



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 9 maja 2025 r.

Poz. 4675

UCHWAŁA Nr XVII/708/2025 RADY MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY

z 24 kwietnia 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Marywilskiej i Płochocińskiej – część Ib

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.¹⁾) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1, 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z uchwałą nr LXII/1904/2009 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 17 września 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Marywilskiej i Płochocińskiej²⁾, Rada Miasta Stołecznego Warszawy stwierdzając, że niniejszy plan jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta stołecznego Warszawy, przyjętego uchwałą nr LXXXII/2746/2006 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 10 października 2006 r. (z późn. zm.³⁾), uchwala, co następuje

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Marywilskiej i Płochocińskiej – część Ib, zwany dalej „planem”.

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

3. Załącznikami do uchwały są:

1) rysunek planu – załącznik nr 1;

¹⁾ Zmiany ustawy zostały ogłoszone w Dz. U.: z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 92 poz. 880, Nr 141 poz. 1492; z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087; z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635; z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413; z 2010 r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043; z 2011 r. Nr 32 poz. 159, Nr 153 poz. 901; z 2012 r. poz. 951, poz. 1445; z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238, poz. 1446; z 2014 r. poz. 379, poz. 768, poz. 1133; z 2015 r. poz. 22, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830; z 2016 r. poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579; z 2017 r. poz. 730, poz. 1566; z 2018 r. poz. 1496, poz. 1544; z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524, poz. 1696, poz. 1716, poz. 1815; z 2020 r. poz. 471, poz. 782, poz. 1086, poz. 1378; z 2021 r. poz. 11, poz. 784, poz. 922, poz. 1873, poz. 1986; z 2022 r. poz. 1846, poz. 2185, poz. 2747; z 2023 r. poz. 553, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029, poz. 2739 oraz z 2024 r. poz. 1907 i poz. 1940.

²⁾ Zmienionej uchwałą Nr XXXV/864/2016 Rady m.st. Warszawy z dnia 22 września 2016 r. oraz uchwałą Nr X/316/2024 Rady m.st. Warszawy z dnia 19 września 2024 r.

³⁾ Zmiany Studium wprowadzone: uchwałą Nr L/1521/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 26 lutego 2009 r., uchwałą Nr LIV/1631/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 28 kwietnia 2009 r., uchwałą Nr XCII/2689/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 7 października 2010 r., uchwałą Nr LXI/1669/2013 Rady m.st. Warszawy z dnia 11 lipca 2013 r., uchwałą Nr XCII/2346/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 16 października 2014 r., uchwałą Nr LXII/1667/2018 Rady m.st. Warszawy z dnia 1 marca 2018 r. oraz uchwałą Nr LIII/1611/2021 Rady m.st. Warszawy z dnia 26 sierpnia 2021 r.

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

§ 2. Ilekróć w dalszych ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) akcencie architektonicznym – należy przez to rozumieć fragment budynku opracowany w sposób wyróżniający go formą architektoniczną lub materiałem lub kolorem elewacji spośród sąsiedztwa, w sposób podkreślający kompozycję przestrzenną;
- 2) elewacji eksponowanej – należy przez to rozumieć fragment elewacji opracowany w sposób wyróżniający ten fragment od pozostałej części elewacji formą i detałem architektonicznym, w sposób podkreślający kompozycję przestrzenną;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie ograniczające fragment terenu, na którym możliwe jest wznoszenie budynków na zasadach określonych w planie, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 1;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy dla garażu – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie ograniczające fragment terenu, na którym możliwe jest wznoszenie garażu na zasadach określonych w planie, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 1;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektu infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie ograniczające fragment terenu, na którym możliwe jest wznoszenie obiektu infrastruktury technicznej na zasadach określonych w planie, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 1;
- 6) powiązaniu pieszym – należy przez to rozumieć element zagospodarowania danego terenu służący do prowadzenia ruchu pieszego zlokalizowany w poziomie terenu;
- 7) powiązaniu pieszo-jezdnym – należy przez to rozumieć element zagospodarowania danego terenu służący do prowadzenia ruchu pieszego lub jeźdnego zlokalizowany w poziomie terenu;
- 8) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje określone w § 4 ust. 2 oraz w ustaleniach szczegółowych;
- 9) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na działce, przy czym powierzchnia użytkowa budynków o przeznaczeniu podstawowym nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce;
- 10) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć dopuszczone w planie przeznaczenie pod funkcje spoza zakresu przeznaczenia podstawowego, przy czym powierzchnia użytkowa budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce;
- 11) rzędzie drzew – należy przez to rozumieć drzewa o zbliżonym pokroju, formujące w przestrzeni układ liniowy;
- 12) strefie parteru – należy przez to rozumieć strefę parterów budynków handlowo-usługowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 1 000 m² nieposiadających na elewacji elementów wyróżniających kolejne kondygnacje, w których górną krawędź strefy parteru wyznacza poziom kolejnej kondygnacji; za część strefy parteru uznaje się również przymocowane do niej zadaszenia i markizy;
- 13) usługach – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w budynkach wolnostojących, lokalach użytkowych wbudowanych w budynki lub na terenie, 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;

- 14) zieleni komponowanej – należy przez to rozumieć drzewa, krzewy i rośliny zielne, w tym powierzchnie trawiaste, skomponowane we właściwych proporcjach, układach, składzie gatunkowym dostosowanym do uwarunkowań siedliskowych i przestrzennych, w sposób zgodny z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem, tak aby stanowiły element przyrodniczy i dekoracyjny przestrzeni;
- 15) znakach Miejskiego Systemu Informacji, dalej zwanych w skrócie „MSI” – należy przez to rozumieć kompleksowy system oznakowania budynków, dróg i informacji kierunkowej, przyjęty dla m.st. Warszawy na podstawie uchwał Rady Miasta oraz prawa geodezyjnego i kartograficznego;
- 16) zwyzce zabudowy – należy przez to rozumieć część budynku wyższą od pozostałej części budynku, przy czym zwyzka kształtować ma kompozycję architektoniczną budynku.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowo-cyfrowym;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektu infrastruktury technicznej;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy dla garażu;
- 7) akcent architektoniczny;
- 8) elewacja eksponowana;
- 9) rejon lokalizacji rzędu drzew;
- 10) strefa zieleni komponowanej i urządzeń zwiększających zdolność retencyjną terenu;
- 11) rejon zwyzki zabudowy;
- 12) rejon ogólnodostępnego powiązania pieszego;
- 13) rejon ogólnodostępnego powiązania pieszo-jezdnego;
- 14) strefa ochronna 10,0 m od granicy obszaru kolejowego;
- 15) wymiar w metrach.

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

§ 4. Przeznaczenie terenów:

1. Ustala się przeznaczenie dla fragmentów obszaru planu o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem literowo-cyfrowym, zwanych dalej terenami.

2. Ustala się następujące przeznaczenia terenów oznaczone symbolami literowymi:

- 1) UC – teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m²;
- 2) KD-L – teren drogi publicznej klasy lokalnej.

§ 5. Inwestycje celu publicznego:

1. Ustala się jako teren lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym teren drogi publicznej klasy lokalnej – 2.KD-L.

2. Dopuszcza się na całym obszarze planu lokalizowanie inwestycji celu publicznego innych niż wymienione w ust. 1.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Obszar objęty planem położony jest poza terenami zabudowy śródmiejskiej.
2. Kształtuje się strukturę funkcjonalno-przestrzenną obszaru planu poprzez:
 - 1) wyznaczenie przestrzeni publicznej;

- 2) wyznaczenie terenu przeznaczonego pod zabudowę;
- 3) ustalenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

3. Określa się zasady realizacji budynków:

- 1) wyznacza się na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy, nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektu infrastruktury technicznej oraz nieprzekraczalne linie zabudowy dla garażu, przy czym linie zabudowy nie odnoszą się do podziemnych części budynków, w tym parkingów podziemnych, które nie wystają ponad poziom terenu, z zastrzeżeniem, że dla terenu 1.UC obowiązują przepisy odrębne z zakresu transportu kolejowego dotyczące usytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych;
- 2) dopuszcza się instalowanie na dachach i elewacjach budynków urządzeń technicznych takich jak: wymienniki ciepła, panele fotowoltaiczne, klimatyzatory, wyłącznie jako elementy wkomponowane w architekturę budynków, czyli tworzące z nimi spójną całość pod względem architektonicznym i kompozycyjnym.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. W zakresie ochrony i kształtowania zieleni:

- 1) wyznacza się na rysunku planu rejon lokalizacji rzędów drzew, dla których nakazuje się ochronę, nasadzenie lub uzupełnienie drzew, przy czym:
 - a) nakazuje się nasadzenia drzew gatunków dostosowanych do lokalnych warunków siedliskowych,
 - b) nakazuje się nasadzenie rzędów drzew z zachowaniem odległości pomiędzy drzewami nie większej niż 10 m,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie drzew w większych odstępach niż określone w lit. b w przypadku kolizji z zagospodarowaniem terenu, takim jak np. przystanek komunikacji miejskiej lub zjazd,
 - d) nakazuje się sadzenie drzew w gruncie w sposób zapewniający ich naturalną wegetację,
 - e) dopuszcza się w przypadku kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną sadzenie drzew w inny sposób niż w gruncie, zapewniający wieloletnią wegetację drzew;
- 2) wyznacza się na rysunku planu strefę zieleni komponowanej i urządzeń zwiększających zdolność retencyjną terenu, dla której:
 - a) nakazuje się zagospodarowanie strefy zieleni komponowaną,
 - b) nakazuje się uwzględnienie w docelowym zagospodarowaniu istniejących drzew,
 - c) nakazuje się nasadzenia drzew gatunków dostosowanych do lokalnych warunków siedliskowych,
 - d) ustala się nieprzekraczalny udział 20% powierzchni utwardzonej w odniesieniu do fragmentu działki znajdującego się w zasięgu wyznaczonej strefy,
 - e) nakazuje się lokalizowanie urządzeń zwiększających zdolność retencyjną terenu między innymi: ogrodów deszczowych, niecek i powierzchni bioretencyjnych, muld chłonnych, rowów infiltracyjnych,
 - f) dopuszcza się wyposażenie w urządzenia służące rekreacji i wypoczynkowi;
- 3) ustala się dla poszczególnych terenów minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

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

- 1) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych ograniczających obniżenie poziomu wód gruntowych dla wszelkich przedsięwzięć realizowanych na obszarze planu, a w szczególności dla przedsięwzięć realizowanych poniżej poziomu tych wód;
- 2) nakazuje się realizację rozwiązań zwiększających zdolność retencyjną terenu, w szczególności: niecek bioretencyjnych, zbiorników retencyjnych oraz chłonnych, muld chłonnych, rowów infiltracyjnych itp.

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

4. W przypadku wprowadzania powierzchni przeziernych (np. szklane elewacje, duże okna panoramiczne, szklane elementy balustrad, wiat itp.) nakazuje się stosowanie rozwiązań minimalizujących ich wpływ na śmiertelność zwierząt np.: stosowanie szyb o współczynniku refleksyjności <15%, szyb zmatowionych metodami chemicznymi i fizycznymi, nadruków, farb UV, naklejek lub znaczników o sprawdzonych parametrach technicznych, przy czym zakazuje się stosowania sylwetek ptaków.

5. W zakresie ochrony akustycznej nakazuje się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi; dla funkcji rekreacji jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Ustala się, że przestrzenią publiczną na obszarze planu jest teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 2.KD-L – ul. Kupiecka.

2. Na obszarze objętym planem:

- 1) nakazuje się kształtowanie przestrzeni w sposób spójny, podkreślający kompozycję przestrzenną oraz charakter miejsca;
- 2) nakazuje się stosowanie rozwiązań architektonicznych i technicznych o wysokich walorach estetycznych i użytkowych oraz materiałów o wysokiej jakości, odpornych na zużycie;
- 3) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, dla których ustala się maksymalną wysokość 5,0 m, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1 lit. f;
- 4) nakazuje się stosowanie elementów wyposażenia powtarzalnego, w szczególności: ławek, latarni, donic na roślinność, spójnych pod względem stylu, wzorów i materiałów oraz o stonowanej kolorystyce – na malowanych widocznych częściach nakazuje się stosowanie kolorów achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50%, przy czym dopuszcza się akcentowanie kolorami chromatycznymi;
- 5) nakazuje się ochronę istniejącej i wprowadzenie nowej zieleni komponowanej w dostosowaniu do całościowego zagospodarowania terenu;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej wyłącznie w sposób niekolidujący z elementami tworzącymi kompozycję przestrzenną, takimi jak: elewacje eksponowane, akcent architektoniczny oraz drzewami i urządzeniami komunikacyjnymi;
- 7) nakazuje się stosowanie zasad uniwersalnego projektowania, w tym stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność terenów oraz budynków dla wszystkich, w szczególności dla osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, w tym szyldów, na terenach stanowiących przestrzeń publiczną, o których mowa w ust. 1 oraz na innych terenach w sytuacji, gdy ekspozycja reklam na nich się znajdujących oddziaływać będzie na przestrzeń publiczną:

1) dopuszcza się sytuowanie tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych:

- a) służących do upowszechniania informacji wyłącznie trwale upamiętniających osoby, instytucje lub wydarzenia,
- b) w formie słupa ogłoszeniowo-reklamowego o maksymalnej średnicy 1,40 m, nie licząc podstawy i zwieńczenia słupa, oraz maksymalnej wysokości 4,82 m, nie licząc elementów fotowoltaicznych służących zasilaniu słupa, przewyższających jego zwieńczenie o maksymalnie 0,4 m, wyłącznie na terenie drogi publicznej, przy czym nakazuje się zachowanie minimalnej odległości:
 - od pomników i miejsc pamięci: 50 m,
 - od budynków: 6 m,
 - od innych słupów ogłoszeniowo-reklamowych, tablic lub urządzeń reklamowych: 30 m,

- od wiat przystankowych komunikacji zbiorowej: 10 m,
- od znaków drogowych i znaków MSI: 10 m,
- od skrzyżowania (licząc od linii zatrzymania i krawężników) dróg publicznych: 10 m,
- od krawężników jezdni: 2,5 m,

c) na wiatkach przystankowych komunikacji zbiorowej, przy czym:

- tablice reklamowe lub urządzenia reklamowe muszą być zintegrowane z wiatką przystankową,
- zakazuje się umieszczania tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych wystających poza obrys wiatki przystankowej,
- zakazuje się umieszczania tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych na dachu wiatki przystankowej,
- dopuszcza się umieszczenie na wiacie przystankowej maksymalnie trzech tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych,
- dopuszcza się umieszczenie na wiacie przystankowej, w miejscu do tego przeznaczonym, reklam o dwustronnej powierzchni ekspozycyjnej do $2,16 \text{ m}^2$, zajmujących nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej ścian wiatki,
- dopuszcza się umieszczanie na wiacie przystankowej tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych o ekspozycji elektronicznej, czyli takich, których powierzchnię ekspozycyjną stanowi wyświetlacz, to znaczy tablica reklamowa lub urządzenie reklamowe, które eksponuje na ekranie, poza okresem między godzinami 24 a 6, zmienne, ale zmieniające się bez przerw, nie częściej niż co 10 sek. nieruchome obrazy, przy czym:
- nakazuje się stosowanie urządzeń dostosowujących automatycznie jasność obrazu do jasności otoczenia,
- nakazuje się, aby w czasie pełnego nasłonecznienia maksymalna jasność ekranu mierzona w odległości 1 m prostopadle do środka matrycy, nie przekraczała 2500 cd/m^2 , zaś po zmroku – 350 cd/m^2 ,

d) w formie szyldów na budynkach, w tym szyldów semaforowych, przy czym:

- maksymalna wysokość szyldów sytuowanych w strefie parteru innych niż semaforowe nie może przekraczać 90 cm ani 25% wysokości witryny, nad którą się znajdują, chyba że powierzchnia szyldu jest mniejsza niż $1,50 \text{ m}^2$; dla obiektów handlowych o łącznej powierzchni sprzedaży przekraczającej $1\,000 \text{ m}^2$ dopuszcza się sytuowanie szyldów o większej wysokości, o ile nie przekracza ona 1/5 wysokości strefy parteru,
- w strefie parteru dopuszcza się sytuowanie szyldów semaforowych, to znaczy szyldów o głębokości powyżej 25 cm i szerokości nie większej niż 25 cm, o powierzchni nie większej niż $0,8 \text{ m}^2$, przy czym żaden element takiego szyldu nie może być oddalony od elewacji o więcej niż 1 m i nie może być oddalony od poziomu gruntu o mniej niż 2,50 m,
- dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu jednego podmiotu w pasie o szerokości 1 m po obu stronach wejścia do budynku lub bramy, o maksymalnej powierzchni $0,25 \text{ m}^2$, tworzących łącznie zestaw szyldów w przypadku usytuowania więcej niż jednego szyldu po jednej stronie,
- dopuszcza się sytuowanie szyldów muralowych lub naklejkowych w obrębie witryn, o ile ich wysokość nie przekracza 90 cm i nie przesłaniają one więcej niż 20% powierzchni prześwitu witryny,
- dopuszcza się sytuowanie szyldów wyłącznie w sposób niezakrywający innych tablic reklamowych i urządzeń reklamowych (w tym szyldów), balustrad i dekoracji architektonicznych,
- zakazuje się umieszczania szyldów w odległości mniejszej niż 1,2 m od oznakowania MSI na tej samej płaszczyźnie ścian budynków,

e) w formie szyldów typu „logo” tj. znaku lub nazwy firmy, przy czym:

- dopuszcza się wyłącznie sytuowanie szyldów kasetonowych w formie ażurowej i szyldów tablicowych w formie ażurowej, tzn. pozbawionej tła, mającej powierzchnię ekspozycji nie większą niż 50% prostokąta opisanego na zewnętrznych krawędziach ekspozycji,
- dopuszcza się ich sytuowanie poza strefą parteru i poniżej górnej krawędzi elewacji pod warunkiem zachowania jednolitej wysokości i umieszczenia na tej samej wysokości, przy czym dla elewacji obiektów handlowo-usługowych o łącznej powierzchni sprzedaży przekraczającej 1 000 m² dopuszcza się sytuowanie szyldów w dwóch prostych osiach,
- dopuszcza się ich sytuowanie powyżej górnej krawędzi elewacji, w tym na urządzeniach technicznych i ich osłonach sytuowanych na dachach budynków, wyłącznie na budynkach użyteczności publicznej,
- wysokość szyldów o orientacji poziomej lub szerokość szyldów o orientacji pionowej nie może przekraczać:
 - 1/5 wysokości elewacji, lecz nie więcej niż 1 m – dla elewacji o wysokości mniejszej niż 6 m,
 - 1/6 wysokości elewacji, lecz nie więcej niż 1,50 m – dla elewacji o wysokości większej lub równej 6 m i mniejszej niż 12 m,

f) w formie szyldów wolnostojących – podświetlanych dwustronnych nośników reklamowych (pylon reklamowy), w tym szyldów zbiorczych, o wymiarach: szerokość nie większa niż 1,2 m, wysokość nie większa niż 3,0 m, wyłącznie na terenie 1.UC, w ilości maksymalnie dwóch;

2) zakazuje się lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych innych niż określone w pkt 1.

4. Zasady kolorystyki i rozwiązań materiałowych elewacji budynków oraz pokryć dachowych:

1) zasady dotyczące elewacji budynków:

- a) nakazuje się stosowanie na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego, kolorów jasnych, przy czym wyklucza się kolory: zielony, niebieski, fioletowy, o chromatyczności barwy nieprzekraczającej 20% oraz nie większej niż 20% domieszce czerni,
- b) dopuszcza się stosowanie odcieni spoza przedziału wyznaczonego w lit. a wyłącznie na fragmentach ścian budynku nieprzekraczających 10% powierzchni danej elewacji,
- c) ustalenie lit. a nie dotyczy materiałów elewacyjnych w kolorach dla nich naturalnych – np. aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, szkła, drewna, ceramiki, kamienia,
- d) nakazuje się stosowanie na elewacjach zieleni w formie pnączy minimum na 30% powierzchni ścian, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej,
- e) nakazuje się stosowanie rozwiązań architektonicznych i technicznych o wysokich walorach estetycznych i użytkowych oraz materiałów wykończeniowych o wysokiej jakości, odpornych na zużycie;

2) zasady dotyczące pokryć dachowych:

- a) dla dachów widocznych z poziomu pieszego nakazuje się stosowanie pokryć o wysokich walorach estetycznych z materiałów wykończeniowych o wysokiej jakości, odpornych na zużycie,
- b) dopuszcza się stosowanie dachów pokrytych zielenią.

§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi: wskazuje się na rysunku planu granice obszaru obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych.

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

1. Na obszarze planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

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

- 1) minimalne szerokości frontów działek: 6 m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 2) minimalne powierzchnie działek: 180 m², o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: w przedziale od 75° do 105°.

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

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

1. Wskazuje się na rysunku planu granicę obszaru kolejowego, położonego poza obszarem planu.

2. Ustala się strefę ochronną 10,0 m od granicy obszaru kolejowego, której granice oznaczono na rysunku planu, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, zgodnie z § 16 ust. 8 pkt 1.

3. Wskazuje się na rysunku planu strefę ochronną 20,0 m od granicy obszaru kolejowego, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, zgodnie z § 16 ust. 8 pkt 2.

4. Na obszarze planu zakazuje się:

- 1) lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) przetwarzania lub magazynowania odpadów z wyłączeniem wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę.

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

1. W zakresie układu drogowo-ulicznego:

- 1) ustala się, że układ dróg publicznych w obszarze planu stanowi teren drogi 2.KD-L – klasy lokalnej – ul. Kupiecka, wydzielony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, przy czym nazwa ulicy nie stanowi ustaleń planu;
- 2) ustala się rejony ogólnodostępnych powiązań pieszo-jezdných przebiegających przez teren 1.UC o szerokości min. 8,0 m;
- 3) ustala się powiązania obszaru planu z zewnętrznym układem drogowym, którego elementy zlokalizowane są poza obszarem planu poprzez drogę 2.KD-L.

2. W zakresie ruchu rowerowego:

- 1) dopuszcza się możliwość prowadzenia drogi dla rowerów w liniach rozgraniczających drogi publicznej lub poza nią;
- 2) dopuszcza się lokalizację stacji Warszawskiego Roweru Publicznego oraz parkingów dla rowerów na całym obszarze objętym planem.

3. W zakresie komunikacji pieszej:

- 1) ustala się rejon ogólnodostępnego powiązania pieszego przebiegającego przez teren 1.UC o szerokości min. 4,0 m;
- 2) ustala się rejony ogólnodostępnych powiązań pieszo-jezdných zgodnie z ust. 1 pkt 2;
- 3) ustala się prowadzenie ruchu pieszego w granicach terenu drogi 2.KD-L – ul. Kupiecka.

4. W zakresie transportu zbiorowego:

- 1) wskazuje się obsługę obszaru objętego planem komunikacją autobusową prowadzoną w liniach rozgraniczających drogi 2.KD-L – ul. Kupiecka;
- 2) dopuszcza się obsługę obszaru objętego planem komunikacją tramwajową prowadzoną w liniach rozgraniczających drogi 2.KD-L – ul. Kupiecka.

5. W zakresie parkowania:

- 1) ustala się realizację miejsc do parkowania dla zabudowy nowo realizowanej na działkach budowlanych, na których będą realizowane budynki, o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 2) ustala się liczbę miejsc do parkowania dla samochodów poprzez określenie wskaźników parkingowych:

a) dla samochodów osobowych:

- dla biur i urzędów – nie mniej niż 18 miejsc na 1 000 m² powierzchni użytkowej,
- dla handlu i pozostałych usług – nie mniej niż 25 miejsc na 1 000 m² powierzchni użytkowej,

b) dla rowerów:

- dla biur i urzędów – nie mniej niż 10 miejsc na 1 000 m² powierzchni użytkowej,
- dla handlu i pozostałych usług – nie mniej niż 10 miejsc na 1 000 m² powierzchni użytkowej,

3) ustala się realizację miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie przewidzianej w przepisach odrębnych.

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

1. Ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) nakazuje się budowę sieci infrastruktury technicznej, w oparciu o istniejący lub projektowany układ sieci powiązany z układem zewnętrznym;
- 2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę sieci infrastruktury technicznej;
- 3) dla sieci infrastruktury technicznej, o której mowa w pkt 1 lub 2 ustala się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych;
- 4) przy braku możliwości lokalizacji sieci infrastruktury technicznej zgodnie z pkt 3, dopuszcza się jej lokalizowanie w liniach rozgraniczających innych terenów, w sposób niekolidujący z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu;
- 5) dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym zakazuje się stosowania urządzeń wolnostojących o mocy zainstalowanej przekraczającej 500 kW.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) ustala się minimalne parametry sieci wodociągowej – DN 80.

3. W zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków 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 do ziemi w granicach własnej nieruchomości;
- 2) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych lub roztopowych w zbiornikach retencyjnych, zlokalizowanych w granicach własnej nieruchomości;
- 3) ustala się minimalne parametry sieci kanalizacji deszczowej – DN 200;
- 4) przy braku warunków odprowadzania lub zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych zgodnie z pkt 1 i 2 dopuszcza się ich odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i przy zastosowaniu urządzeń opóźniających ich odpływ do odbiornika.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 2) ustala się minimalne parametry gazociągów – DN 32.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z indywidualnych źródeł energii, przy czym źródła, w których następuje spalanie paliw muszą spełniać wymogi zawarte w przepisach odrębnych, w tym z zakresu ochrony środowiska;
- 2) ustala się realizację nowych i rozbudowę istniejących linii elektroenergetycznych jako kablowych podziemnych;
- 3) ustala się minimalne parametry sieci elektroenergetycznej – 0,23 kV;
- 4) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych wyłącznie: wewnętrznych w wolnostojących budynkach stacji transformatorowych, wewnętrznych wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu, podziemnych.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła, przy czym źródła, w których następuje spalanie paliw muszą spełniać wymogi zawarte w przepisach odrębnych, w tym z zakresu ochrony środowiska;
- 2) ustala się minimalne parametry sieci ciepłowniczej – DN 20.

8. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

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

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

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

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

2. Dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie następujących tymczasowych obiektów budowlanych:

- 1) związanych z obsługą czasowych imprez ogólnodostępnych, między innymi: wystaw, pokazów, występów artystycznych, wyłącznie na czas trwania imprezy;
- 2) sezonowych ogródków gastronomicznych, w granicach których:
 - a) nie dopuszcza się montażu jakichkolwiek form kubaturowych, namiotów, altan, wiat lub innych konstrukcji posiadających trwałe zadaszenia o więcej niż 2 punktach podparcia na kształcie wieloboku oraz instalowania na obrzeżach przekryć rolet, które po rozwinięciu mogłyby utworzyć ściany ogródka,
 - b) dopuszcza się montaż ogrodzenia niezwiązanego trwale z gruntem, o wysokości do 0,8 m, o konstrukcji lekkiej, ażurowej, metalowej bądź drewnianej; na ogrodzeniu ogródka dopuszcza się umieszczenie jedynie tabliczki z nazwą własną lokalu lub logo sponsora, z zastrzeżeniem, iż tabliczka ta będzie wkomponowana w ogrodzenie zgodnie z jego charakterem, a jej wielkość nie przekroczy 15% powierzchni pojedynczego przęsła ogrodzenia.

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

1. Określa się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu, w wysokości 30% dla terenu 1.UC.

2. Nie określa się wysokości stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu dla terenu 2.KD-L.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 16. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.UC określa się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m²;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi w szczególności z zakresu: biur, wystawiennictwa, kultury, sportu i rekreacji, gastronomii, handlu detalicznego, rzemiosła, zdrowia z wyłączeniem szpitali, domów opieki społecznej lub innych placówek udzielających stacjonarnych i całodobowych świadczeń zdrowotnych oraz z wyłączeniem usług oświaty.
2. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 8 ust. 2, ust. 3, ust. 4.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 6 ust. 1, ust. 2 pkt 2 i 3, ust. 3.
4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) wyznacza się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz § 6 ust. 3 pkt 1;
 - 2) wyznacza się akcent architektoniczny zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) wyznacza się elewacje eksponowane zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) wyznacza się rejony lokalizacji rzędów drzew zgodnie z rysunkiem planu oraz § 7 ust. 1 pkt 1;
 - 5) wyznacza się strefę zieleni komponowanej i urządzeń zwiększających zdolność retencyjną terenu zgodnie z rysunkiem planu oraz § 7 ust. 1 pkt 2;
 - 6) ustala się rejon ogólnodostępnego powiązania pieszego zgodnie z rysunkiem planu oraz § 12 ust. 3;
 - 7) ustala się rejon ogólnodostępnych powiązań pieszo-jednych zgodnie z rysunkiem planu oraz § 12 ust. 1 pkt 2;
 - 8) ustala się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,0;
 - 9) ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,4;
 - 10) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 12%;
 - 11) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;
 - 12) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12 m, przy czym dopuszcza się w rejonach wyznaczonych na rysunku planu wyższą zabudowę do wysokości 15 m;
 - 13) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych: 2;
 - 14) ustala się dach: płaski o kącie nachylenia: 0°–12° lub szedowy lub kolebkowy.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 7.
6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi zgodnie z § 9.
7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z § 10 z zastrzeżeniem, że:
- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału: 50 000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału: 150 m.
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy zgodnie z § 11, w tym:
- 1) w strefie ochronnej 10,0 m od granicy obszaru kolejowego, której granice oznaczono na rysunku planu, obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia oraz odstępowstwa wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego;
 - 2) w strefie ochronnej 20,0 m od granicy obszaru kolejowego, której granice wskazano na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne z zakresu transportu kolejowego.
9. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od 2.KD-L – ul. Kupiecka;
 - 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną od ul. Kaczorowej – poza obszarem planu;

3) w zakresie parkowania obowiązują ustalenia § 12 ust. 5.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu zgodnie z § 14.

12. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 15 ust. 1.

§ 17. Dla terenu oznaczonego symbolem 2.KD-L– ul. Kupiecka określa się:

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy lokalnej.

2. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 8 ust. 1, ust. 2, ust. 3.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 6 ust. 1, ust. 2 pkt 1 i 3.

4. Zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się północną granicę pasa drogowego wyznaczoną linią rozgraniczającą oraz część pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu – pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;

2) dopuszcza się prowadzenie trasy tramwajowej;

3) wyznacza się rejon lokalizacji rzędu drzew zgodnie z rysunkiem planu oraz § 7 ust. 1 pkt 1;

4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%;

5) nakazuje się zagospodarowanie zielenią komponowaną wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 1, pkt 3, ust. 2, ust. 3, ust. 4.

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi zgodnie z § 9.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z § 10.

8. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu zgodnie z § 11 ust. 3.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 14.

11. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 15 ust. 2.

Rozdział 3.

Ustalenia końcowe

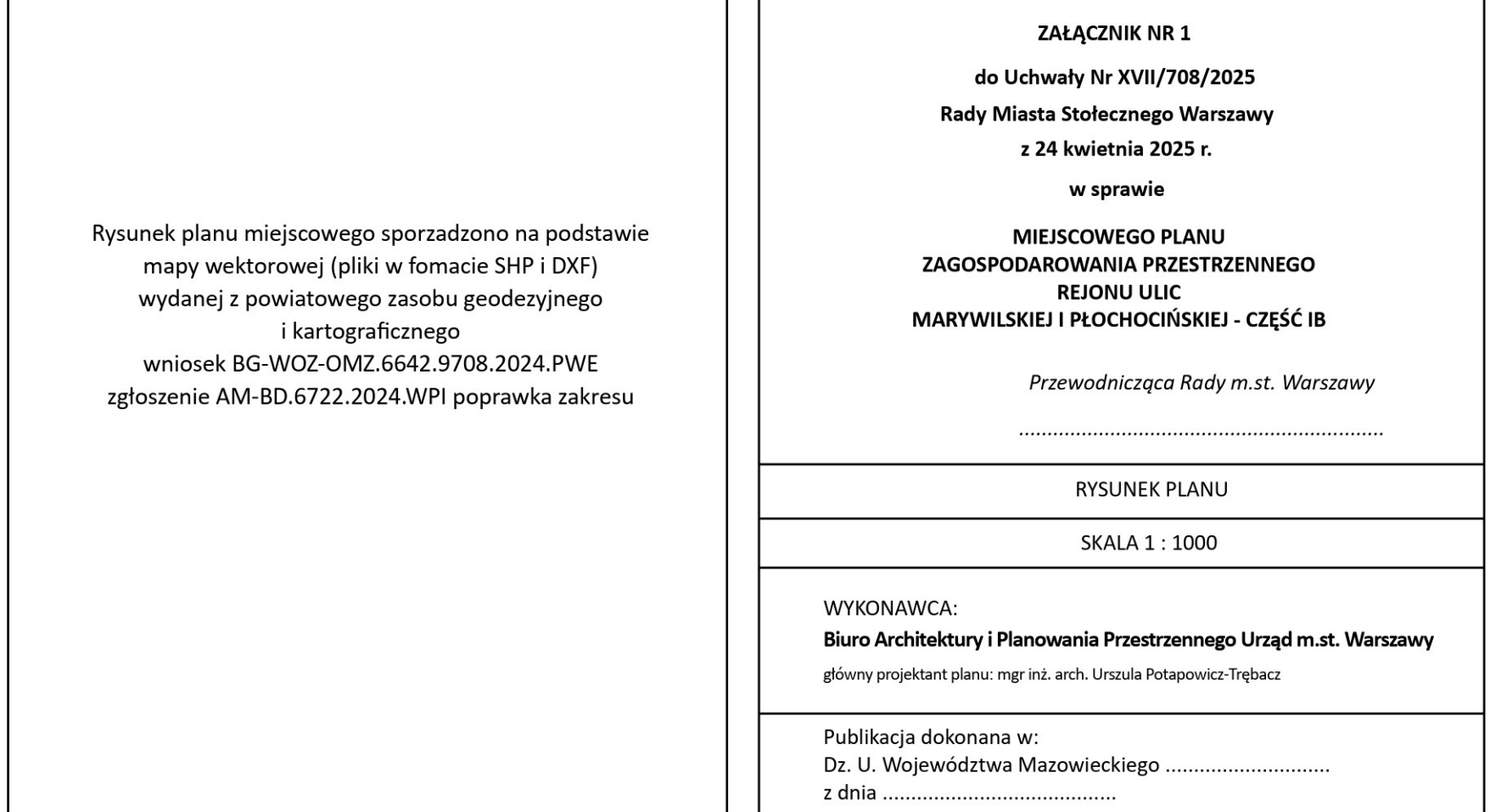
§ 18. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stołecznego Warszawy.

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

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

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

Ewa Malinowska-Grupińska



Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XVII/708/2025
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z 24 kwietnia 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY M.ST. WARSZAWY O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
REJONU ULIC MARYWILSKIEJ I PŁOCHOCIŃSKIEJ – część Ib

1.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy w sprawie rozpatrzonej uwagi		Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy załącznik do Uchwały Nr XVII/708/2025 z 24 kwietnia 2025 r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.1.	25.02.2025	Marywilska 44 Sp. z o.o.	Skorygować zapisy MPZP w zakresie sposobu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych oraz retencji wód i wprowadzenie uregulowań, które umożliwią odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dróg i parkingów bezpośrednio do Kanału Żerańskiego poprzez istniejącą sieć kanalizacji oraz usunięcie zapisów dotyczących zagospodarowania i retencji wód na terenie całej nieruchomości oraz ograniczenie tych zapisów do potrzeby odprowadzenia wód do gruntu wyłącznie z powierzchni dachu.	obręb 4-07-02 dz. ew. nr: 14/7, 14/26, 14/28, 14/30, 14/32, 14/35, 14/148, 14/165	§ 3 ust. 1 pkt. 10, § 7 ust. 1 i ust 2, § 13 ust. 4, § 16 ust. 4 pkt 5	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie części uwagi dotyczącej usunięcia zapisów dotyczących zagospodarowania i retencji wód na terenie całej nieruchomości, poprzez usunięcie w § 7 ust. 2 pkt 2 frazy „na całym obszarze planu”, czyli zapis: „nakazuje się na całym obszarze planu realizację rozwiązań zwiększających zdolność retencyjną terenu, w szczególności: niecek bioretencyjnych, zbiorników retencyjnych oraz chłonnych, muld chłonnych, rowów infiltracyjnych itp.” uzyska brzmienie: „nakazuje się realizację rozwiązań zwiększających zdolność retencyjną terenu,

										w szczególności: niecek bioretencyjnych, zbiorników retencyjnych oraz chłonnych, muld chłonnych, rowów infiltracyjnych itp.” Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie ograniczenia zapisów dotyczących zagospodarowania i retencji wód do potrzeby odprowadzenia wód do gruntu wyłącznie z powierzchni dachu. Gospodarowanie wodami opadowymi to jedno z kluczowych zagadnień w dobie zmian klimatu. Dzięki zrównoważonym rozwiązaniom w zakresie gospodarowania wodą, można przeciwdziałać suszom, lokalnym podtopieniom i zjawisku miejskiej wyspy ciepła. Jednocześnie zgodnie z ustaleniami planu – § 13 ust. 4 pkt 4 „przy braku warunków odprowadzania lub zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych zgodnie z pkt 1 (ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do ziemi w granicach własnej nieruchomości) i pkt 2 (dopuszcza się gromadzenie wód opadowych lub roztopowych w zbiornikach retencyjnych, zlokalizowanych w granicach własnej nieruchomości) dopuszcza się ich odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej na warunkach
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

										określonych w przepisach odrębnych i przy zastosowaniu urządzeń opóźniających ich odpływ do odbiornika”. Ponadto zapisy planu odnoszą się do nowego zagospodarowania. Zgodnie z § 14 ust. 1 „Do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenów w sposób dotychczasowy”.
1.2.	25.02.2025	Marywilska 44 Sp. z o.o.	Zlikwidować oznaczoną na rysunku planu i opisaną strefę zieleni komponowanej i urządzeń zwiększających zdolność retencyjną terenu.	obręb 4-07-02 dz. ew. nr: 14/7, 14/26, 14/28, 14/30, 14/32, 14/35, 14/148, 14/165	§ 2 pkt. 14, § 3 ust. 1 pkt 10, § 7 ust. 1 pkt 2, § 16 ust. 4 pkt 5 rysunek planu		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zapewnienie udziału zieleni w terenie zabudowy oraz gospodarowanie wodami opadowymi to kluczowe zagadnienia w dobie zmian klimatu. Dzięki udziałowi zieleni w terenach zabudowy oraz zrównoważonym rozwiązaniom w zakresie gospodarowania wodą, można przeciwdziałać suszom, lokalnym podtopieniom i zjawisku miejskiej wyspy ciepła. Zapisy planu odnoszą się do nowego zagospodarowania. Zgodnie z § 14 ust. 1 „Do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenów w sposób dotychczasowy”. Ustalona strefa zieleni komponowanej i urządzeń zwiększających zdolność retencyjną terenu zajmuje zaledwie 9% powierzchni całego terenu 1.UC, ponadto zgodnie z zapisami § 7 ust. 1 pkt 2

										w granicach wyznaczonej strefy dopuszcza się udział 20% powierzchni utwardzonej. Strefa zieleni ustalona została w taki sposób i w takiej części terenu 1.UC, aby zachować możliwość lokalizacji miejsc parkingowych jak najbliżej obiektu handlowego.
1.3.	25.02.2025	Marywilska 44 Sp. z o.o.	Doprecyzować definicję „rejon wyżki zabudowy” na „rejon dopuszczający wyżki zabudowy”.	obręb 4-07-02 dz. ew. nr: 14/26	§ 3 ust. 1 pkt 11		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Fakt, że plan jedynie dopuszcza a nie ustala wyżki zabudowy wynika z § 16 ust. 4 pkt 12: „ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12 m, przy czym dopuszcza się w rejonach wyznaczonych na rysunku planu wyżkę zabudowy do wysokości 15 m”. Nie ma potrzeby korygowania zapisów planu.
1.4.	25.02.2025	Marywilska 44 Sp. z o.o.	Zlikwidować rząd drzew w miejscu obszaru wzdłuż planowanego powiązania pieszo-jezdnego po północnej stronie budynku planowanego do odbudowy.	obręb 4-07-02 dz. ew. nr: 14/30, 14/148,	rysunek planu		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Na rysunku ustalony jest rejon lokalizacji rzędu drzew, co oznacza, że rzeczywisty jego przebieg może być dostosowany do infrastruktury technicznej w przypadku kolizji z jej przebiegiem. Ponadto w przypadku kolizji z istniejącym zagospodarowaniem terenu, w tym infrastrukturą techniczną lub komunikacją mają zastosowanie następujące ustalenia planu: § 7 ust. 1 pkt 1 lit. c: „dopuszcza się lokalizowanie drzew w większych odstępach niż określone w lit. b w przypadku kolizji z zagospodarowaniem

										terenu, takim jak np. przystanek komunikacji miejskiej lub zjazd, lit. e: „dopuszcza się w przypadku kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną sadzenie drzew w inny sposób niż w gruncie, zapewniający wieloletnią wegetację drzew”. Rząd drzew stanowi element kompozycyjny, a przede wszystkim drzewa zapewniają wiele korzyści dla środowiska, między innymi: dają cień, redukują zanieczyszczenie powietrza, gromadzą wodę. Zapisy planu odnoszą się do nowego zagospodarowania. Zgodnie z § 14 ust. 1 „Do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenów w sposób dotychczasowy”.
1.5.	25.02.2025	Marywilska 44 Sp. z o.o.	Wykreślić oznaczenia obszaru precyzyjnie określającego obszar zieleni komponowanej i urządzeń zwiększających zdolność retencyjną terenu oraz usunięcie rzędu drzew pomiędzy głównym parkingiem ciągiem pieszo-jezdnym przy planowanym do budowy budynku hali.	obręb 4-07-02 dz. ew. nr: 14/7, 14/26, 14/28, 14/30, 14/32, 14/35, 14/148, 14/165	rysunek planu		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Ustalona strefa zieleni komponowanej i urządzeń zwiększających zdolność retencyjną terenu zajmuje zaledwie 9% powierzchni całego terenu 1.UC, ponadto zgodnie z zapisami § 7 ust. 1 pkt 2 w granicach wyznaczonej strefy dopuszcza się udział 20% powierzchni utwardzonej. Strefa zieleni ustalona została w taki sposób i w takiej części terenu 1.UC, aby zachować możliwość lokalizacji miejsc parkingowych jak najbliżej

										obiektu handlowego. Na rysunku ustalony jest rejon lokalizacji rzędu drzew, co oznacza, że rzeczywisty jego przebieg może być dostosowany do infrastruktury technicznej w przypadku kolizji z jej przebiegiem. Ponadto w przypadku kolizji z istniejącym zagospodarowaniem terenu, w tym infrastruktura techniczną lub komunikacją mają zastosowanie następujące ustalenia planu: § 7 ust. 1 pkt 1 lit. c: „dopuszcza się lokalizowanie drzew w większych odstępach niż określone w lit. b w przypadku kolizji z zagospodarowaniem terenu, takim jak np. przystanek komunikacji miejskiej lub zjazd, lit. e: „dopuszcza się w przypadku kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną sadzenie drzew w inny sposób niż w gruncie, zapewniający wieloletnią vegetację drzew”. Rząd drzew stanowi element kompozycyjny, a przede wszystkim drzewa zapewniają wiele korzyści dla środowiska, między innymi: dają cień, redukują zanieczyszczenie powietrza, gromadzą wodę. Zapisy planu odnoszą się do nowego zagospodarowania. Zgodnie z § 14 ust. 1 „Do czasu realizacji zagospodarowania
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

										zgodnego z ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenów w sposób dotychczasowy”.
2.1.	13.03.2025	Marywilska 44 Sp. z o.o.	Usunąć lub przesunąć planowany przebieg szpalerów drzew w taki sposób, aby nie kolidowały z istniejącą podziemną infrastrukturą sieciową (kanalizacyjną i energetyczną) oraz infrastrukturą drogową.	obręb 4-07-02 dz. ew. nr: 14/1, 14/2, 14/3, 14/7, 14/14	rysunek planu		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Jak uwaga 1.4.
2.2.	13.03.2025	Marywilska 44 Sp. z o.o.	Usunąć narzucone obszary zieleni komponowanej, w miejscach, w których kolidują z istniejącą infrastrukturą drogową. Pozwoli to na zaplanowanie zieleni na obszarze objętym MPZP zachowując istniejące funkcje komunikacyjne z jednoczesnym zachowaniem wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.	obręb 4-07-02 dz. ew. nr: 14/1, 14/2, 14/3, 14/7, 14/14	rysunek planu		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Jak uwaga 1.5.
2.3.	13.03.2025	Marywilska 44 Sp. z o.o.	Wskazać elewacje eksponowane wyłącznie w narożniku północno-zachodnim oraz południowo-wschodnim oraz w części biurowej budynku. Są to miejsca, które w naturalny sposób będą w pierwszej kolejności widoczne (eksponowane) dla wjeżdżających na teren oraz dla poruszających się głównymi ciągami komunikacyjnymi. Wykonywanie elewacji	obręb 4-07-02 dz. ew. nr: 14/1, 14/2, 14/3, 14/7, 14/14	rysunek planu		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Rozwiązania projektowe przyjęto po analizach zarówno uwarunkowań jak też potencjalnego kierunku rozwoju obszaru w rejonie ulic Marywilskiej i Płochocińskiej.

			eksponowanej w miejscach, które charakteryzują się niskimi parametrami ruchu pieszego i samochodowego (np. narożnik południowo-zachodni), w naszej ocenie nie znajduje uzasadnienia.							
2.4.	13.03.2025	Marywilska 44 Sp. z o.o.	Zwiększyć obszar wyznaczony nieprzekraczalną linią zabudowy dla obiektu infrastruktury technicznej w celu zapewnienia miejsca do realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej, w tym w szczególności do właściwego zabezpieczenia pożarowego obiektu: jak zbiornik wodny do celów p.poż, pompownie itp.	obręb 4-07-02 dz. ew. nr: 14/7, 14/26, 14/28, 14/30, 14/32, 14/35, 14/148, 14/165	rysunek planu		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Fragment terenu ograniczony liniami zabudowy dla obiektu infrastruktury technicznej wyznaczony w planie ma wymiary 32 m x 61 m. Obecny zbiornik p.poż. ma średnicę ok. 11 m, jego obrys w całości zawiera się w ustalonych liniach.
2.5.	13.03.2025	Marywilska 44 Sp. z o.o.	Powiększyć obszar wyznaczony nieprzekraczalną linią zabudowy dla garażu, tak aby garaż miał kształt prostokąta z narożnikiem na zakręcie drogi dojazdowej.	obręb 4-07-02 dz. ew. nr: 14/7, 14/26, 14/28, 14/30, 14/32, 14/35, 14/148, 14/165	rysunek planu		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Rozwiązania projektowe przyjęto po analizach uwarunkowań. Przebieg północnej linii zabudowy dla garażu respektuje granicę strefy ochronnej 20,0 m od granicy obszaru kolejowego.
2.6.	13.03.2025	Marywilska 44 Sp. z o.o.	Zmienić definicję „rejon wyżki zabudowy” na „rejon dopuszczalnej wyżki zabudowy”. Miejsca oznaczone tym rejonem powinny dopuszczać możliwość zwiększonej wysokości zabudowy, a nie nakazywać budowę obiektu o podwyższonej wysokości.	obręb 4-07-02 dz. ew. nr: 14/7, 14/26, 14/28, 14/30, 14/32, 14/35, 14/148, 14/165	§ 3 ust. 1 pkt 11		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Jak uwaga 1.3.
2.7.	13.03.2025	Marywilska 44 Sp. z o.o.	Zlikwidować obszar dopuszczalnej wyżki zabudowy oraz akcentu	obręb 4-07-02 dz. ew. nr: 14/7, 14/26,	rysunek planu		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Narożnik południowo-wschodni znajduje się na osi ul. Płytowej, głównego dojazdu do obszaru

			architektonicznego w narożniku południowo-wschodnim.	14/28, 14/30, 14/32, 14/35, 14/148, 14/165						planu i terenów sąsiednich, położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie pętli autobusowej. Ul. Kupiecka stanowić ma istotne wnętrze obszaru rejonu ulic Marywilskiej i Płochocińskiej po wschodniej stronie odnogi Kanału Żerańskiego.
3.1.	26.02.2025 03.03.2025 Uwaga złożona 2 razy	Veolia Energia Warszawa S.A.	Zmienić zapis § 7 ust. 1 pkt 1 lit. b na: "Nakazuje się stosowanie gatunków drzew dostosowanych do lokalnych warunków siedliskowych, w układach o czytelnej kompozycji liniowej, w odległości pomiędzy drzewami nie mniejszej niż 12m"	obszar planu	§ 7 ust. 1 pkt 1 lit. b		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	O konieczności dostosowania gatunków drzew do lokalnych warunków siedliskowych mówi § 7 ust. 1 pkt 1 lit. a „nakazuje się nasadzenia drzew gatunków dostosowanych do lokalnych warunków siedliskowych” Z kolei wyjaśnienie, że nasadzenia mają formować w przestrzeni układ liniowy mówi § 2 pkt 11 – nie ma potrzeby dublować tych zapisów. Przyjęto generalną zasadę formowania rzędów drzew poprzez nasadzenia drzew o zbliżonym pokroju, liniowo (zgodnie z definicją § 2 pkt 11) w odległości nie większej niż 10 m – § 7 ust. 1 pkt 1 lit. b. Proponowany w uwadze zapis: „w odległości pomiędzy drzewami nie mniejszej niż 12m” rozluźniłby te ustalenia w sposób nieograniczony. W przypadku kolizji z istniejącym zagospodarowaniem terenu, w tym infrastrukturą techniczną mają zastosowanie następujące ustalenia planu: § 7 ust. 1 pkt 1 lit. c:

										„dopuszcza się lokalizowanie drzew w większych odstępach niż określone w lit. b w przypadku kolizji z zagospodarowaniem terenu, takim jak np. przystanek komunikacji miejskiej lub zjazd” oraz lit. e: „dopuszcza się w przypadku kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną sadzenie drzew w inny sposób niż w gruncie, zapewniający wieloletnią vegetację drzew”.
3.2.	26.02.2025 03.03.2025 Uwaga złożona 2 razy	Veolia Energia Warszawa S.A.	Zmienić zapis § 7 ust. 1 pkt 1 lit. d na: "Nakazuje się sadzenie drzew bezpośrednio w gruncie, z zapewnieniem odległości minimum 2,0 m pomiędzy pniem drzewa a podziemną infrastrukturą oraz z zastrzeżeniem lit. e"	obszar planu	§ 7 ust. 1 pkt 1 lit. d		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	W zakresie odległości sadzenia drzew od sieci gazowej obowiązują przepisy odrębne. Realizacja nasadzeń musi być poprzedzona wykonaniem dokumentacji projektowej w oparciu o analizę wszystkich przepisów, uwarunkowań i ograniczeń wynikających między innymi z usytuowania sieci infrastruktury oraz zaprojektowaniem rozwiązań szczegółowych, co nie stanowi przedmiotu ustaleń planu.
3.3.	26.02.2025 03.03.2025 Uwaga złożona 2 razy	Veolia Energia Warszawa S.A.	Dodać zapisy w § 13 ust. 7 o treści: "W zakresie zaopatrzenia w ciepło: a) dopuszcza się wytwarzanie ciepła przy użyciu instalacji solarnych połączonych z kolektorami słonecznymi, lokalizowanymi na budynkach, b) ustala się, że indywidualne źródła ciepła będą zasilane: gazem, olejem opałowym,	obszar planu	§ 13 ust. 7	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo dotychczasowe zapisy projektu planu: – dopuszczają instalacje solarne, które zalicza się do urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii – energię promieniowania słonecznego, – ustalają zaopatrzenie w ciepło z sieci lub z indywidualnych źródeł ciepła. § 13 ust. 7 pkt 1: „ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci

			energią elektryczną wodorem, z odnawialnych źródeł energii lub z innych alternatywnych źródeł ciepła, przy czym źródła, w których następuje spalanie paliw muszą spełniać wymogi zawarte w przepisach odrębnych, w tym z zakresu ochrony środowiska, c) dopuszcza się wytwarzanie ciepła w urządzeniach kogeneracyjnych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, d) dopuszcza się wytwarzanie ciepła z alternatywnych niskoemisyjnych źródeł ciepła; Komentarz: zapis dotyczy np. instalacji odzysku ciepła mogących współpracować z siecią ciepłowniczą lub stanowić indywidualne źródło ciepła dla budynku.							ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła, przy czym źródła, w których następuje spalanie paliw muszą spełniać wymogi zawarte w przepisach odrębnych, w tym z zakresu ochrony środowiska”. Ze względu na zmieniające się przepisy zarówno Prawa Energetycznego, jak i innych przepisów dotyczących rodzajów paliw czy urządzeń jakie mogą być stosowane w Warszawie (uchwała antysmogowa), zapis został uogólniony. Nie wprowadza ograniczeń, czy katalogu paliw lub urządzeń, które mogłyby kolidować z przepisami wyższego rzędu, –dopuszczają urządzenia kogeneracyjne, które zalicza się do indywidualnych źródeł ciepła, – dopuszczają wytwarzanie ciepła z alternatywnych niskoemisyjnych źródeł ciepła. Ze względu na zmieniające się przepisy zarówno Prawa Energetycznego, jak i innych przepisów dotyczących rodzajów paliw czy urządzeń jakie mogą być stosowane w Warszawie (uchwała antysmogowa), zapis został uogólniony. Nie wprowadza ograniczeń, czy katalogu paliw lub urządzeń, które mogłyby kolidować z przepisami wyższego rzędu. Uwaga nieuwzględniona
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

										częściowo: w zakresie wprowadzenia zapisów w proponowanym brzmieniu.
4.1.	12.03.2025	Mateusz Senko	Zmienić (doprecyzować) tekst planu w: § 2 pkt 7, aby nadać mu brzmienie: "(powiązaniu pieszo-jezdnym) należy przez to rozumieć element zagospodarowania danego terenu służący do prowadzenia ruchu pieszego lub/i jeźdnego zlokalizowany w poziomie terenu – w przypadku połączenia ruchu pieszego i jeźdnego (samochodowego) zasadne jest wprowadzenie ich separacji ze względów bezpieczeństwa;"	obszar planu	§ 2 pkt 7	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez korektę zapisów w § 12: ust. 3: zapis „W zakresie komunikacji pieszej ustala się rejon ogólnodostępnego powiązania pieszego przebiegającego przez teren 1.UC o szerokości min. 4,0 m.” uzyska brzmienie: „W zakresie komunikacji pieszej: 1) ustala się rejon ogólnodostępnego powiązania pieszego przebiegającego przez teren 1.UC o szerokości min. 4,0 m; 2) ustala się rejony ogólnodostępnych powiązań pieszo-jezdných zgodnie z ust. 1 pkt 2; 3) ustala się prowadzenie ruchu pieszego w granicach terenu drogi 2.KD-L – ul. Kupiecka.” Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zmiany w § 2 pkt 7 spójnika „lub” na „lub/i” – „lub” oznacza, że może być to powiązanie piesze, jezdne, jak też pieszo-jezdne. Nie ma potrzeby korygowania zapisów planu.
4.2.	12.03.2025	Mateusz Senko	Zmienić przebieg (na rysunku planu) ogólnodostępnego powiązania pieszego w północnej części planu, aby zostało ono dowiązane		rysunek planu		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Działka ew. nr 29 z obrębu 4-05-24 położona jest poza obszarem planu, bezpośrednio przy północnej granicy planu, stanowi fragment boczny

			do południowej granicy działki 29 z obrębu 4-05-24. Na jej północnej granicy znajduje się brama Teatru Ekologicznego Bohema House, zatem celowe jest zapewnienie ciągłości komunikacji pieszej (teatr posiada także prawo do dysponowania działką 29 z obrębu 4-05-24). Wraz z ogólnodostępnymi powiązaniem pieszo-jezdnymi konieczne jest zapewnienie stałego dojścia do Teatru Ekologicznego Bohema House od strony ul. Kupieckiej i przystanku autobusowego oraz od strony ul. Kaczorowej – przez teren centrum Marywilska 44.							kolejowej. Dojazd i dojście do działki ew. nr 40, na której zlokalizowany jest Teatr Bohema House zapewniony jest od ul. Smugowej. Działka ew. nr 29 objęta jest ustaleniami mpzp fragmentu obszaru Żerania Wschodniego w rejonie ul. Smugowej – stanowi fragment terenu oznaczonego symbolem KK – tereny komunikacji kolejowej. Wyżej wymieniony plan ustala zachowanie i modernizację bocznic. Wyznaczony w mpzp rejonu ulic Marywilskiej i Płochocińskiej – część Ib rejon ogólnodostępnego powiązania pieszego zapewnia dojście do strefy zieleni, wewnątrz terenu 1.UC. Z ustaleń planu wynika konieczność realizacji wyznaczonych na rysunku planu rejonu ogólnodostępnego powiązania pieszego oraz rejonów ogólnodostępnych powiązań pieszo-jezdnymi. Jednocześnie w projekcie zagospodarowania działki można wprowadzić tych powiązań więcej, w zależności od potrzeb oraz w dostosowaniu do szczegółowych rozwiązań.
4.3.	12.03.2025	Mateusz Senko	Wraz ze zmianą przebiegu (na rysunku planu) ogólnodostępnego powiązania pieszego w północnej części planu konieczne jest		§ 7 ust. 1 pkt 1 rysunek planu		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Działka ew. nr 29 z obrębu 4-05-24 położona jest poza obszarem planu, bezpośrednio przy północnej granicy planu, stanowi fragment bocznic

			dowiązane tego powiązania do południowej granicy działki 29 z obrębu 4-05-24 w celu zapewnienia ciągłości dojścia do Teatru Ekologicznego Bohema House. W związku z tym wprowadzić korektę w zakresie rzędu drzew oraz strefy zieleni komponowanej i urządzeń zwiększających zdolność retencyjną terenu – poprzez zmianę zarówno na rysunku planu – poprzez zapewnienie ciągłości ogólnodostępnego powiązania pieszego do południowej granicy działki 29 z obrębu 4-05-24, a także o zmianę w tekście planu, aby nadać mu brzmienie: „§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego 1. W zakresie ochrony i kształtowania zieleni: 1) wyznacza się na rysunku planu rejony lokalizacji rzędów drzew, dla których nakazuje się ochronę, nasadzenie lub uzupełnienie drzew, przy czym: a) nakazuje się nasadzenia drzew gatunków dostosowanych do lokalnych warunków siedliskowych, b) nakazuje się nasadzenie rzędów drzew z zachowaniem odległości pomiędzy drzewami							kolejowej. Dojazd i dojście do działki ew. nr 40, na której zlokalizowany jest Teatr Bohema House zapewniony jest od ul. Smugowej. Działka ew. nr 29 objęta jest ustaleniami mpzp fragmentu obszaru Żerania Wschodniego w rejonie ul. Smugowej – stanowi fragment terenu oznaczonego symbolem KK – tereny komunikacji kolejowej. Wyżej wymieniony plan ustala zachowanie i modernizację bocznic. Wyznaczony w mpzp rejonu ulic Marywilskiej i Płochocińskiej – część Ib rejon ogólnodostępnego powiązania pieszego zapewnia dojście do strefy zieleni, wewnątrz terenu 1.UC. Z ustaleń planu wynika konieczność realizacji wyznaczonych na rysunku planu rejonu ogólnodostępnego powiązania pieszego oraz rejonów ogólnodostępnych powiązań pieszo-jezdných. Jednocześnie w projekcie zagospodarowania działki można wprowadzić tych powiązań więcej, w zależności od potrzeb oraz w dostosowaniu do szczegółowych rozwiązań. Jednocześnie należy zauważyć, że rozwiązania takie nie naruszałyby ustaleń planu: 1. wymagana minimalna odległość pomiędzy drzewami
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

			nie większej niż 10 m (nie dotyczy ogólnodostępnego powiązania pieszego w północnej części planu), c) dopuszcza się lokalizowanie drzew w większych odstępach niż określone w lit. b w przypadku kolizji z zagospodarowaniem terenu, takim jak np. przystanek komunikacji miejskiej, zjazd lub ogólnodostępne powiązanie piesze w północnej części planu”. Konieczne jest bowiem zapewnienie stałego dojścia do Teatru Ekologicznego Bohema House od strony ul. Kupieckiej i przystanku autobusowego oraz od strony ul. Kaczorowej – przez teren centrum Marywilska 44.							– 10 m jest wystarczająca, aby zmieścić się tam ciąg pieszy, 2. w granicach wyznaczonej strefy zieleni dopuszcza się udział 20% powierzchni utwardzonej, co pozwala, między innymi, zrealizować potrzebne ciągi piesze.
5.1.	12.03.2025 13.03.2025 Uwaga złożona 2 razy	Bohema House Sp. z o.o.	Zmienić przebieg (na rysunku planu) ogólnodostępnego powiązania pieszego w północnej części planu, aby zostało ono dowiązane do południowej granicy działki 29 z obrębu 4-05-24. Na jej północnej granicy znajduje się brama Teatru Ekologicznego Bohema House, co pozwoli zapewnić ciągłość komunikacji pieszej (teatr posiada także prawo do dysponowania działką 29 z obrębu 4-05-24). Wraz z ogólnodostępnymi powiązaniami pieszo-jezdnymi		rysunek planu		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Jak uwaga 4.2.

			konieczne jest zapewnienie stałego dojścia do Teatru Ekologicznego Bohema House od strony ul. Kupieckiej i przystanku autobusowego oraz od strony ul. Kaczorowej – przez teren centrum Marywilska 44.							
5.2.	12.03.2025 13.03.2025 Uwaga złożona 2 razy	Bohema House Sp. z o.o.	Wraz ze zmianą przebiegu (na rysunku planu) ogólnodostępnego powiązania pieszego w północnej części planu, konieczne jest dowiązanie tego powiązania do południowej granicy działki 29 z obrębu 4-05-24 w celu zapewnienia ciągłości dojścia do Teatru Ekologicznego Bohema House, wprowadzić korektę w zakresie rzędu drzew oraz strefy zieleni komponowanej i urządzeń zwiększających zdolność retencyjną terenu. Zmienić zarówno rysunek planu, poprzez zapewnienie ciągłości ogólnodostępnego powiązania pieszego w północnej części planu, aby zostało ono dowiązane do południowej granicy działki 29 z obrębu 4-05 24, a także wprowadzić zmianę w tekście planu, aby nadać mu brzmienie: „§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego 1. W zakresie ochrony i kształtowania zieleni:		§ 7 ust. 1 pkt 1 rysunek planu		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Jak uwaga 4.3.

			1) wyznacza się na rysunku planu rejon lokalizacji rzędów drzew, dla których nakazuje się ochronę, nasadzenie lub uzupełnienie drzew, przy czym: b) nakazuje się nasadzenia drzew gatunków dostosowanych do lokalnych warunków siedliskowych, c) nakazuje się nasadzenie rzędów drzew z zachowaniem odległości pomiędzy drzewami nie większej niż 10 m (nie dotyczy ogólnodostępnego powiązania pieszego w północnej części planu), d) dopuszcza się lokalizowanie drzew w większych odstępach niż określone w lit. b w przypadku kolizji z zagospodarowaniem terenu, takim jak np. przystanek komunikacji miejskiej, zjazd lub ogólnodostępne powiązanie piesze w północnej części planu". Konieczne jest bowiem zapewnienie stałego dojścia do Teatru Ekologicznego Bohema House od strony ul. Kupieckiej i przystanku autobusowego oraz od strony ul. Kaczorowej – przez teren centrum Marywilska 44.							
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

6.1.	14.03.2025	Stowarzyszenie Użytkowników Architektury Miast Mirosław Mikołajczyk	Wprowadzić dla terenu 1.UC dopuszczenie jako przeznaczenia dopuszczalnego usług turystyki, hoteli, hosteli i pensjonatów i jednocześnie wprowadzenie zapisów szczegółowych dla tego typu usług.		1.UC		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Ustalone podstawowe przeznaczenie terenu wynika ze SUIKZP m.st. Warszawy oraz uchwały Nr X/316/2024 Rady m.st. Warszawy z dnia 19.09.2024 r. zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Marywilskiej i Płochocińskiej – część Ib. W projekcie planu ustalono przeznaczenie podstawowe: obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Dodatkowo ustalono przeznaczenie dopuszczalne: usługi w szczególności z zakresu: biur, wystawiennictwa, kultury, sportu i rekreacji, gastronomii, handlu detalicznego, rzemiosła, zdrowia z wyłączeniem szpitali, domów opieki społecznej lub innych placówek udzielających stacjonarnych i całodobowych świadczeń zdrowotnych oraz z wyłączeniem usług oświaty (przy czym powierzchnia użytkowa budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce). Z jednej strony zapewniono szeroki katalog usług – zgodnie z wyżej wymienionym Studium oraz uchwałą, aby umożliwić elastyczne zagospodarowanie terenu zależnie od aktualnych
------	------------	---	---	--	------	--	-----------------------	--	-----------------------	--

										potrzeb i preferencji operatora terenu, z drugiej wykluczono lokalizowanie funkcji, które stoją w kolizji z funkcjami preferowanymi na tym obszarze i zagospodarowaniem terenu związanym z tymi funkcjami – na obszarze planu nie przewiduje się zarówno usług chronionych na przykład: usług oświaty, szpitali, jak też funkcji które nie są predystynowane do stosowania ich wymiennie z funkcjami ustalonymi w planie: magazynowo-składowych, produkcji.
6.2.	14.03.2025	Stowarzyszenie Użytkowników Architektury Miast Mirosław Mikołajczyk	Wprowadzić w § 2 pkt 10 zmianę parametru 40% na 50% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce. Jednocześnie w § 2 pkt 9 zmienić parametr 60% na 50%.		§ 2 pkt 9 i 10		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Plan ustala dla terenu 1.UC przeznaczenie zgodne ze SUIKZP m.st. Warszawy oraz uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Marywilskiej i Płochocińskiej. Dopuszczone na poziomie 40% funkcje mają uzupełniać, być dodatkowe, w stosunku do funkcji wiodącej. Ustalenie udziału na poziomie 50% sprawiłoby, że funkcje uzupełniające stałyby się równorzędne funkcji podstawowej.
6.3.	14.03.2025	Stowarzyszenie Użytkowników Architektury Miast	W § 16 ust. 4 pkt 10 zmienić parametr powierzchni biologicznie czynnej z 12% na 20%.		§ 16 ust. 4 pkt 10		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Parametry i wskaźniki zabudowy ustalono po analizach uwarunkowań, w dostosowaniu do planowanej funkcji w zgodzie z ustaleniami SUIKZP

		Mirosław Mikołajczyk								m.st. Warszawy.
6.4.	14.03.2025	Stowarzyszenie Użytkowników Architektury Miast Mirosław Mikołajczyk	W § 16 ust. 4 pkt 10 zmienić parametr powierzchni biologicznie czynnej z 12% na 20% oraz dodać zapis „z czego nie mniej niż 50% na gruncie rodzimym”.		§ 16 ust. 4 pkt 10		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Parametry i wskaźniki zabudowy ustalono po analizach uwarunkowań, w dostosowaniu do planowanej funkcji w zgodzie z ustaleniami SUIKZP m.st. Warszawy.
6.5.	14.03.2025	Stowarzyszenie Użytkowników Architektury Miast Mirosław Mikołajczyk	W § 17 ust. 4 pkt 4 zmienić parametr powierzchni biologicznie czynnej z 15% na 20% oraz dodać zapis „z czego nie mniej niż 50% na gruncie rodzimym”.		§ 17 ust. 4 pkt 4		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Parametry i wskaźniki zabudowy ustalono po analizach uwarunkowań, w dostosowaniu do planowanej funkcji w zgodzie z ustaleniami SUIKZP m.st. Warszawy.
6.6.	14.03.2025	Stowarzyszenie Użytkowników Architektury Miast Mirosław Mikołajczyk	Zmienić granice przystąpienia do mpzp i objęcie projektem planu całości działek o numerach: 14/30; 14/28 i 14/7 z obrębu 4-07-02 oraz działki ewidencyjnej numer 14/37 z obrębu 4-07-02 projektowanej i funkcjonującej jako ul. Kupiecka.	obręb 4-07-02 dz. ew. nr: 14/30, 14/28, 14/7, 14/37			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Granice planu ustalone zostały w uchwale Nr X/316/2024 Rady m.st. Warszawy z dnia 19.09.2024 r. zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Marywilskiej i Płochocińskiej.
6.7.	14.03.2025	Stowarzyszenie Użytkowników Architektury Miast Mirosław Mikołajczyk	Doprecyzować zapisy projektu planu poprzez nakaz realizacji wskazanych ciągów drzew na rysunku projektu planu przy realizacji inwestycji głównej na terenie 1 .UC.		tekst planu		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Plan wyznacza rejony lokalizacji rzędów drzew: § 7 ust. 1 pkt 1, § 16 ust. 4 pkt 4 oraz rysunek planu. Uwaga dotycząca realizacji inwestycji wykracza poza problematykę planu miejscowego.
6.8.	14.03.2025	Stowarzyszenie Użytkowników Architektury Miast Mirosław Mikołajczyk	Wskazać dokładne wymiary nieprzekraczalnej linii zabudowy dla garażu w północnej części obszaru.		rysunek planu		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Wymiary na rysunku planu dostatecznie precyzyjnie opisują przebieg linii zabudowy.

6.9	14.03.2025	Stowarzyszenie Użytkowników Architektury Miast Mirosław Mikołajczyk	Zmienić parametry dla terenu 1.UC jak poniżej: – maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% – maksymalna wysokość zabudowy: 15 m – minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 10%	obręb 4-07-02 dz. ew. nr: 14/7, 14/26, 14/28, 14/32	1.UC		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Parametry i wskaźniki zabudowy ustalono po analizach uwarunkowań, w dostosowaniu do planowanej funkcji w zgodzie z ustaleniami SUIKZP m.st. Warszawy.
6.10.	14.03.2025	Stowarzyszenie Użytkowników Architektury Miast Mirosław Mikołajczyk	W § 13 ust. 7 pkt 1 wykreślić: „lub z indywidualnych źródeł ciepła, przy czym źródła, w których następuje spalanie paliw muszą spełniać wymogi zawarte w przepisach odrębnych, w tym z zakresu ochrony środowiska”. Pozostawić jedynie możliwości zaopatrzenia w ciepło z sieci.		§ 13 ust. 7 pkt 1		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Plan miejscowy nie jest aktem prawa, w którym określa się rodzaje paliw jakie mogą być stosowane – o tym decyduje uchwała antysmogowa oraz Prawo Energetyczne, które daje wyjątki od konieczności podłączenia się do sieci ciepłowniczej (oczywiście jeżeli obszar znajduje się w jej zasięgu), poza tym taki zapis zablokowałby możliwość realizacji indywidualnych urządzeń jak OZE czy pompy ciepła.
6.11.	14.03.2025	Stowarzyszenie Użytkowników Architektury Miast Mirosław Mikołajczyk	W § 17 dla terenu oznaczonego symbolem 2.KD-L — ul. Kupiecka określić szerokości pasa drogi — brak określenia na rysunku projektu planu, określenie minimalnej szerokości jezdni i minimalnej szerokości pasa zieleni — lokalizacji rzędu drzew.		§ 17		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z rysunkiem planu oraz § 17 ust. 4 pkt 1 „ustala się północną granicę pasa drogowego wyznaczoną linią rozgraniczającą oraz część pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu – pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu”. W projekcie planu nie ustalono minimalnej szerokości pasa zieleni, natomiast ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 15% oraz wyznaczono rejon lokalizacji

										rzędu drzew. Rozwiązania techniczne drogi (szerokość jezdni, chodniki, zieleń , itp. są przedmiotem projektu techniczno- budowlanego drogi a nie planu miejscowego.
6.12.	14.03.2025	Stowarzyszenie Użytkowników Architektury Miast Miroslaw Mikołajczyk	Zmienić parametry dla terenu oznaczonego symbolem 2.KD-L — ul. Kupiecka jak poniżej: – minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%	obręb 4-07-02 dz. ew. nr: 14/7, 14/26	§ 17		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Parametry i wskaźniki zabudowy ustalono po analizach uwarunkowań, w dostosowaniu do planowanej funkcji w zgodzie z ustaleniami SUiKZP m.st. Warszawy.
6.13	14.03.2025	Stowarzyszenie Użytkowników Architektury Miast Miroslaw Mikołajczyk	W § 13 ust. 4 wykreślić pkt 4 tak by pozostawić jedynie możliwość odprowadzania wód opadowych lub roztopowych do ziemi w granicach własnej nieruchomości lub gromadzenie wód opadowych lub roztopowych w zbiornikach retencyjnych, zlokalizowanych w granicach własnej nieruchomości.		§ 13 ust. 4		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zawsze musi być możliwość odprowadzenia do sieci czy kanałów pracujących jako przelew awaryjny, w przypadku braku możliwości zagospodarowania ich na terenie własnym (np. ulewne opady).
6.14.	14.03.2025	Stowarzyszenie Użytkowników Architektury Miast Miroslaw Mikołajczyk	W § 13 ust. 1 pkt 5 zmienić zapis przy czym zakazuje się stosowania urządzeń wolnostojących o mocy zainstalowanej przekraczającej 500 kW na „o mocy zainstalowanej przekraczającej 800 kW”.		§ 13 ust. 1 pkt 5		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z projektem planu w granicach opracowania zlokalizowany jest fragment drogi oraz teren przeznaczony pod obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² . Nie przewiduje się na obszarze planu lokalizowania urządzeń wolnostojących o mocy zainstalowanej przekraczającej 500 kW.
7.1.	14.03.2025	Wiktoria Kasińska	W § 13 ust. 4 wykreślić pkt 4 tak by pozostawić jedynie możliwość odprowadzania		§ 13 ust. 4		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Jak uwaga 6.13.

			wód opadowych lub roztopowych do ziemi w granicach własnej nieruchomości lub gromadzenie wód opadowych lub roztopowych w zbiornikach retencyjnych, zlokalizowanych w granicach własnej nieruchomości.							
7.2.	14.03.2025	Wiktoria Kasińska	W § 17 ust. 4 pkt 4 zmienić parametr powierzchni biologicznie czynnej z 15% na 20% oraz dodać zapis „z czego nie mniej niż 50% na gruncie rodzimym”.		§ 17 ust. 4 pkt 4		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Jak uwaga 6.5.
7.3.	14.03.2025	Wiktoria Kasińska	W § 16 ust. 4 pkt 10 zmiany parametru powierzchni biologicznie czynnej z 12% na 20% oraz dodać zapis „z czego nie mniej niż 50% na gruncie rodzimym”.		§ 16 ust. 4 pkt 10		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Jak uwaga 6.4.
7.4.	14.03.2025	Wiktoria Kasińska	Wprowadzić w § 2 pkt 10 zmiany parametru 40% na 50% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce. Jednocześnie w § 2 pkt 9 zmienić parametr 60% na 50%.		§ 2 pkt 10		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Jak uwaga 6.2.
8.	14.03.2025	Mirosław Mikołajczyk	1. Wyeliminować sprzeczności ze suikzp i poprawienie projektu planu poprzez określenie obszaru objętego planem w sposób, który nie będzie sprzeczny z art. 15 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym np. poprzez wydzielenie z części	obszar planu			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Granice planu ustalone zostały w uchwale Nr X/316/2024 Rady m.st. Warszawy z dnia 19.09.2024 r. zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Marywilskiej i Płochocińskiej, której integralną częścią jest załącznik graficzny

			uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Marywilskiej i Płochocińskiej „brakującego” obszaru, zgodnie z rysunkiem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy i procedowanie wspólnie z obszarem, który aktualnie podlega wyłożeniu do publicznego wglądu i wprowadzenie spójnych ustaleń dla całego tego obszaru, z uwzględnieniem pkt 2) i 3). 2. Przygotować opracowanie ekofizjograficzne dla mpzp rejonu ulic Marywilskiej i Płochocińskiej część Ib, w którym określone zostaną kluczowe zagadnienia związane z kwestiami zmian klimatu oraz odprowadzaniem wód opadowych i roztopowych. 3. Uwzględnić w tworzonej planie wniosków wynikających z opracowania ekofizjograficznego w zakresie ustaleń co do powierzchni biologicznie czynnej, nakazu						przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu miejscowego. Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Marywilskiej i Płochocińskiej zostało sporządzone w toku procedury planistycznej. Plan w sposób szczególny odnosi się do zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w granicach własnej nieruchomości wprowadzając zapis: – „ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do ziemi w granicach własnej nieruchomości, – dopuszcza się gromadzenie wód opadowych lub roztopowych w zbiornikach retencyjnych, zlokalizowanych w granicach własnej nieruchomości”, a dopiero jako ostateczność plan dopuszcza odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i przy zastosowaniu urządzeń opóźniających ich odpływ do odbiornika — § 13 ust. 4 pkt 1, 2, 4. Kwestie dotyczące odprowadzania wód opadowych i roztopowych (w tym spływ powierzchniowy) reguluje także ustawa Prawo wodne — zapisy
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

			zapewnienia zieleni i wprowadzenia rozwiązań w zakresie zagospodarowania wód opadowych 4. Uwzględnić właściwe rozwiązania w zakresie obsługi komunikacyjnej i miejsc parkingowych dla całego obszaru UH wyznaczonego w studium uwarunkowań. (Uwaga zawiera obszerne uzasadnienie)							planu nie stoją z nim w sprzeczności. Plan ustala minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie ze studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego. Określenie docelowej liczby miejsc do parkowania nastąpi na etapie realizacyjnym. Plan zapewnia właściwą obsługę komunikacyjną na obszarze planu i uzyskał w tym zakresie wszelkie niezbędne uzgodnienia. Zagadnienia dotyczące ustaleń dla sąsiadujących obszarów wykraczają poza możliwy zakres regulacji tego planu miejscowego.
9.	14.03.2025	Stowarzyszenie Użytkowników Architektury Miast Mirosław Mikołajczyk	1. Wyeliminować sprzeczności ze suikzp i poprawienie projektu planu poprzez określenie obszaru objętego planem w sposób, który nie będzie sprzeczny z art. 15 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym np. poprzez wydzielenie z części uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Marywilskiej i Płochocińskiej „brakującego” obszaru, zgodnie z rysunkiem studium uwarunkowań i kierunków	obszar planu			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Jak uwaga 8.

			zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy i procedowanie wspólnie z obszarem, który aktualnie podlega wyłożeniu do publicznego wglądu i wprowadzenie spójnych ustaleń dla całego tego obszaru, z uwzględnieniem pkt 2) i 3). 2. Przygotować opracowanie ekofizjograficzne dla mpzp rejonu ulic Marywilskiej i Płochocińskiej część Ib, w którym określone zostaną kluczowe zagadnienia związane z kwestiami zmian klimatu oraz odprowadzaniem wód opadowych i roztopowych. 3. Uwzględnić w tworzonej planie wniosków wynikających z opracowania ekofizjograficznego w zakresie ustaleń co do powierzchni biologicznie czynnej, nakazu zapewnienia zieleni i wprowadzenia rozwiązań w zakresie zagospodarowania wód opadowych 4. Uwzględnić właściwe rozwiązania w zakresie obsługi komunikacyjnej i miejsc parkingowych dla całego obszaru UH							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			wyznaczonego w studium uwarunkowań. (Uwaga zwiera obszerne uzasadnienie)							
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

**Przewodnicząca
Rady m.st. Warszawy**

Ewa Malinowska-Grupińska

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVII/708/2025

Rady Miasta Stołecznego Warszawy

z 24 kwietnia 2025 r.

Sposób realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Marywilskiej i Płochocińskiej – część Ib, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

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

1. Inwestycje służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.) – zadania własne Miasta Stołecznego Warszawy.

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

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

4. Inwestycje realizowane będą na podstawie przepisów odrębnych.

II. Finansowanie inwestycji należących do zadań własnych Miasta Stołecznego Warszawy, odbywać się będzie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1270 z późn. zm.), w oparciu o:

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

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

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

3. wydatki majątkowe miasta określone odrębnymi uchwałami Rady m.st. Warszawy.

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

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

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

Ewa Malinowska-Grupińska

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XVII/708/2025

Rady Miasta Stołecznego Warszawy

z dnia 24 kwietnia 2025 r.

708_uch_zal_4.xml