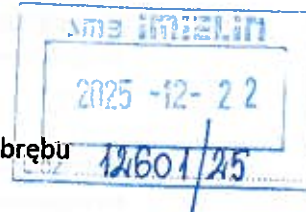




Spółdzielnia Mieszkaniowo- Budowlana „Imielin”  
ul. Ernesta Malinowskiego 5,  
02-776 Warszawa.



W odpowiedzi na wystąpienie z 3 grudnia 2025 r. dotyczące działek ew. nr 27/2 i 27/3 z obrębem 1-10-22 położonych przy ul. Dereniowej przekazuję:

**WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
PO PÓŁNOCNEJ STRONIE ULICY FILIPINY PŁASKOWICKIEJ,**

stanowiącego treść uchwały nr LXXXI/2660/2023 Rady miasta stołecznego Warszawy z 25 maja 2023 r. ogłoszonej w Dz. Urz. Woj. Maz. z 05 czerwca 2023 poz. 6839, zgodnie z którym:

- działki są położone na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej oznaczonym na rysunku planu symbolem 3MW/U.

Zgodnie z rysunkiem planu działki znajdują się w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. F. Chopina oraz w granicach nieruchomego zabytku archeologicznego ujętego w gminnej ewidencji zabytków.

**Rozdział 1**

**Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru po północnej stronie ulicy Filipiny Płaskowickiej, zwany dalej planem, obejmujący obszar, którego granice wyznaczają:

1) od północnego zachodu: linia prostopadła do południowo-zachodniej granicy Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego pomiędzy ulicami: Gandhi, Rosoła, Płaskowickiej i Grzegorzewskiej – Szolc-Rogozińskiego część „A” łącząca tę granicę ze wschodnią granicą działki nr ew. 4/5 z obrębem 1-10-27, wschodnia granica tej działki i jej przedłużenie w kierunku południowym do przecięcia z linią stanowiącą przedłużenie północno-zachodniej ściany budynku przy ul. Kulczyńskiego 24, linia biegnąca wzdłuż północno-zachodniej ściany tego budynku, linia łącząca północno-zachodni narożnik tego budynku z północno-wschodnim narożnikiem dz. ew. nr 4/17 z obrębem 1-10-27, północno-zachodnia granica dz. nr ew. 4/17 i jej przedłużenie do wschodniego narożnika działki nr ew. 2/1 z obrębem 1-10-27, fragment południowo-wschodniej granicy działki 2/1 z obrębem 1-10-27, linia łącząca południowo-zachodni narożnik tej działki z północno-wschodnim narożnikiem działki nr ew. 39 z obrębem 1-10-22, północna, północno-wschodnia i północno-zachodnia granica działki nr ew. 39, północno-zachodnia granica działki 10/48 z obrębem 1-10-22, północno-wschodnia i północno-zachodnia granica działki nr ew. 10/42 z obrębem 1-10-22, północno-zachodnia, południowo-zachodnia i południowo-wschodnia granica działki nr ew. 10/48 z obrębem 1-10-22, północna granica działki nr ew. 11 z obrębem 1-10-22, linia łącząca zachodni narożnik tej działki z północną granicą działki nr ew. 10/32 z obrębem 1-10-22, północna granica działki nr ew. 10/32, północna i zachodnia granica działki nr ew. 10/31 z obrębem 1-10-22, zachodnia granica działki nr ew. 10/48 z obrębem 1-10-22, północna granica działki nr ew. 26, północna granica działki nr ew. 25 z obrębem 1-10-22 i jej przedłużenie do punktu przecięcia ze wschodnią granicą działki nr ew. 41 z obrębem 1-10-21, linia łącząca ten punkt z północno-wschodnim narożnikiem budynku przy ul. Hirszfelda 18, linia biegnąca wzdłuż północnej ściany tego budynku i jej przedłużenie do zachodniej granicy działki nr ew. 42 z obrębem 1-10-21, zachodnia granica działki nr ew. 42 z obrębem 1-10-21, północna granica działki nr ew. 43 z obrębem 1-10-21, północna granica działki nr ew. 41 z obrębem 1-10-21 i jej przedłużenie do północno-wschodniego narożnika działki nr ew. 16/4 z obrębem 1-10-21, północne granice działek nr ew. 16/4, 16/3, 16/2 z

- obręb 1-10-21, północna granica działki 16/1 z obręb 1-10-21 i jej przedłużenie do zachodniej granicy obręb 1-10-21;
- 2) od zachodu: zachodnia granica obręb 1-10-21 do północnej granicy działki nr ew. 29 z obręb 1-10-21;
  - 3) od południowego wschodu: północna granica działki nr ew. 29 z obręb 1-10-21, północna granica działki nr ew. 15 z obręb 1-10-22, północna granica działki nr ew. 8/1 z obręb 1-10-27, północna granica działki nr ew. 7 z obręb 1-10-29 do granicy Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego pomiędzy ulicami: Gandhi, Rosoła, Płaskowickiej i Grzegorzewskiej – Szolc–Rogozińskiego część „A”;
  - 4) od północnego wschodu: południowo- zachodnia granica Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego pomiędzy ulicami: Gandhi, Rosoła, Płaskowickiej i Grzegorzewskiej – Szolc–Rogozińskiego część „A” do punktu przecięcia z linią stanowiącą przedłużenie wschodniej granicy działki nr ew. 4/5 z obręb 1-10-27.
2. Granice obszaru objętego planem, o których mowa w ust. 1 przedstawiono na rysunku planu.
3. Załącznikami do uchwały są:
- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony w skali 1:1000;
  - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
  - 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
  - 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych – zapisane w formie elektronicznej.
- § 2. 1. W planie określa się:
- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
  - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
  - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
  - 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
  - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
  - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
  - 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej;
  - 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
  - 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu miejscowego;
  - 12) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
  - 13) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
  - 14) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą

być wykonane;

15) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych;

16) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych.

2. W planie nie określa się, ze względu na brak ich występowania w granicach planu: granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

**§ 3. 1.** Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) długotrwałej odporności na proces starzenia – należy przez to rozumieć cechy fizyczne materiału budowlanego, dzięki którym wymaga on kompleksowych zabiegów konserwacyjnych, zapobiegających zmianom obniżającym jego cechy użytkowe oraz estetykę, powtarzanych w okresach nie krótszych niż 20 lat;
- 2) inwestycji – należy przez to rozumieć budowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę oraz remont obiektu;
- 3) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające obszar, w którym możliwe jest sytuowanie budynków, z uwzględnieniem § 6 pkt 2, przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza te linie, na odległość nie większą niż 1,5 m, elementów takich jak: wejścia i wjazdy do budynków lub do parkingów podziemnych, schody, pochylnie, podesty, rampy, zewnętrzne dźwigi osobowe, platformy podnośnikowe, tarasy w przyziemiu budynku, balkony, wsporniki, wykusze, gzymsy, okapy, z zastrzeżeniem, że elementy te nie mogą wykraczać poza linie rozgraniczające terenu;
- 4) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, wzdłuż których obowiązuje sytuowanie lica ścian frontowych budynków, z uwzględnieniem § 6 pkt 2, przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza te linie, na odległość nie większą niż 1,5 m elementów takich jak: wejścia i wjazdy do budynków lub do parkingów podziemnych, schody, pochylnie, podesty, rampy, zewnętrzne dźwigi osobowe, platformy podnośnikowe, tarasy w przyziemiu budynku, balkony, wsporniki, wykusze, gzymsy, okapy, z zastrzeżeniem, że elementy te nie mogą wykraczać poza linie rozgraniczające terenu;
- 5) Miejskim Systemie Informacji (MSI) – należy przez to rozumieć Miejski System Informacji Miasta Stołecznego Warszawy obejmujący kompleksowy system informacji kierunkowej, w tym znakowania budynków i dróg oraz informacji kierunkowej, w szczególności informacji o obiektach zlokalizowanych przy drodze, w tym obiektach użyteczności publicznej;
- 6) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
- 7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na działce budowlanej lub na terenie bez prawa zabudowy, przy czym jego udział musi zajmować w przypadku terenów zabudowanych przynajmniej 60% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej, a w przypadku terenów bez prawa zabudowy przynajmniej 60% ogólnej powierzchni terenu, chyba że zapisy szczegółowe dla terenów stanowią inaczej;
- 8) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie inne niż przeznaczenie podstawowe, dopuszczone na działce budowlanej lub na terenie bez prawa zabudowy, przy czym jego udział może zajmować w przypadku terenów zabudowanych nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej, a w przypadku terenów bez prawa zabudowy nie więcej niż 40% ogólnej powierzchni terenu, chyba że zapisy szczegółowe dla terenów stanowią inaczej;
- 9) rejonie lokalizacji dominanty wysokościowej – należy przez to rozumieć rejon, w zasięgu którego możliwa jest realizacja budynku lub jego część o wysokości wyższej niż maksymalna wysokość zabudowy ustalona dla danego terenu;
- 10) słupie ogłoszeniowo-reklamowym – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w formie walca o maksymalnej średnicy 1,40 m +/- 1 cm, nie licząc podstawy i zwieńczenia słupa, oraz maksymalnej wysokości 4,82 m, nie licząc elementów fotowoltaicznych, służących zasilaniu słupa,

- przewyższających jego zwieńczenie o maksymalnie 40 cm, służące do umieszczania materiałów promocyjno-informacyjnych o imprezach kulturalnych, oświatowych lub edukacyjnych oraz reklam;
- 11) systemie NCS (Natural Color System) – należy przez to rozumieć system opisu barwy polegający na nadaniu jej notacji określającej procentową zawartość podstawowych kolorów: żółci, czerwieni, błękitu i zieleni oraz stopnia szernienia i chromatyczności. Dwie pierwsze cyfry z numerycznego zapisu barwy świadczą o procentowej zawartości czerni a dwie kolejne o stopniu chromatyczności, również wyrażonym w procentach. Końcowa część zapisu podaje odcień barwy poprzez określenie podobieństwa do odpowiednich kolorów podstawowych: żółci - Y, czerwieni - R, błękitu - B i zieleni - G lub N w przypadku kolorów achromatycznych;
  - 12) szyldach semaforowych – należy przez to rozumieć szyldy, o głębokości powyżej 25 cm i szerokości nie większej niż 25 cm;
  - 13) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i opisany symbolem literowym określającym jego funkcje oraz kolejnym numerem lokalizującym teren;
  - 14) usługach – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, prowadzoną na działce budowlanej lub w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, przy czym działalność ta nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym jest prowadzona, a w przypadku lokalu użytkowego – poza lokalem, w którym jest prowadzona;
  - 15) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi z zakresu urzędów administracji państwowej lub samorządowej, sądów, prokuratur, państwowych lub samorządowych instytucji kultury a także publicznych obiektów ochrony zdrowia;
  - 16) Warszawskim Rowerze Publicznym – należy przez to rozumieć rodzaj transportu w mieście realizowany ogólnodostępnymi (publicznymi) rowerami udostępnianymi w wypożyczalniach;
  - 17) 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.
2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie a nie ujętych w ust. 1, należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami.

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

- 1) granice i linie rozgraniczające:
  - a) granica obszaru objętego planem,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) linie zmiany wysokości zabudowy,
  - d) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 2) oznaczenia porządkowe terenu i symbol przeznaczenia terenu, zgodnie z § 5 ust. 1;
- 3) elementy kształtowania kompozycji przestrzennej:
  - a) linie zabudowy:
    - obowiązujące,
    - nieprzekraczalne,
  - b) rejony lokalizacji dominant wysokościowych i ich maksymalne wysokości,
  - c) strefy lokalizacji usług w parterach budynków,
  - d) rejony przestrzeni wymagającej szczególnej aranżacji,
  - e) główne powiązania piesze;
- 4) elementy zieleni:
  - a) rejony lokalizacji rzędu drzew,
  - b) drzewa o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych,
  - c) grupy drzew o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych,

- d) strefy zieleni;
- 5) systemy komunikacji: strefa uciążliwości akustycznej;
- 6) oznaczenia inne:
  - a) wymiarowanie w metrach,
  - b) maksymalne wysokości zabudowy w metrach;
- 2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania obszaru**

**§ 5. 1.** Ustala się następujące rodzaje przeznaczeń terenów:

- 1) U – tereny usług;
- 2) KS/UP – teren pętli autobusowej lub usług publicznych;
- 3) UO – tereny usług oświaty;
- 4) US – tereny usług sportu i rekreacji;
- 5) UO/US – teren usług oświaty lub usług sportu i rekreacji;
- 6) MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej;
- 7) MW(U) – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług;
- 8) IT – teren infrastruktury technicznej;
- 9) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 10) KPJ – tereny ciągów pieszo-jezdnych;
- 11) KS – tereny parkingów;
- 12) ZO – tereny zieleni osiedlowej;
- 13) tereny dróg publicznych:
  - a) KD-G – droga klasy głównej,
  - b) KD-Z – droga klasy zbiorczej,
  - c) KD-L – drogi klasy lokalnej,
  - d) KD-D – drogi klasy dojazdowej;

2. Ustala się przeznaczenie dopuszczalne, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

3. - 5. - nie dotyczy

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

- 1) w zakresie kompozycji funkcjonalno-przestrzennej: określa się strukturę przestrzenną obszaru planu między innymi poprzez wyznaczenie:
  - a) terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz terenów zabudowy usługowej,
  - b) terenów zieleni osiedlowej,
  - c) terenów komunikacji oraz terenów infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, przy czym:
  - a) nowe budynki oraz budynki rozbudowywane i nadbudowywane, należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, a także zgodnie z pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu oraz parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi zgodnie z przepisami szczegółowymi,
  - b) linie zabudowy nie odnoszą się do:
    - podziemnych części budynków, w tym parkingów podziemnych, chyba że wystają one ponad poziom terenu,
    - budowli, w tym budowli podziemnych takich jak stacje metra i przejścia podziemne,
    - obiektów małej architektury,
  - c) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub 1,5 metra od niej;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejących altan śmietnikowych z możliwością ich remontu;
- 4) ustala się rejon lokalizacji dominant wysokościowych;

- 5) ustala się strefy lokalizacji usług w parterach budynków, w miejscach wskazanych na rysunku planu, dostęp do nich należy zapewnić od strony przestrzeni publicznych;
- 6) zakazuje się na zamknięciach widokowych ulic lokalizacji wolnostojących kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej oraz toalet;
- 7) wyznacza się rejon przestrzeni wymagającej szczególnej aranżacji, dla którego:
  - a) nakazuje się kształtowanie kompozycji w sposób podkreślający układ nasadzeń drzew oraz zieleni średniej lub niskiej, rozmieszczenie i formę obiektów małej architektury, ozdobnych urządzeń wodnych oraz wejść do przyległych budynków,
  - b) ustala się wprowadzenie rozwiązań materiałowych, przestrzennych lub innych, podkreślających priorytet dla użytkowników pieszych, przy czym nie dotyczy on jezdni,
  - c) ustala się stosowanie spójnych wzorów, rysunków i kolorystyki posadzki,
  - d) ustala się stosowanie na posadzce materiałów wysokiej jakości, takich jak: kamień, drewno, nawierzchnie mineralne i mineralno-żywiczone, ceramika, beton architektoniczny, lastryko lub beton z wierzchnią warstwą wykonaną z kruszywa, stanowiących spójne opracowanie, przy czym ustalenie to nie dotyczy jezdni,
  - e) ustala się realizację nasadzeń zieleni wysokiej, średniej i niskiej, tworzących spójną i uporządkowaną kompozycję,
  - f) dopuszcza się wprowadzanie elementów wodnych lub akcentów przestrzennych,
  - g) dopuszcza się realizację urządzeń terenowych, w tym zbiorników, służących retencji i infiltracji wód opadowych lub roztopowych.

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

1. Nakazuje się ochronę wartości przyrodniczych i krajobrazowych występujących w obszarze planu w oparciu o przepisy odrębne dotyczące ochrony środowiska i przyrody.
2. – 5. – nie dotyczy.
6. Zasady odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych:
  - 1) zakazuje się odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych do ziemi;
  - 2) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 8;
  - 3) w zakresie ochrony wód oraz adaptacji do zmian klimatu: w granicach terenów oznaczonych symbolem ZO, nakazuje się stosowanie rozwiązań zwiększających zdolność retencyjną terenu, w tym takich jak np.: nawierzchnie przepuszczalne na ciągach komunikacyjnych, niecki bioretencyjne, zbiorniki chłonne, place wodne, ogrody deszczowe, muldy chłonne, rowy infiltracyjne, itp.
7. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej zgodnie ze wskaźnikami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów.
8. Ustala się następujące zasady ochrony przed hałasem i zapewnienia właściwego standardu akustycznego dla istniejącej i projektowanej zabudowy chronionej akustycznie:
  - 1) w zakresie ochrony przed hałasem lotniczym obowiązuje § 12 pkt 2;
  - 2) nakazuje się ochronę przed hałasem i zapewnienie właściwego standardu akustycznego dla terenów, przy czym poszczególne tereny w rozumieniu przepisów odrębnych należy traktować jako:
    - a) tereny MW/U i MW(U) jako „tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej”,
    - b) – c) – nie dotyczy.
  - 3) – nie dotyczy.
9. Zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń, niezgodnych z obowiązującymi standardami emisyjnymi, w tym w zakresie hałasu oraz takich, które mogą znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem tych, które służą obsłudze mieszkańców lub ochronie środowiska, w tym: inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych.
10. Zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.
11. Zakazuje się lokalizacji stacji paliw i gazu płynnego.

**§ 8.** Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: wskazuje się na rysunku planu nieruchomości zabytki archeologiczne ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków pod numerami URY00125 (nr AZP 58-66/2), URY00126 (nr AZP 58-66/3) i URY00127 (nr AZP 58-66/4).

**§ 9.** – nie dotyczy.

**§ 10.** Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów:

- a) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- c) maksymalną wysokość zabudowy,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- e) geometrię dachów;

2) nakazuje się przy sytuowaniu na dachu pomieszczeń technicznych oraz urządzeń infrastruktury technicznej lub ich obudowy wycofanie tych elementów w stosunku do elewacji budynku o min. 2 m;

3) ustala się minimalną liczbę miejsc parkingowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji według § 13 pkt 3-6;

4) ustala się zgodnie z rysunkiem planu następujące rodzaje linii zabudowy:

- a) obowiązujące linie zabudowy,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) ustala się zasady lokalizowania zabudowy:

- a) nakazuje się sytuowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
- b) dla budynków lub ich części znajdujących się pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren, nie będących elementami wymienionymi w § 3 ust. 1 pkt 3 i 4, dopuszcza się wyłącznie przebudowę i remont;

6) zakazuje się lokalizowania urządzeń klimatyzacyjnych od strony przestrzeni publicznych, dopuszcza się ich lokalizowanie w miejscach niewidocznych, np. na dachach, przy zastosowaniu rozwiązań architektonicznych, które nadadzą im formę spójną z architekturą budynku, z zastrzeżeniem pkt 2;

7) dopuszcza się lokalizowanie słonecznych paneli energetycznych:

- a) na elewacjach wyłącznie w ich płaszczyźnie,
- b) na dachach o kącie nachylenia pości dachowej powyżej 12° w płaszczyźnie dachu,
- c) na dachach płaskich bez ograniczeń, przy czym ich wysokość nie może przekraczać łącznie z konstrukcją wsporczą 2 m.

**§ 11.** 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 70° do 110°, z wyłączeniem działek narożnych;
- 2) minimalna szerokość frontu działek: 20 m;
- 3) minimalna powierzchnia działek: 800 m<sup>2</sup>

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

3. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

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

1) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami lub obiektami budowlanymi oraz obiektów naturalnych w rejonie Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie;

- 2) wskazuje się na rysunku planu granicę obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. F. Chopina, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 3) na działkach budowlanych bezpośrednio przylegających do dróg publicznych nakazuje się realizację nowej zabudowy w sposób uwzględniający uciążliwość hałasową tych dróg w szczególności poprzez zastosowanie:
  - a) rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych zapewniających dotrzymanie standardów ochrony przed hałasem,
  - b) przegród o wysokiej izolacyjności akustycznej w budynkach i pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 4) w strefach uciążliwości ponadlokalnych tras komunikacyjnych obowiązują ustalenia § 7 ust. 8 pkt 3;
- 5) – nie dotyczy.
- 6) w obszarze planu ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami od 150 m n.p.m. do 210 m n.p.m. (w zależności od ich usytuowania względem lotniska) z zastrzeżeniem, że dla zabudowy obowiązują maksymalne wysokości zabudowy określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

### § 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się klasyfikację funkcjonalną dróg publicznych, przy czym nazwy ulic, w nawiasach, są informacją:
  - a) 1KD-G – droga klasy głównej (ul. rtm. W. Pileckiego) oraz 1KD-Z – droga klasy zbiorczej (al. Komisji Edukacji Narodowej) stanowią powiązanie ponadlokalne w stosunku do obszaru planu,
  - b) drogi 1KD-L – droga klasy lokalnej (ul. Cynamonowa) i 2KD-L – droga klasy lokalnej (ul. Dereniowa) stanowią system powiązań lokalnych,
  - c) dopuszcza się obsługę komunikacyjną autobusową prowadzoną w drogach: 1KD-G (ul. rtm. W. Pileckiego), 1KD-Z (al. Komisji Edukacji Narodowej), 1KD-L (ul. Cynamonowa) i 2KD-L (ul. Dereniowa), rejony lokalizacji przystanków autobusowych wskazano orientacyjnie na rysunku planu,
  - d) ustala się obsługę obszaru I linią metra, rejony lokalizacji stacji metra (poza obszarem planu) wskazano informacyjnie na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się realizację parkingów podziemnych w obszarze planu pod boiskami na terenach UO, US i UO/US oraz pod istniejącym parkingiem w terenie 4ZO, z wyłączeniem terenów zieleni osiedlowej ZO (za wyjątkiem terenu 4ZO) oraz z wyłączeniem terenów stref zieleni ustalonych zgodnie z rysunkiem planu, przy czym budowa tych obiektów powinna umożliwiać realizację na stropach nasadzeń zieleni, w tym drzew;
- 3) ustala się lokalizację miejsc parkingowych w granicach działek budowlanych, na których realizowana jest inwestycja, położonych w granicach obszaru objętego planem, poprzez określenie następujących wskaźników parkingowych, z zastrzeżeniem ust. 4-6:
  - a) dla samochodów osobowych:
    - dla biur i urzędów – minimum 18 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - dla handlu i usług – minimum 25 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – dla mieszkań o powierzchni użytkowej mniejszej lub równej 60 m<sup>2</sup> – 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie; dla mieszkań o powierzchni użytkowej większej niż 60 m<sup>2</sup>
    - 1 miejsce parkingowe na 60 m<sup>2</sup> łącznej powierzchni użytkowej tych mieszkań; dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się realizację dodatkowych miejsc parkingowych ogólnodostępnych, w liczbie nie mniejszej niż 10% w stosunku do obliczonych potrzeb,
    - dla przedszkoli i placówek opieki nad dziećmi w wieku do lat trzech: 4 miejsca parkingowe na placówkę,

- dla szkół podstawowych: 10 miejsc parkingowych na placówkę,
  - dla liceów: 20 miejsc parkingowych na placówkę,
  - dla budynków i pomieszczeń usługowych z zakresu sportu i rekreacji: minimum 20 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- b) dla rowerów:
- dla biur i urzędów – nie mniej niż 5 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 2 miejsca,
  - dla handlu i usług – nie mniej niż 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 2 miejsca,
  - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – nie mniej niż 1 miejsce na lokal mieszkalny,
  - dla przedszkoli i placówek opieki nad dziećmi w wieku do lat trzech: nie mniej niż 10 miejsc na placówkę,
  - dla szkół podstawowych: nie mniej niż 20 miejsc na placówkę,
  - dla liceów: nie mniej niż 20 miejsc na placówkę,
  - dla budynków i pomieszczeń usługowych z zakresu sportu i rekreacji – nie mniej niż 5 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- 4) w przypadku likwidacji miejsc parkingowych zrealizowanych i użytkowanych dotychczas zgodnie z przepisami prawa budowlanego w związku z realizacją nowej zabudowy mieszkalnej lub usługowej należy odtworzyć je na terenach nowej zabudowy, z zachowaniem dostępu dla obecnych użytkowników;
- 5) dla obiektów lub terenów o różnym przeznaczeniu łączna liczba miejsc parkingowych powinna wynikać ze zsumowania miejsc dla poszczególnych funkcji lub przeznaczenia, przy czym dopuszcza się wymiennosc do 20% miejsc parkingowych dla funkcji, dla których szczytowe zapotrzebowania na miejsca parkingowe występują w różnych porach;
- 6) ustala się realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w obszarze objętym planem dopuszcza się realizację parkingów wielopoziomowych;
- 8) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnich, nie wyznaczonych na rysunku planu, z zachowaniem następujących parametrów i zasad:
- a) szerokość nie może być mniejsza niż:
    - 6 m dla dróg i ciągów o długości do 50 m,
    - 8 m dla dróg i ciągów o długości powyżej 50 m,
  - b) dla dróg i ciągów o długości powyżej 100 m ustala się realizację dwóch włączeń do układu dróg publicznych i wewnętrznych KDW lub przy jednym włączeniu zakończeniu drogi lub ciągu placem do zawracania;
- 9) w zakresie podstawowego układu komunikacji rowerowej:
- a) ustala się prowadzenie komunikacji rowerowej w drogach 1KD-G (ul. rtm. W. Pileckiego), 1KD-Z (al. Komisji Edukacji Narodowej), 1KD-L (ul. Cynamonowa) oraz 2KD-L (ul. Dereniowa),
  - b) dopuszcza się prowadzenie dodatkowej komunikacji rowerowej w terenach pozostałych dróg publicznych i poza nimi,
  - c) dopuszcza się lokalizację publicznych stacji Warszawskiego Roweru Publicznego w całym obszarze planu; rejony lokalizacji stacji istniejących wskazano informacyjnie na rysunku planu;
- 10) w zakresie komunikacji pieszej: ustala się główne powiązania piesze na terenach: 1US, 1UO/US, 1KS/UP, 4MW/U, 23MW(U), 1ZO, 5ZO, 8ZO, 10ZO i 14ZO zgodnie z rysunkiem planu, o szerokości minimalnej 2,0 m.

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

1. Dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejącej infrastruktury technicznej, a także jej remonty, przebudowy lub rozbudowy w powiązaniu z układem zewnętrznym, wynikające z bieżących potrzeb

funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

2. Ustala się lokalizację przewodów oraz innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny dróg publicznych KD, dróg wewnętrznych KDW i ciągów pieszo jezdnych KPJ oraz terenów zieleni osiedlowej ZO.

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

4. Przy braku możliwości lokalizacji przewodów oraz innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej zgodnie z pkt 2, dopuszcza się ich lokalizowanie w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych na inne cele, w sposób niekolidujący z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

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

6. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) ustala się minimalne parametry sieci wodociągowych – DN 80;
- 3) dopuszcza się wykorzystanie istniejących indywidualnych lub lokalnych ujęć wody wyłącznie na potrzeby istniejących obiektów budowlanych;
- 4) ustala się, że sieć wodociągowa będzie realizowana w sposób umożliwiający jej wykorzystanie do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacyjnej;
- 2) ustala się minimalne parametry sieci – dla kanałów grawitacyjnych sieci kanalizacyjnej – DN 200, a dla kanałów tłocznych – DN 50;
- 3) zakazuje się realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

8. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych lub nieprzepuszczalnych nawierzchni dróg publicznych 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 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;
- 3) dla pozostałych terenów 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;
- 4) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach retencyjnych, dołach chłonnych a także w innych urządzeniach retencyjnych, w sposób nie kolidujący z projektowanym i istniejącym zagospodarowaniem terenu, zlokalizowanych w granicach działki budowlanej;
- 5) w sytuacji braku możliwości odprowadzania wód opadowych i roztopowych w sposób określony w punktach 3 i 4 dopuszcza się ich odprowadzanie do sieci kanalizacyjnej odprowadzającej wody opadowe i roztopowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się minimalne parametry sieci kanalizacyjnej odprowadzającej wody opadowe i roztopowe – DN 200;
- 7) dopuszcza się budowę systemów i obiektów zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, które oprócz funkcji retencyjnych lub infiltracyjnych będą pełniły funkcje społeczne i rekreacyjne.

9. 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, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z indywidualnych źródeł energii;
- 2) ustala się, że indywidualne źródła energii będą wykorzystywały urządzenia kogeneracyjne lub odnawialne źródła energii wykorzystujące wyłącznie energię promieniowania słonecznego, wiatrową lub geotermalną o mocy nieprzekraczającej 500 kW dla urządzeń wolnostojących;
- 3) ustala się realizację nowych i rozbudowę istniejących linii elektroenergetycznych jako kablowych podziemnych;
- 4) ustala się minimalne parametry sieci elektroenergetycznej – 0,23 kV;
- 5) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych jako wolnostojących, wbudowanych lub podziemnych;
- 6) dopuszcza się sytuowanie stacji ładowania pojazdów elektrycznych przy miejscach parkingowych na terenie dróg publicznych i dróg wewnętrznych, na terenie 1KS/UP oraz na terenach zabudowy usługowej.

11. 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 pomp ciepła lub instalacji solarnych połączonych z kolektorami słonecznymi, lokalizowanymi na budynkach lub wolnostojącymi;
- 4) ustala się minimalne parametry sieci ciepłowniczej – DN 20;
- 5) dopuszcza się wytwarzanie ciepła w urządzeniach kogeneracyjnych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

12. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z kablowej sieci telekomunikacyjnej;
- 2) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z radiowej sieci za pośrednictwem zewnętrznych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych telefonii komórkowej, z zastrzeżeniem ustaleń § 12 pkt 6;
- 3) ustala się realizację nowych i rozbudowę istniejących linii telekomunikacyjnych jako kablowych podziemnych.

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

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

- 1) dopuszcza się użytkowanie terenów w sposób dotychczasowy do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie;
- 2) zakazuje się, lokalizowania obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4 oraz § 9 pkt 3;
- 3) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się realizację wygradzonych, tymczasowych, sezonowych ogródków w sąsiedztwie obiektów i lokali gastronomicznych, sezonowych wystaw, pokazów, kiermaszy, występów artystycznych oraz tymczasowych obiektów budowlanych związanych z ich obsługą, lokalizowanych wyłącznie na czas trwania tych wydarzeń;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie obiektów tymczasowych i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z organizacją:

- a) imprez masowych na terenach 1US i 2US,
- b) pikników i festynów na terenach UO, US, UO/US.

**§ 16.** Skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości: ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu miejscowego dla poszczególnych terenów objętych niniejszym planem miejscowym na 30%, z wyłączeniem terenów przeznaczonych do realizacji inwestycji celów publicznych, określonych w § 5 ust. 3, dla których nie ustala się tej stawki.

**§ 17.** Zasady kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów:

1) ustala się następującą kolorystykę i materiały elewacji:

- a) nakazuje się stosowanie na powierzchniach tynkowanych kolorów, z zastrzeżeniem lit. b, o odcieniach odpowiadających, według systemu NCS, kolorom posiadającym do 20% domieszki czerni oraz do 20% chromatyczności barwy, przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni spoza wyznaczonego przedziału na fragmentach ścian budynku, nie przekraczających 25% powierzchni danej elewacji oraz na tej części budynku, na której prezentowane jest logo firmy wraz z właściwą dla niego kolorystyką,
- b) nakazuje się stosowanie stonowanej kolorystyki, zharmonizowanej i dostosowanej do otaczającej zabudowy i krajobrazu, z zakresu beżów, szarości, bieli, żółci,
- c) dopuszcza się stosowanie materiałów elewacyjnych typu aluminium, miedź, stal, stal nierdzewna, szkło, drewno, beton, ceramika nieszkliwiona (w tym cegła) i kamień w kolorach dla nich naturalnych,
- d) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z blachy falistej i fałdowej oraz z tworzyw sztucznych typu siding;

2) dla dachów o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszej i równej 12°, jakie dopuszczone są w obszarze planu, nie ustala się kolorystyki i materiału dachów.

**§ 18.** Zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane:

1. Na całym obszarze planu dopuszcza się realizację obiektów małej architektury o wysokości do 5 m.

2. Ustala się następujące zasady lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych:

1) w obszarze planu dopuszcza się sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych wyłącznie w formie:

- a) słupów ogłoszeniowo-reklamowych,
- b) tablic i urządzeń reklamowych na budynkach,
- c) tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na wiatkach przystanków komunikacji miejskiej,
- d) tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na kioskach,
- e) siatek reklamowych na rusztowaniach, z których wykonywane są prace remontowe lub budowlane na elewacji budynku,
- f) tablic reklamowych na tymczasowych ogrodzeniach placów budowy,
- g) szyldów;

2) dopuszcza się lokalizowanie słupów ogłoszeniowo-reklamowych w rejonie przystanków komunikacji zbiorowej, tzn. w odległości do 30 m od znaku D15 (przystanek autobusowy) oraz:

- a) co najmniej 5 m od znaków drogowych usytuowanych po tej samej stronie drogi,
- b) co najmniej 2,5 m od krawężników jezdni,
- c) co najmniej 50 m od innego słupa ogłoszeniowo-reklamowego,
- d) co najmniej 6 m od budynków,
- e) co najmniej 50 m od pomników,
- f) co najmniej 30 m od innych obiektów budowlanych, służących upamiętnieniu wydarzeń historycznych lub osób,
- g) w sposób nie pogarszający warunków wegetacji drzew;

- 3) dopuszcza się lokalizowanie tablic i urządzeń reklamowych niebędących szyldami wyłącznie na elewacjach budynków o funkcji usługowej, przy spełnieniu następujących zasad:
- a) zakazuje się tablic i urządzeń reklamowych niebędących szyldami przesłaniających okna, detale architektoniczne oraz inne charakterystyczne elementy ściany,
  - b) zakazuje się sytuowania tablic i urządzeń reklamowych w odległości mniejszej niż 120 cm od elementów oznakowania MSI umieszczonych na płaszczyźnie tej samej ściany budynku,
  - c) zakazuje się tablic i urządzeń reklamowych niebędących szyldami wychodzących ponad bryłę budynku,
  - d) umieszczanie tablic i urządzeń reklamowych niebędących szyldami na ścianie wymaga dostosowania ich formy i wielkości do kompozycji architektonicznej całej ściany, z uwzględnieniem funkcji budynku,
  - e) dopuszcza się umieszczanie tablic i urządzeń reklamowych niebędących szyldami o łącznej powierzchni nie większej niż 10% powierzchni ściany, na której jest ona umieszczona,
  - f) dopuszcza się umieszczanie tablic i urządzeń reklamowych niebędących szyldami w formie ażurowego logotypu firmy w obrębie wyższych kondygnacji przy ograniczeniu jej wielkości zgodnie z lit. e,
  - g) zakazuje się tablic i urządzeń reklamowych niebędących szyldami semaforowymi i ruchomych o zmiennych treściach – ekspozycja dynamiczna;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie tablic i urządzeń reklamowych wbudowanych w konstrukcję ścian wiat na przystankach komunikacji zbiorowej, przy spełnieniu następujących zasad:
- a) dopuszcza się sytuowanie do trzech tablic i urządzeń reklamowych formatu małego, o powierzchni ekspozycji 2,16 m<sup>2</sup>, przy czym muszą być one wbudowane w konstrukcję ścian wiaty,
  - b) zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na dachu wiaty;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie maksymalnie dwóch tablic i urządzeń reklamowych o identycznej formie i maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej 2,16 m<sup>2</sup> wbudowanych w konstrukcję ścian kiosków, przy spełnieniu następujących zasad:
- a) dopuszcza się lokalizowanie tablic i urządzeń o łącznej powierzchni nie większej niż 15% łącznej powierzchni ścian obiektu, przy czym dopuszcza się umieszczanie takich tablic i urządzeń jedynie w sposób nieprzesłaniający otworów okiennych i drzwiowych,
  - b) zakazuje się stosowania tablic i urządzeń reklamowych wykraczających poza obrys elewacji,
  - c) zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na dachu obiektu,
  - d) maksymalna wysokość szyldu umieszczanego na attyce nie może przekraczać wysokości attyki;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie tablic i urządzeń reklamowych remontowo-budowlanych w postaci:
- a) siatek reklamowych na rusztowaniach, z których wykonywane są prace remontowe lub budowlane na elewacji budynku, przy spełnieniu następujących zasad:
    - powierzchnia ekspozycyjna siatki może stanowić minimalnie 30% i maksymalnie 60% łącznej powierzchni siatki,
    - siatka reklamowa może być usytuowana na okres maksymalnie 9 miesięcy, przy czym po jego upływie ponowne usytuowanie siatki na rusztowaniach, z których wykonywane są prace na elewacji danego budynku, możliwe jest po okresie 5 lat,
    - siatka reklamowa może być umieszczona wyłącznie w związku z robotami budowlanymi prowadzonymi na podstawie ostatecznych decyzji administracyjnych,
  - b) tablic reklamowych na tymczasowych ogrodzeniach placów budowy, przy czym:
    - tablice reklamowe mogą być sytuowane wyłącznie w trakcie robót prowadzonych na podstawie zgłoszenia dotyczącego robót budowlanych lub uzyskanej decyzji o pozwoleniu na budowę,
    - powierzchnia ekspozycyjna tablicy reklamowej nie może przekraczać 30% powierzchni przęsła ogrodzenia,
- 7) dopuszcza się lokalizowanie szyldów, przy spełnieniu następujących zasad:

- a) w strefie parteru budynku, w polu szyldowym 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 równolegle do płaszczyzny ściany budynku, za wyjątkiem szyldów semaforowych,
  - dopuszcza się maksymalnie jeden szyld semaforowy w strefie parteru na każdy lokal posiadający witrynę, przy czym powierzchnia szyldu nie może przekraczać 0,5 m<sup>2</sup> chyba że jest ona kwadratem o długości boku nie większej niż 90 cm i odpowiadającej wysokości szyldu tego samego podmiotu, umieszczonego w polu szyldowym, a żaden element takiego szyldu nie może być oddalony od elewacji o więcej niż 1 m,
  - minimalna wysokość szyldu nie większa niż 0,60 m,
  - minimalna odległość szyldu od znaku MSI musi wynosić 1,20 m,
- b) w obrysie witryn, nad którymi nie istnieje pole szyldowe, szyldów, których wysokość nie przekracza 90 cm, a powierzchnia ekspozycyjna nie przekracza 20% powierzchni przeswitu witryny,
- c) w pasie o szerokości 1 m po obu stronach wejścia do budynku lub bramy, 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) na ogrodzeniach wyłącznie pod warunkiem łącznego spełnienia następujących warunków:
- na budynkach znajdujących się na nieruchomości nie są usytuowane szyldy, widoczne z terenu dostępnego publicznie,
  - każdy podmiot działający na nieruchomości posiada nie więcej niż 1 szyld usytuowany na ogrodzeniu,
  - szyldy usytuowane na ogrodzeniu w liczbie większej niż 2 tworzą zestaw szyldów,
- 8) zakazuje się:
- a) umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na terenach dróg publicznych, za wyjątkiem słupów ogłoszeniowo-reklamowych,
  - b) umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na terenach MW(U), za wyjątkiem tablic i urządzeń reklamowych remontowo-budowlanych,
  - c) umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na terenach UO, US i UO/US, za wyjątkiem tablic i urządzeń reklamowych remontowo-budowlanych przeznaczonych do prezentacji działalności własnej, w tym tablic bannerowych umieszczanych wyłącznie w związku z planowanymi imprezami i na okres nie dłuższy niż 30 dni,,
  - d) umieszczania tablic i urządzeń reklamowych w sposób ograniczający widoczność z kamer wizyjnych systemu monitoringu miejskiego oraz w rzędach drzew, w zasięgu ich koron oraz w sposób powodujący pogarszanie ich warunków wegetacyjnych;
3. Ustala się następujące zasady lokalizacji i kolorystykę ogrodzeń:
- 1) zakazuje się realizacji ogrodzeń poszczególnych terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny, a także grodzienia działek wydzielonych w ich granicach, grodzienia przestrzeni wspólnych obejmujących ogólnodostępne ciągi piesze oraz zieleni osiedlową, za wyjątkiem:
- a) ogrodzeń przedogródków na terenach MW(U),
  - b) ogrodzeń ogródków jordanowskich i placów zabaw dla dzieci,
  - c) ogrodzeń urządzeń infrastruktury technicznej wymagających odpowiedniego ogrodzenia zgodnego z przepisami odrębnymi;

- 2) zakazuje się poprzecznego dzielenia ogrodzeniami terenów komunikacji publicznej KD oraz wewnętrznych ciągów komunikacyjnych, ciągów pieszych oraz stref zieleni z wyjątkiem urządzeń bezpieczeństwa ruchu takich jak barierki ochronne, pacholki i słupki;
- 3) nie uważa się za ogrodzenia obiektów takich jak donice z zielenią, tymczasowe ogrodzenia ogródków kawiarnianych;
- 4) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych i ogrodzeń wykonanych z następujących materiałów:
  - a) prefabrykowanych płyt z betonu o grubości większej niż 3 cm,
  - b) blach fałdowych, w tym falistych i trapezowych,
  - c) poliwęglanu,
  - d) ostro zakończonych elementów szklanych lub ceramicznych;
- 5) ogrodzenia muszą odpowiadać wymaganiom określonym w przepisach odrębnych oraz spełniać następujące warunki:
  - a) nie mogą być wyższe niż 1,4 m od poziomu terenu, przy dopuszczeniu lokalnego podwyższenia dla organizacji bram, furtek, wjazdów,
  - b) wysokość cokołu nie może być większa niż 0,6 m,
  - c) w cokółkach ogrodzeń należy przewidzieć stosowanie w poziomie terenu realizację przepustów w poziomie terenu umożliwiających migrację małych zwierząt,
  - d) część pełna ogrodzenia nie może stanowić więcej niż 30% jego całkowitej długości,
  - e) łączna powierzchnia prześwitów w ogrodzeniu nie może stanowić mniej niż 60% jego powierzchni,
  - f) dopuszcza się stosowania jako ogrodzenia żywopłotów;
- 6) na ogrodzeniach metalowych należy stosować kolory ciemne: czarne, brązowe, granatowe lub ciemnoszare;
- 7) nie dotyczy

**§ 19. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:**

- 1) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej:
  - a) dla budynków wielorodzinnych: 1500 m<sup>2</sup>,
  - b) dla budynków usługowych: 800 m<sup>2</sup>,
  - c) dla budynków garażowych: 800 m<sup>2</sup>;
- 2) dopuszcza się realizację budynków na działkach budowlanych o powierzchni mniejszej, niż ustalona w pkt 1, w przypadku gdy te działki zostały wydzielone przed uchwaleniem niniejszego planu miejscowego.

**Rozdział 3**

**Ustalenia szczegółowe dla terenów**

**§ 20. 1.-13. - nie dotyczy;**

14. Dla terenu oznaczonego symbolem **3MW/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługi, w tym obiekty użyteczności publicznej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,1,
  - c) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 2,6, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 2,0,
  - d) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%,
  - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu – 24 m dla zabudowy zlokalizowanej wzdłuż drogi 2KD-L (ul. Dereniowa) z dominantą wysokościową do 30,5 m, dla zabudowy wzdłuż południowej granicy działki – 24 m, dla zabudowy wzdłuż północnej granicy działki – 15 m,

- f) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
  - g) ustala się materiał i kolorystykę elewacji zgodnie z ustaleniami § 17 pkt 1,
  - h) ustala się dachy płaskie o maksymalnym kącie nachylenia dachu 12°,
  - i) ustala się realizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami § 18 ust. 3,
  - j) ustala się zasady umieszczania nośników reklamowych, reklam i szyldów zgodnie z ustaleniami § 18 ust. 2 pkt 1, 3, 6-8,
  - k) ustala się dostosowanie do potrzeb osób z niepełnosprawnościami zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 2;
- 3) zasady ochrony środowiska:
- a) ustala się zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1, 6-7 i 9-11,
  - b) w zakresie ochrony przed hałasem tereny MW(U) zalicza się do „terenów mieszkaniowo-usługowych”;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – wskazuje się na rysunku planu nieruchomości zabytki archeologiczne ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków pod numerami URY00126 (nr AZP-58-66/3);
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 11;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – obowiązują ustalenia § 12 pkt 1, 2 i 6;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) dopuszcza się garaże wielopoziomowe i miejsca parkingowe realizowane w postaci garaży wbudowanych lub miejsc parkingowych na powierzchni terenu,
  - b) ustala się dojazd: od dróg 2KD-L (ul. Dereniowa) i 2KD-D oraz drogi wewnętrznej 4KDW,
  - c) ustala się wskaźnik ilości miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 13 pkt 3;
- 8) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z ustaleniami § 14;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu zgodnie z ustaleniami § 15 pkt 1-3;
- 10) skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 16;
- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami § 19. 15.- 69. - nie dotyczy;
- § 21. nie dotyczy**

#### **Rozdział 4 Przepisy końcowe**

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

**§ 23.** Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy.


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

Załącznik: kserokopia fragmentu rysunku planu w skali 1:1000 (wyrys) - 1str. A4 + karta legendy (1 str.), klauzula RODO o ochronie danych osobowych.

#### **Otrzymują:**

1. Adresat
2. WAB-U Ursynów aa.

Dokonano opłaty skarbowej w wysokości 90,00 zł  
Potwierdzenie opłaty z 3.12.2025 r.  
Opłata skarbową za wypis i wyrys wynosi: 70,00 zł,

z up. Zarządu Dzielnicy Ursynów m.st. Warszawy  
  
Ewa Bednarzak  
Główny Specjalista  
w Wydziale Architektury i Budownictwa  
dla Dzielnicy Ursynów  
-29/25-





**DO WYPISU Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU PO PÓŁNOCNEJ STRONIE ULICY FILIPINY PŁASKOWICKIEJ**

**LEGENDA:**

**OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU**

**GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE**

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	LINIE ZMIANY WYSOKOŚCI ZABUDOWY
	GRANICE TERENÓW REKREACYJNO-WYPOCZYWKOWYCH ORAZ TERENÓW SŁUŻĄCYCH ORGANIZACJI PRZEZ MASOWYMI

**OZNACZENIA PORZĄDKOWE TERENU I SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU**

<b>1XX</b>	- OZNACZENIA PORZĄDKOWE TERENU I SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU
<b>U</b>	- TERENY ULIC
<b>KS/UP</b>	- TERENY PĘTLI AUTOBUSOWEJ I URUSŁUG PUBLICZNYCH
<b>UO</b>	- TERENY USŁUG OSWIATY
<b>US</b>	- TERENY URUSŁUG SPORTU I REKREACJI
<b>UO/US</b>	- TERENY URUSŁUG OSWIATY (LUB URUSŁUG SPORTU I REKREACJI)
<b>MW/U</b>	- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELOKODZIEMNEJ LUB USŁUGOWEJ
<b>MW(U)</b>	- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELOKODZIEMNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
<b>IT</b>	- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
<b>KDW</b>	- TERENY DRÓG WIEJOWYCH I TRZYNYCH
<b>KPJ</b>	- TERENY CIĄGÓW PERSOZJEDNYCH
<b>KS</b>	- TERENY PARKINGÓW
<b>ZO</b>	- TERENY ZIELENI OSIEDLOWEJ
	- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
<b>KD-G</b>	- KLASY GŁÓWNEJ
<b>KD-Z</b>	- KLASY ZBIORCZEJ
<b>KD-L</b>	- KLASY LOKALNEJ
<b>KD-D</b>	- KLASY DLA AZDÓWEJ

**ELEMENTY KSZTAŁTOWANIA KOMPONENTÓW PRZESTRZENNEJ**

	- LINIE ZABUDOWY
	- OBOWIĄZUJĄCE
	- NIEPRZEKRAZIALNE
	- REJONY LOKALIZACJI DOMINANT WYSOKOŚCIOWYCH I ICH MAKSYMALNE WYSOKOŚCI
	- STREFY LOKALIZACJI USŁUG W HARBELACH BUDYNKÓW
	- REJONY PRZESTRZENNE WYMAGAJĄCE SZCZEGÓLNEJ ARANŻACJI
	- GŁÓWNE POZIOMYCH PIESZE

**ELEMENTY ZIELENI**

	- REJONY LOKALIZACJI RZĘDU DRZEW
	- DRZEWA O SZCZEGÓLNYCH WALORACH PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWYCH
	- GRUPY DRZEW O SZCZEGÓLNYCH WALORACH PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWYCH
	- STREFY ZIELENI

**SYSTEMY KOMUNIKACJI**

	- STREFA UCIAŁIWOŚCI AKUSTYCZNEJ
--	----------------------------------

**OZNACZENIA INNE**

	- WYMAROWANIE 15m
	- MAKSYMALNE WYSOKOŚCI ZABUDOWY 14m

**OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE INFORMACJĄ PLANU**

	- PAMIĘK PRZYRODY - GLAZ NARZUTOŹY
	- GRANICA NIERUCHOMOŚCI ZABYTKU ARCHEOLOGICZNEGO UJĘTEGO W GMAJNEJ EVIDENCJI ZABYTKÓW
	- GRANICA OBSZARU OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA PORTU LOTNICZEGO MI FRYDERYKA CHOPKA W WARSZAWIE
	- KOLONIA RZEŻBA
	- PRZYSTANEK AUTOBUSOWY
	- STACJA WYPOŻYCZANA ROWERÓW
	- WEJŚCIE DO STACJI METRA
	- PRZESEK TUNELU I LINII METRA
	- GRANICE OBSZARU POTENCJALNYCH EKSPLOZACYJNYCH ODDZIAŁYWAŃ DYNAMICZNYCH PODZIEMNYCH ODCINKÓW LINII METRA ORAZ TUNEŁU PÓŁNOCNEJ OBWODNICY WARSZAWY
	- GRANICE I NR DZIAŁEK EVIDENCYJNYCH
	- GRANICE OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH





## **Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy**

pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa, tel. 22 443 10 01, faks 22 443 10 02  
sekretariatprezydenta@um.warszawa.pl, um.warszawa.pl

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

Będziemy przetwarzać Pani/Pana dane osobowe, by mogła/mógł Pani/Pan załatwić sprawę w Urzędzie m.st. Warszawy. Dane osobowe nie będą podlegały zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu.

#### **Kto administruje moimi danymi?**

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

#### **Dlaczego moje dane są przetwarzane?**

- Jest to niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego wynikającego z ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej, ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach oraz rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 20 października 2015 r. w sprawie klasyfikowania i kwalifikowania dokumentacji, przekazywania materiałów archiwalnych do archiwów państwowych i brakowania dokumentacji niearchiwalnej.
- Pani/Pana dane osobowe przetwarzane są w celu/celach:
  - a) prowadzenia ewidencji wniosków o udostępnienie informacji publicznej złożonych w formie pisemnej do Urzędu m.st. Warszawy,
  - b) prowadzenia postępowania o udostępnienie informacji publicznej w Urzędzie m.st. Warszawy (zainicjowanego złożonym przez Panią/Pana wnioskiem) oraz ewidencjonowania jego przebiegu,
  - c) archiwalnym.
- Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest obowiązkowe. Jeśli Pani/Pan tego nie zrobi, nie będziemy mogli zrealizować Pana/Pani sprawy<sup>1</sup>.

#### **Jak długo będą przechowywane moje dane?**

- Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez czas wymagany przepisami prawa, tj. przez okres maksymalnie 5 lat, tj. okres niezbędny do realizacji celów określonych w ww. pkt a) i b).  
Potem, zgodnie z przepisami, dokumenty trafią do archiwum zakładowego.

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

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

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

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

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

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

Wnioskodawca:

Warszawa, dnia 01.12 2025 r.

Nie dotyczy  
(imię, nazwisko) SMB IMIELIN  
(jednostka) Malinowskiego 5  
(adres) 605 235 719; p.wrzesniak@ SMBIMIELIN.PL  
(telefon kontaktowy, faks, e-mail \*\*)

Urząd Miasta St. Warszawy  
Wydział Obsługi Mieszkańców  
dla Dzielnicy Ursynów  
al. Komisji Edukacji Narodowej 61  
02-777 Warszawa

data wpływu 2025-12-03 14:50

L. dz. \_\_\_\_\_  
zał. \_\_\_\_\_ podpis \_\_\_\_\_

Wydział Architektury i Budownictwa  
dla dzielnicy Ursynów  
Urzędu m.st. Warszawy  
ul. al. Komisji Edukacji Narodowej 61  
02 - 777 Warszawa

### Wniosek

#### o wydanie wypisu i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 30 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) zwracam się z prośbą o wydanie wypisu i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

1.\* Dla obszaru (terenu) położonego:

w dzielnicy Ursynów  
w rejonie ulic\* / przy ulicy\* Dereniowa nr\* 6-8  
nr(y) ewidencyjny/e działki/działek\* 27/2 oraz 27/3 w obrębie 1-10-22

2. Cel uzyskania wypisu i wyrys na potrzeby sporządzenia aktu notarialnego przeniesienia własności lokali usługowych

3. W załączeniu przekazuję:

- a.\* oryginał dowodu uiszczenia opłaty skarbowej  
(w przypadku zwolnienia z opłaty skarbowej niezbędne jest wskazanie tytułu uprawniającego do takiego zwolnienia),
- b.\* mapę z zaznaczonymi granicami terenu\* / działki\*,
- c.\* nie dotyczy

4. Wypis i wyrys odbiorę osobiście\* / proszę przesłać na adres wnioskodawcy\*.

#### Oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych



wyrażam zgodę (zaznaczyć)

Na podstawie z art. 6 ust. 1 lit a. Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu tych danych oraz uchylecia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych osobowych) wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych w zakresie: numer telefonu, faksu, adres e-mail w celu przekazywania przez Urząd istotnych informacji związanych z prowadzonym postępowaniem.

*wpłacone do wnioskodawcy zgodnie z prośbą o wydanie wypisu i wyrys z dnia 18.12.2025r.*  
*O. Wrzesniak*

Prezesa Zarządu  
Zastępcę Prezesa Zarządu  
Zarządu  
*[Podpis]*  
(podpis wnioskodawcy)

\* – niepotrzebne skreślić

\*\* – dane nieobowiązkowe – wnioskodawca nie musi ich podawać, ale ich podanie może ułatwić kontakt z wnioskodawcą w celu powiadomienia o wysokości ewentualnej dopłaty oraz w przypadku odbioru osobistego.

Uwaga: Opłata skarbową za wydanie wypisu i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w wysokości 90 zł jest wpłacana z góry na rachunek opłaty skarbowej (prowadzony przez Centrum Obsługi Podatnika Urzędu m.st. Warszawy) nr 21 1030 1508 0000 0005 5000 0070 albo bezpośrednio w kasach urzędu dzielnicy. Przy wydaniu wypisu i wyrys może zaistnieć konieczność dokonania dopłaty, w zależności od objętości wypisu i wyrys. Opłata za wypis do 5 stron – 30 zł, powyżej 5 stron – 50 zł, za wyrys: za każdą wchodzącą w skład wyrys pełną lub rozpoczętą część odpowiadającą stronie formatu A4 – 20 zł, ale nie więcej niż 200 zł. Maksymalny koszt wypisu i wyrys – 250 zł. Podstawa prawna: ustawa z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz.U. z 2012 r. poz. 1282 z późn. zm.).

Druk: AM-03-02 (IV 2022)

*[Podpis]*

