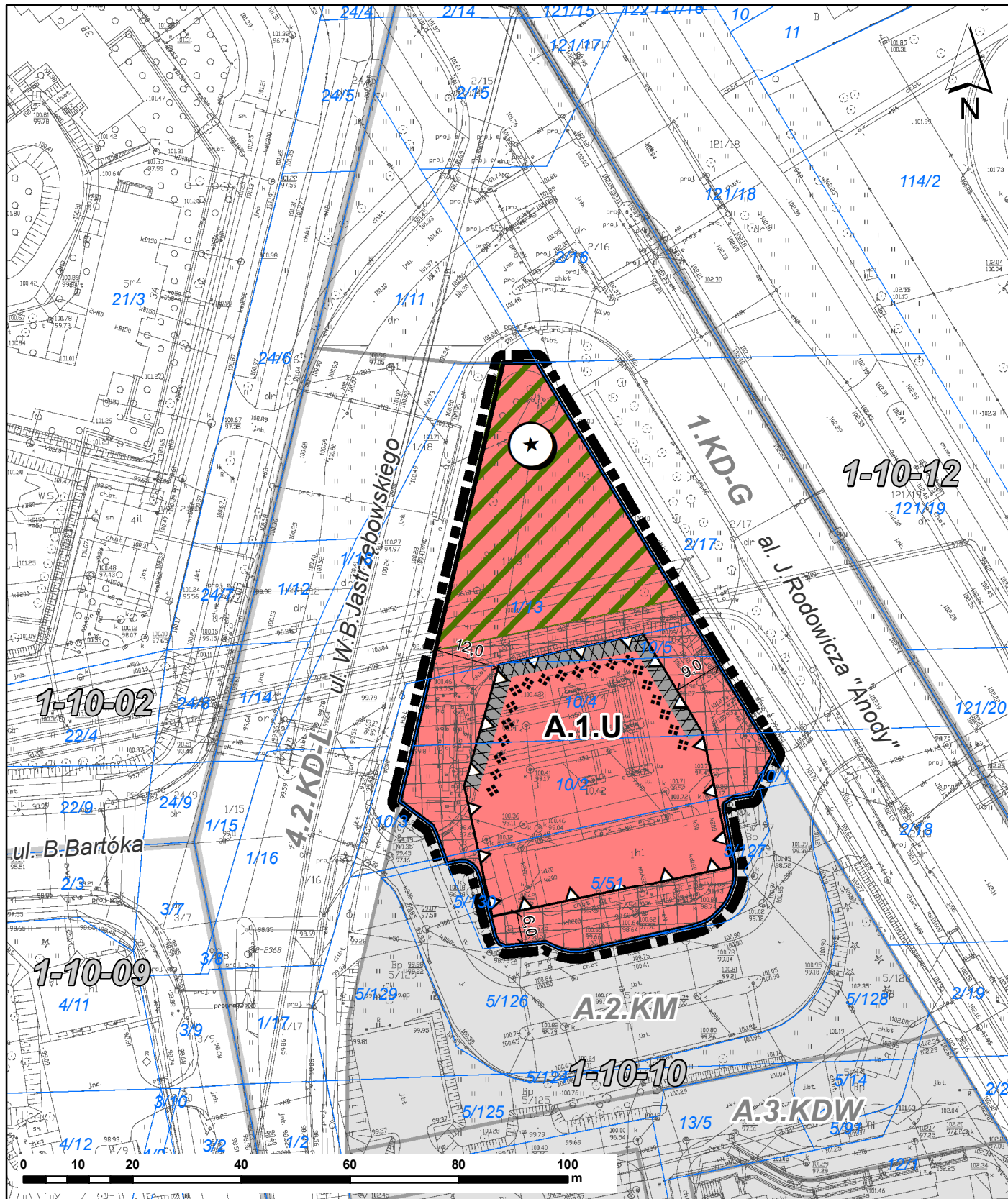
Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

**Ewa Malinowska-Grupińska**



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PO PÓŁNOCNEJ STRONIE ULICY CISZEWSKIEGO

SKALA 1:1000



**LEGENDA - USTALENIA STUDIUM**

**STRUKTURA PRZESTRZENNĄ - KIERUNKI ZMIAN**

**ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ I KRAJOBRAZ MIASTA**

**ELEMENTY WSPÓŁTWORZĄCE SYSTEM PRZYRODNICZY WARSZAWY**

**MINIMALNY % UDZIAŁU POWIERZCHNI BIOLOGICZNEJ CZYNNEJ**

**STREFY FUNKCJONALNE**

**STRUKTURA FUNKCJONALNA - PRZEZNACZENIE TERENÓW**

**TERENY USŁUG**

**TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ**

**TERENY ZIELENI**

**TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI**

**LEGENDA**

USTALENIA	INFORMACJE	OBJAŚNIENIE OZNACZENIA
<b>GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE</b>		
		GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
		LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
<b>PRZEZNACZENIE TERENU</b>		
		TEREN USŁUG
<b>ELEMENTY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b>		
		NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
		AKCENT PRZESTRZENNY
		PIERZEJE USŁUGOWE
		ELEWACJE WYMAGAJĄCE SZCZEGÓLNEGO OPRACOWANIA
		REJON PRZESTRZENI WYMAGAJĄCEJ SZCZEGÓLNEJ ARANŻACJI
<b>OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</b>		
		STREFA ZIELENI
<b>INNE OZNACZENIA</b>		
		WYMIARY W METRACH
		GRANICE I NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
		OBRĘBY GEODEZYJNE
		NAZWY ULIC POZA GRANICAMI PLANU
		OZNACZENIA TERENÓW POZA GRANICAMI PLANU USTALONE W UCHWALE NR XC/2961/2023 RADY M.ST. WARSZAWY Z 16 LISTOPADA 2023 R.

Niniejszą mapę sporządzono na podstawie mapy wektorowej (pliki w formacie SHP i DXF) wydanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego zamówieniem UMIA/AM/B/II/2/2/66/2020 z dnia 03.09.2020 Ks. Rob. BG.6642.10179.2020

Oświadczam, że rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego po północnej stronie ulicy Ciszeńskiego (wykonany w skali podstawowej 1:1000) został sporządzony na urzędowej kopii mapy zasadniczej, poświadczony za zgodność z oryginałem przechowywanym w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym.

podpis głównego projektanta planu

Procedura naprawcza w związku z rozstrzygnięciem nadzorczym Nr WNP-1.4131.258.2023 Wojewody Mazowieckiego z dnia 27 grudnia 2023 r.

**ZAŁĄCZNIK NR 1**  
do Uchwały Nr IX/204/2024 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z 29 sierpnia 2024 r. w sprawie

**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PO PÓŁNOCNEJ STRONIE ULICY CISZEWSKIEGO**

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

**RYSunEK PLANU**  
SKALA 1 : 1000

URZĄD MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY  
Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego  
Wydział Projektów Planów Miejscowych Południe

GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU  
mgr inż. arch Małgorzata Szubska

Publikacja dokonana w:  
Dz. U. Województwa Mazowieckiego z ..... 20... r.

Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr IX/204/2024  
Rady Miasta Stołecznego Warszawy  
z 29 sierpnia 2024 r.

**ROZSTRZYGNIECIE RADY M.ST. WARSZAWY O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG**

**WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PO PÓŁNOCNEJ STRONIE ULICY CISZEWSKIEGO**

Kolumna 1a. – numer porządkowy,

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

**WYŁOŻENIE od 15.04.2024 r. do 08.05.2024 r.** Procedura naprawcza po rozstrzygnięciu nadzorczym Nr WNP-I.4131.258.2023 Wojewody Mazowieckiego z dnia 27 grudnia 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2023 r. poz. 15029)

1a.	1b.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.	9.		10.	11.
Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy załącznik do uchwały nr IX/204/2024 z 29 sierpnia 2024 r.		Uwagi			
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona				
1.	1.	16.05.2024 r.	Veolia Energia Warszawa S.A.	Veolia Energia Warszawa S.A., na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wnosi poniższe uwagi do treści projektu planu zagospodarowania przestrzennego:  Zmianę zapisu par. 11 ust. 10 pkt 2) na: „ustala się, że indywidualne źródła ciepła będą zasilane: gazem, energią elektryczną lub z odnawialnych źródeł energii, przy czym źródła, w których następuje spalanie paliw muszą spełniać wymogi zawarte w przepisach odrębnych, w tym z zakresu ochrony środowiska”.  Komentarz: Proponujemy nie ograniczać mocy źródeł odnawialnej energii mając na względzie zmienione przepisy w Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.  Odnośnie części graficznej: brak uwag	cały obszar planu	§ 11 ust. 10 pkt 2		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Utrzymanie ograniczenia mocy dla urządzeń wolnostojących wynika z konieczności zachowania zgodności ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy.		

Przewodnicząca  
Rady m.st. Warszawy

Ewa Malinowska-Grupińska

Załącznik nr 3  
do uchwały nr IX/204/2024  
Rady Miasta Stołecznego Warszawy  
z 29 sierpnia 2024 r.

**Sposób realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego po północnej stronie ulicy Ciszewskiego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

**I.** Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Inwestycje służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym – zadania własne Miasta Stołecznego Warszawy.

2. Podstawowym celem powyższego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zachowanie i rozwój funkcji usługowej na obszarze w pełni wyposażonym w infrastrukturę techniczną.

**II.** Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego po północnej stronie ulicy Ciszewskiego nie przewiduje się realizacji zadań własnych Miasta Stołecznego Warszawy.

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

**Ewa Malinowska-Grupińska**

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr IX/204/2024

Rady Miasta Stołecznego Warszawy

z dnia 29 sierpnia 2024 r.

204\_uch\_zal\_4.xml