



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 28 listopada 2022 r.

Poz. 12167

UCHWAŁA Nr LXXII/2379/2022 RADY MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY

z 17 listopada 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego RKS Okęcie Warszawa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079 i 1561) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 i 1846) w związku z uchwałą Nr XXXV/1068/2020 Rady m.st. Warszawy z dnia 27 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego RKS Okęcie Warszawa, Rada m.st. Warszawy stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, przyjętego uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r. (ze zm.¹⁾), uchwała, co następuje

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego RKS Okęcie Warszawa, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar, którego granice wyznaczają granice działki ewidencyjnej nr 72 z obrębem 20404.

2. Granice obszaru planu, o których mowa w ust. 1 przedstawiono na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Ponadto załącznikami do niniejszej uchwały są:

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

4. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

¹⁾Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy zostały 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 2009r., uchwałą Nr XCII/2689/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 07 października 2010 r., uchwałą Nr LXI/1669/2013 Rady m.st. Warszawy z dnia 11 lipca 2013r., 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) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 4) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu;
- 5) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawek procentowych służących naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu miejscowego.

5. W planie nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

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

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 2) elewacji wymagającej szczególnego opracowania – należy przez to rozumieć elewację budynku, która wyróżnia się od pozostałych poprzez zastosowane rozwiązania architektoniczne i plastyczne;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą obszar, w którym możliwa jest realizacja zabudowy z wyjątkiem budynków usługowych, na zasadach określonych w planie, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budynków usługowych - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą obszar, w którym możliwa jest budowa budynków usługowych, a także realizacja innych obiektów budowlanych, na zasadach określonych w planie;
- 5) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje określone w ustaleniach szczegółowych dla terenu;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie danego terenu pod funkcje, których udział w zagospodarowaniu działki budowlanej jest przeważający, tzn. stanowi nie mniej niż 80% jej powierzchni lub nie mniej niż 80% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na niej lokalizowanych;
- 7) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć ustalone w planie, możliwe do zrealizowania, przeznaczenie danego terenu pod funkcje spoza zakresu przeznaczenia podstawowego, których udział w zagospodarowaniu działki budowlanej stanowi nie więcej niż 20% jej powierzchni lub nie więcej niż 20% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na niej lokalizowanych;
- 8) systemie NCS – należy przez to rozumieć Naturalny System Barw (Natural Colour System), opracowany przez Scandinavian Colour Institute. System NCS polega na opisywaniu kolorów poprzez nadanie im jednoznacznej notacji określonej poprzez procentową zawartość: czterech podstawowych kolorów –

żółtego, czerwonego, niebieskiego i zieleni poprzez chromatyczność koloru oraz udział kolorów czarnego i białego. W systemie NCS każdy kolor reprezentowany jest literą, czterocyfrowym symbolem oznaczającym odcień oraz symbolem literowo-cyfrowym oznaczającym składowe koloru i ich proporcje;

- 9) tunelu wieloprzewodowym - należy przez to rozumieć niezależny obiekt budowlany służący umieszczeniu obiektów liniowych infrastruktury technicznej;
- 10) usługach - należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności z zakresu ustalonego w ustaleniach szczegółowych przeznaczenia terenu, prowadzoną na terenie, przy czym działalność ta nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym jest prowadzona;
- 11) 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;
- 12) 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 środowiskowych i przestrzennych, w sposób zgodny z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem, tak aby stanowiły element dekoracyjny przestrzeni.

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

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) oznaczenie porządkowe terenu oraz symbol przeznaczenia terenu;
- 3) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków usługowych;
- 6) elewacja wymagająca szczególnego opracowania;
- 7) strefy zieleni;
- 8) rejon lokalizacji rzędu drzew;
- 9) wymiary w metrach.

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

§ 4. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu numerem oraz symbolem literowym: 1US - teren usług sportu i rekreacji.

2. Ustala się, że linie rozgraniczające terenu 1US stanowią granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym pod budowę i utrzymywanie publicznych obiektów sportowych.

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe**

§ 5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe - usługi sportu i rekreacji;
- 2) uzupełniające – usługi z zakresu gastronomii, kultury, wystawiennictwa, biur.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zachowanie funkcji publicznych usług sportu i rekreacji na terenie objętym planem miejscowym;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remont istniejących obiektów budowlanych, zgodnie z ustaleniami planu, oraz dopuszcza się ich wykorzystywanie zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie piłkochwyłów na boiskach sportowych;

4) na obszarze planu należy stosować rozwiązania przestrzenne, architektoniczne i techniczne, zapewniające dostępność terenów, budynków i urządzeń dla osób ze szczególnymi potrzebami.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zakazuje się przetwarzania lub magazynowania odpadów, z wyłączeniem wstępnego magazynowania przez ich wytwórcę;
- 3) zakazuje się lokalizowania elektrowni wiatrowych;
- 4) ustala się utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakazuje się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla „terenów rekreacyjno-wypoczynkowych” zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w rejonach lokalizacji rzędu drzew, wyznaczonych na rysunku planu:
 - a) nakazuje się lokalizowanie gatunków dostosowanych do lokalnych warunków siedliskowych, w układach o czytelnej kompozycji liniowej, w odległości pomiędzy drzewami nie większej niż 10 m,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie drzew w większych odstępach - w przypadku kolizji z zagospodarowaniem terenu, np. takim jak infrastruktura techniczna,
 - c) nakazuje się sadzenie drzew w gruncie,
 - d) dopuszcza się sadzenie drzew w sposób inny niż w gruncie, zapewniający wieloletnią vegetację lub sadzenie krzewów wysokich zamiast drzew - w przypadku kolizji z istniejącą infrastrukturą;
- 7) w zasięgu wyznaczonych na rysunku planu stref zieleni:
 - a) nakazuje się zagospodarowanie zielenią komponowaną,
 - b) zakazuje się realizacji podziemnych obiektów kubaturowych,
 - c) dopuszcza się maksymalny udział 30% powierzchni utwardzonej, rozumianej jako nawierzchnie utwardzone typu: dojścia, dojazdy, chodniki, schody, place zabaw dla dzieci;
- 8) w zakresie ochrony wód powierzchniowych, wód podziemnych oraz adaptacji do zmian klimatu:
 - a) dla przedsięwzięć realizowanych poniżej poziomu wód gruntowych nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych, ograniczających obniżenie poziomu tych wód,
 - b) dopuszcza się stosowanie rozwiązań zwiększających zdolność retencyjną terenu, w szczególności nawierzchni przepuszczalnych na ciągach komunikacyjnych (za wyjątkiem tras rowerowych i urządzeń sportowych), niecek bioretencyjnych, muld chłonnych, rowów infiltracyjnych;
- 9) w związku z potencjalnym oddziaływaniem trasy tramwajowej planowanej w ulicy Hynka, zlokalizowanej poza obszarem planu (wzdłuż jego południowej granicy), dla nowej zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy istniejącej zabudowy, nakazuje się uwzględnienie potencjalnych uciążliwości poprzez zastosowanie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych, zapewniających dotrzymanie standardów ochrony przed hałasem, w szczególności zastosowanie przegród o wysokiej izolacyjności akustycznej w budynkach, obiektach i pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się sytuowanie:
 - a) obiektów budowlanych, z wyjątkiem budynków usługowych, związanych z funkcją podstawową zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 2,
 - b) budynków, a także innych obiektów budowlanych, związanych z funkcją podstawową i uzupełniającą zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dla budynków usługowych, z zastrzeżeniem pkt 2;

- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy i nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków usługowych zgodnie z rysunkiem planu, przy czym:
 - a) linie zabudowy nie dotyczą:
 - elementów budynków takich jak: schody zewnętrzne, pochylnie, podesty, rampy, zadaszenia nad wejściami,
 - obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza linie zabudowy, na odległość nie większą niż 1,5 m, takich elementów jak:
 - tarasy w przyziemiu budynków, balkony, werandy, wykusze, gzymsy, okapy i nadwieszania,
 - piony komunikacyjne, w tym dźwigi osobowe,
 - c) urządzenia, obiekty lub elementy obiektów, o których mowa w lit. a i b nie mogą wykraczać poza wyznaczone na rysunku planu linie rozgraniczające terenu;
 - 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40 %;
 - 4) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,15;
 - 5) ustala się intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalną – 0,01,
 - b) maksymalną – 0,2;
 - 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12 m, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 2, przy czym dla obiektów infrastruktury technicznej z zakresu masztów oświetleniowych ustala się maksymalną wysokość – 20 m;
 - 7) ustala się dachy dla budynków usługowych – płaskie lub dwu i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, przy czym wszystkie dachy dwu lub wielospadowe muszą być symetryczne;
 - 8) w zakresie elewacji zewnętrznych:
 - a) dla elewacji budynków lokalizowanych przy skrzyżowaniu ulic: Franciszka Hynka i Radarowej (poza obszarem planu), wyznaczonych na rysunku planu jako elewacje wymagające szczególnego opracowania, nakazuje się stosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych,
 - b) ustala się kolorystykę o niskim nasyceniu barw - wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 3040, czyli maksymalnie 30% czerni, 40% chromatyczności w barwie, przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 3040, lecz wyłącznie na niewielkich fragmentach ścian budynku tj. nie przekraczających 10% ich powierzchni,
 - c) zakazuje się wykonywania elewacji lub wykańczania elewacji okładzinami z paneli z tworzyw PCV oraz blachy falistej i trapezowej,
 - d) stolarka otworów zewnętrznych w obrębie jednego budynku musi być wykonana w jednakowym kolorze;
 - 9) nakazuje się kształtowanie spójnej kompozycji w zakresie układu zieleni, rozmieszczenia i form obiektów małej architektury, elementów wyposażenia powtarzalnego, w taki sposób, aby nie kolidowały z ruchem kołowym, pieszym i rowerowym oraz przemieszczaniem się osób o ograniczonej mobilności lub percepcji;
 - 10) obowiązuje uniwersalne projektowanie w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.
5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
 - 2) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki – 20 000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 50 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°;
- 3) dopuszcza się parametry niższe niż ustalone w pkt 2 dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na potrzeby urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) wskazuje się położenie całego obszaru objętego planem w granicach obszaru ograniczonego użytkowania od Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 2) wskazuje się położenie całego obszaru objętego planem w granicach powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska im. F. Chopina w Warszawie, w których obowiązuje ograniczenie dopuszczalnej wysokości zabudowy oraz wszystkich urządzeń i obiektów lokalizowanych na dachach budynków zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 1US od dróg publicznych - ul. Franciszka Hynka i ul. Radarowej (położonych poza obszarem planu);
- 2) w zakresie zasad parkowania ustala się realizację w granicach działek budowlanych, na których realizowana jest inwestycja:
 - a) miejsc parkingowych dla samochodów w liczbie minimum 30 dla terenu,
 - b) miejsc postojowych dla rowerów w liczbie minimum 30 dla terenu,
 - c) miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie minimum 5 dla terenu;
- 3) w zakresie transportu zbiorowego – wskazuje się obsługę obszaru planu za pomocą komunikacji autobusowej, prowadzonej poza obszarem planu.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejącej infrastruktury technicznej, a także jej przebudowy lub rozbudowy, w powiązaniu z układem zewnętrznym sieci infrastruktury technicznej, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami planu i wymogami zawartymi w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej na terenie 1US, poza liniami zabudowy, każdorazowo w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych, w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowaną lub istniejącą zabudową i zagospodarowaniem terenu, zgodnie z ustaleniami planu oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się realizację tuneli wieloprzewodowych zgodnie z zapisami pkt 2;
- 4) dopuszcza się budowę stacji ładowania pojazdów zasilanych energią elektryczną jako wolnostojących obiektów budowlanych lub urządzeń umieszczanych na elewacjach budynków, w latarniach, meblach ulicznych;
- 5) odnośnie zaopatrzenia w wodę:
 - a) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych wodociągów, zlokalizowanych na terenie 1US i poza obszarem planu,
 - b) ustala się minimalne parametry sieci wodociągowych – DN 80,
 - c) dopuszcza się wykorzystanie istniejących indywidualnych lub lokalnych ujęć wody wyłącznie na potrzeby istniejących obiektów budowlanych,
 - d) ustala się, że sieć wodociągowa będzie realizowana w sposób umożliwiający jej wykorzystanie do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) odnośnie odprowadzania ścieków bytowych:

- a) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej za pośrednictwem istniejących i projektowanych kanałów sanitarnych, zlokalizowanych na terenie 1US i poza obszarem planu,
- b) ustala się minimalne parametry sieci – dla kanałów grawitacyjnych sieci kanalizacyjnej – DN 200, a dla kanałów tłocznych – DN 50;

7) odnośnie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych:

- a) 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,
- b) 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,
- c) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach retencyjnych, dołach chłonnych, a także innych urządzeniach retencyjnych, w sposób nie kolidujący z projektowanym i istniejącym zagospodarowaniem terenu, zlokalizowanych w granicach działki budowlanej,
- d) w sytuacji braku możliwości odprowadzania wód opadowych i roztopowych w sposób określony w lit. b i c dopuszcza się ich odprowadzanie do sieci kanalizacyjnej odprowadzającej wody opadowe i roztopowe, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) ustala się minimalne parametry sieci kanalizacyjnej odprowadzającej wody opadowe i roztopowe – DN 200,
- f) dopuszcza się budowę systemów i obiektów zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, które oprócz funkcji retencyjnych lub infiltracyjnych będą pełniły funkcje społeczne i rekreacyjne;

8) odnośnie zaopatrzenia w gaz:

- a) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych gazociągów, zlokalizowanych na terenie 1US i poza obszarem planu,
- b) ustala się minimalne parametry gazociągów – DN 20,
- c) dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracyjnych;

9) odnośnie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z indywidualnych źródeł energii,
- b) 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, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) ustala się realizację nowych i rozbudowę istniejących linii elektroenergetycznych jako kablowych podziemnych,
- d) ustala się minimalne parametry sieci elektroenergetycznej – 0,23 kV,
- e) ustala się sytuowanie i realizację nowych stacji transformatorowych, jako stacji wewnętrznych: wolnostojących, wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu lub podziemnych;

10) odnośnie zaopatrzenia w ciepło:

- a) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej za pośrednictwem istniejących i projektowanych ciepłociągów, zlokalizowanych na terenie 1US i poza obszarem planu,

- b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, które będą zasilane: gazem, olejem opałowym, energią elektryczną lub z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW dla urzędów wolnostojących, 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 przy użyciu instalacji solarnych połączonych z kolektorami słonecznymi, lokalizowanymi na budynkach lub wolnostojącymi,
 - d) ustala się minimalne parametry sieci ciepłowniczej – DN 20,
 - e) dopuszcza się wytwarzanie ciepła w urządzeniach kogeneracyjnych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 11) odnośnie obsługi telekomunikacyjnej:
- a) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z kablowej sieci telekomunikacyjnej,
 - b) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z radiowej sieci za pośrednictwem zewnętrznych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - c) ustala się realizację nowych i rozbudowę istniejących linii telekomunikacyjnych jako kablowych podziemnych;
- 12) odnośnie gospodarowania odpadami nakazuje się zapewnienie miejsc, służących do czasowego magazynowania odpadów wytwarzanych na obszarze objętym planem, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
- 1) do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenu w sposób dotychczasowy;
 - 2) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
 - 3) dopuszcza się lokalizowanie tymczasowego zadaszania boisk sportowych.
10. Dla terenu 1 US nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu miejscowego.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stołecznego Warszawy.

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

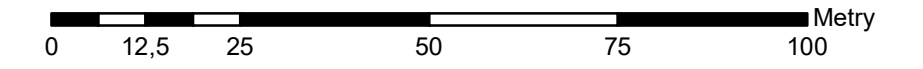
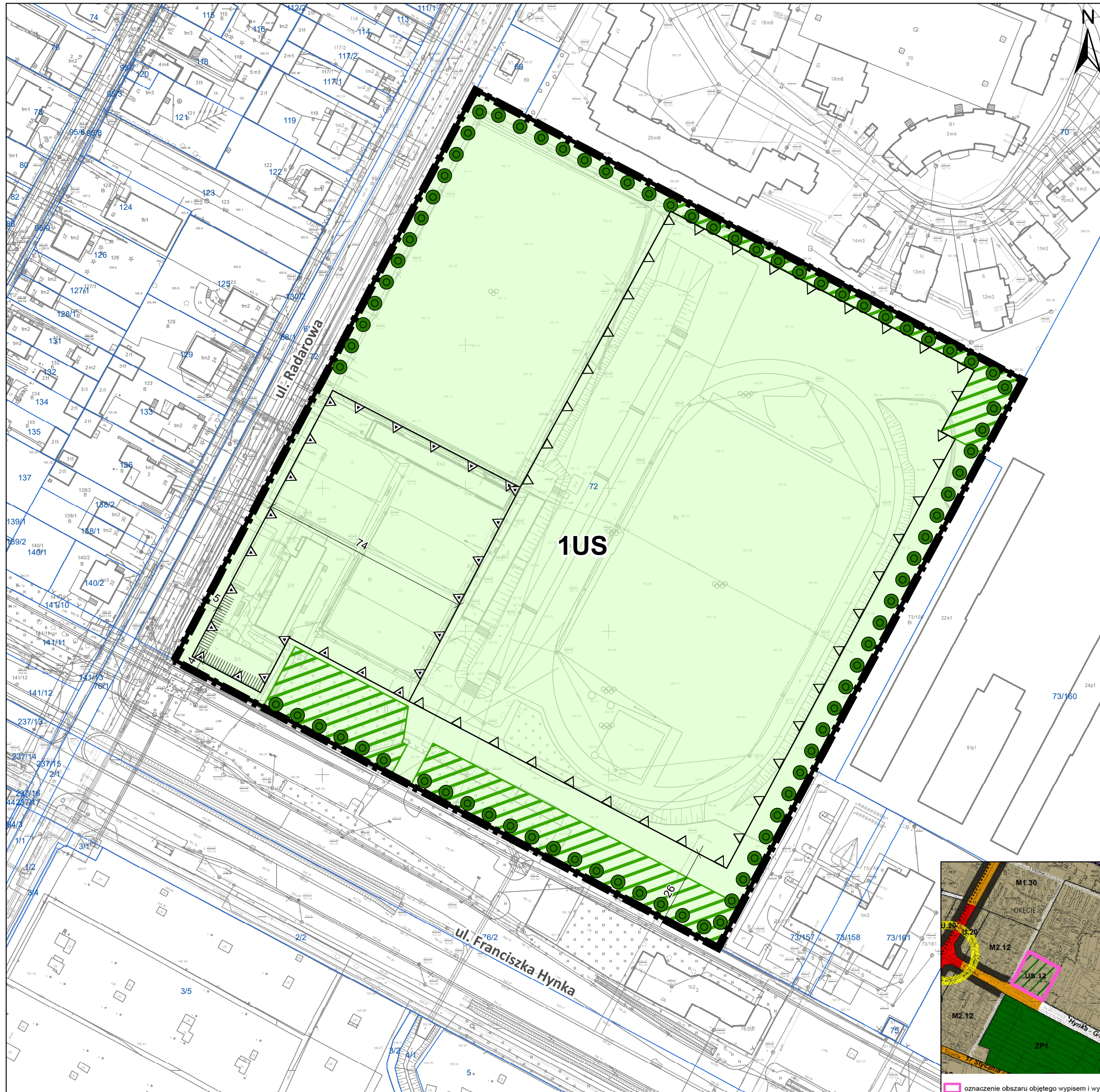
§ 8. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

Ewa Malinowska-Grupińska



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO RKS OKĘCIE WARSZAWA



USTALENIA PLANU	
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
	NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
	NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY DLA BUDYNKÓW USŁUGOWYCH
	ELEWACJA WYMAGAJĄCA SZCZEGÓLNEGO OPRACOWANIA
	STREFY ZIELENI
	REJON LOKALIZACJI RZĘDU DRZEW
	WYMIARY W METRACH

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU	
	GRANICE I NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH

ZAŁĄCZNIK NR 1
do Uchwały Nr LXXII/2379/2022
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z 17 listopada 2022 r.
w sprawie

**MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
RKS OKĘCIE WARSZAWA**

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

RYSUNEK PLANU
Skala 1:1000

Główny projektant planu:
mgr Wanda Stolarska
Nr uprawnień: 1693/2002

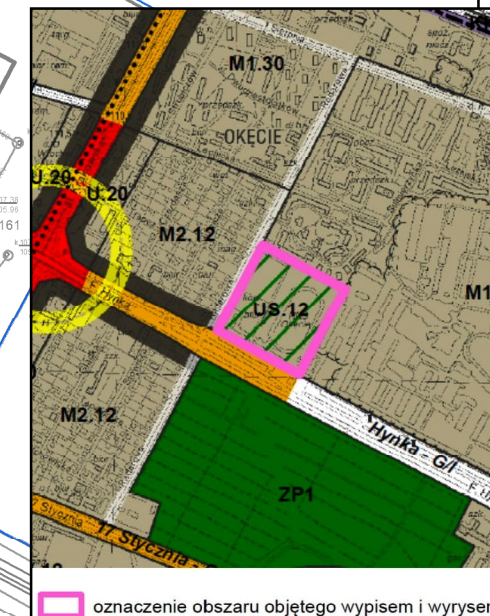
urbanistyka: mgr Patrycja Niemiec
mgr inż. Natalia Żugaj

ochrona środowiska: mgr Joanna Rojek

Publikacja dokonana w:
Dz.U. Województwa Mazowieckiego
z dnia **poz.**

Plan miejscowy sporządzono z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej miasta wydanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (mapa wektorowa- dane SHP i DXF), zgodnie z ar. 16 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.).

LEGENDA - USTALENIA STUDIUM			
STRUKTURA PRZESTRZENNA - KIERUNKI ZMIAN			
ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ I KRAJOBRAZ MIASTA			
	CIĄGI PRZESTRZENNE O CHARAKTERZE REPREZENTACYJNYM	POWIAZANIA CIĄGÓW PRZESTRZENNYCH O CHARAKTERZE REPREZENTACYJNYM	
	CIĄGI WIELOFUNKCYJNE	CENTRA OZBILNICZAJĄCE	
	CENTRA LOKALNE	CENTRA LOKALNE	
ELEMENTY WSPÓŁTWORZĄCE SYSTEM PRZYRODNICZY WARSZAWY			
	TERENY ZIELENI	TERENY ZIELENI	
	MINIMALNY % UDZIAŁU POWIERZCHNI BIOLOGICZNEJ CZYNNEJ	TERENY O MINIMALNYM UDZIALE 40-60% POWIERZCHNI BIOLOGICZNEJ CZYNNEJ	
	STREFY FUNKCYJNALNE	STREFA MIEJSKA	
STRUKTURA FUNKCYJNALNA - PRZEZNACZENIE TERENÓW			
	TERENY USŁUG	TERENY USŁUG	
	TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI	TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI	
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ			
	M1	TERENY O PRZEWAZDZE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELKOPRZEMISŁOWEJ	
	M2	TERENY O PRZEWAZDZE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ	
TERENY ZIELENI			
	ZP1	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ - % PBC WEDŁUG USTALEŃ TEKSTU STUDIUM	
WYSOKOŚĆ ZABUDOWY			
	WYSOKOŚĆ (m)	12	20
ŚREDNI WSKAZNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY			
	FUNKCJA	STREFA ŚRODMIEŚCIA FUNKCYJNALNEGO	STREFA MIEJSKA
	M1	2,0	1,5
	M2	1,2	1,0
	M3	-	-
	U.U.	2,0	1,5
	PU	(-)	1,5
	C, CUH	3,5	2,0
	U	1,5	1,5
U - TERENY USŁUG, W TYM USŁUGI HANDLU WIELKOPOWIERZCHNIOWEGO; U.A. - TERENY USŁUG, W TYM USŁUGI USZKODZENIA, UKULTURY, US-SPORTU I REKREACJI; WSKAZNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY >3,5 WEDŁUG USTALEŃ W TEKście STUDIUM			



Załącznik Nr 2
do uchwały nr LXXII/2379/2022
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z 17 listopada 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady m. st. Warszawy o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego RKS Okęcie Warszawa

Wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 13 czerwca 2022 r. do 4 lipca 2022 r.

Kolumna 1 – nr (nr) - numer porządkowy, w nawiasie numer porządkowy z tabeli rozstrzygnięcia Prezydenta m.st. Warszawy w sprawie rozpatrzenia uwag

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 do uchwały Nr LXXII/2379/2022 z 17.11.2022 r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1. (1.)	6.07.2022	Marta Maria Szcześ	Zwracam się z prośbą o dopisanie do planu informacji o ochronie istniejącej roślinności tzn. obecnie istniejącego rzędu topól.	1US	§ 5 ust. 3 pkt 6 lit. a	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona w zakresie wyznaczenia rzędu drzew w tym miejscu. Zapis ten umożliwi zachowanie i uzupełnienie istniejącego rzędu drzew, jak i nasadzenie nowych. Uwaga nieuwzględniona w zakresie objęcia ochroną istniejącego rzędu topól – przeprowadzona inwentaryzacja zieleni nie wskazuje, że są to drzewa o dużych walorach przyrodniczych i krajobrazowych.
			Zwracam się z prośbą o dopisanie do planu informacji o ochronie rzadkiego okazu drzewa usytuowanego w północno-wschodniej części działki – mam tu na myśli doszczegółowienie planu, tak, aby na rysunku zostało uwzględnione znajdujące się na terenie drzewo, które jest gatunkiem podlegającym ochronie.	1US	§ 5 ust. 3 pkt 7		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	W tym zakresie projekt planu uwzględnia plany rozbudowy boiska sportowego na tym terenie.
			Zwracam się z prośbą o ograniczenie linii zabudowy do linii, jakie wyznaczają obecne zabudowania znajdujące się na terenie RKS Okęcie, tzn. zabudowa w południowo-zachodniej części działki (tereny balonów tenisowych, zabudowań biurowych oraz budynku WORD).	1US	§ 5 ust. 4 pkt 1	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona w części poprzez wyznaczenie rejonu lokalizacji budynków usługowych w południowo-zachodniej części działki. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia zmian dokładnie jak w treści uwagi.

			Zwracam się z prośbą o ograniczenie maksymalnej wysokości zabudowy do 6 m.	1US	§ 5 ust. 4 pkt 5		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Wyznaczona w planie wysokość zabudowy jest zgodna z polityką miasta wyrażoną w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy, nawiązuje do wysokości budynków w najbliższym otoczeniu oraz daje możliwość realizacji zabudowy usług sportu.
			Zwracam się z prośbą o ograniczenie maksymalnej wysokości obiektów infrastruktury technicznej z zakresu masztów oświetleniowych, do niezbędnego minimum oraz o wskazanie ich usytuowania w południowej części działki.	1US	§ 5 ust. 4 pkt 5 lit. a		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Ustalona wysokość masztów oświetleniowych jest odpowiednia dla tego typu urządzeń. Ustalenie ich konkretnej lokalizacji nie jest wskazane z uwagi na umożliwienie doświetlenia boisk sportowych i ewentualnych dojeżdż do nich, które mogą być lokalizowane na całym obszarze planu.
2. (3.)	11.07.2022	Marta Szcześ	Z jakiego powodu uzasadnieniem zwiększenia linii zabudowy (obejmującej całą płytę głównego boiska) uzasadnia fakt, że mają tam powstać trybuny? W liniach zabudowy mogą być stawiane budynki z fundamentami, a trybuny takim budynkiem nie są, stąd to uzasadnienie nie wydaje się być zasadnym.	1US	linie zabudowy	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona w części poprzez wyznaczenie rejonu lokalizacji budynków usługowych w południowo-zachodniej części działki. Objęcie liniami zabudowy płyty głównej boiska umożliwi realizację zaplecza technicznego boiska. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia zmian dokładnie jak w treści uwagi.
3. (4.)	15.07.2022	Przemysław Gan	Wnioskuje o zaznaczenie linii zabudowy tylko dla wielkości obszaru przewidzianego do zabudowy w ramach zapisów uchwały, tj. 30% a nie zaznaczenie linii po całym boisku wykraczającą poza możliwość zabudowy albo zupełnie zrezygnować z linii zabudowy.	1US	linie zabudowy	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona w części poprzez wyznaczenie rejonu lokalizacji budynków usługowych w południowo-zachodniej części działki. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia zmian dokładnie jak w treści uwagi.
4. (6.)	18.07.2022	Robotniczy Klub Sportowy Okęcie	Wytyczenie w inny sposób nieprzekraczalnych linii zabudowy tak aby pozwolić na rozwój klubu a jednocześnie zabezpieczyć go przed zabudową deweloperską poprzez nie wytyczenie linii zabudowy na terenie dużego boiska (zgodnie z załącznikiem graficznym).	1US	linie zabudowy	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona w części poprzez wyznaczenie rejonu lokalizacji budynków usługowych w południowo-zachodniej części działki oraz skorygowanie linii zabudowy. Parametry zabudowy zostały wyznaczone w taki sposób aby pozwolić na nowe inwestycje na tym terenie a równocześnie ochronić przed zabudową istniejące boiska sportowe.

										Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia zmian dokładnie jak w treści uwagi.
			Zlikwidowanie linii zabudowy z dużego boiska aby na zawsze chronić ten sportowy teren przed zabudową deweloperską.	1US	linie zabudowy	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona w części poprzez wyznaczenie rejonu lokalizacji budynków usługowych w południowo-zachodniej części działki oraz skorygowanie linii zabudowy. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia zmian dokładnie jak w treści uwagi.
			Nie wytyczenie linii terenów zielonych i drzew na południowej części działki wzdłuż jej granicy gdyż nie ma tam teraz takiej strefy, teren jest zalany asfaltem i planowane jest tam utworzenie potrzebnych dla klubu budynków.	1US	strefy zieleni rząd drzew		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Założeniem planu jest uporządkowanie terenów parkingów i obiektów niewykorzystywanych pod funkcję usług sportu. Projektowane wzdłuż południowej granicy terenu rzędu drzew i strefy zieleni są kontynuacją już istniejącej zieleni oraz mają na celu tworzyć barierę akustyczną od ruchliwej ulicy F. Hynka.
5. (7.)	18.07.2022	Wojciech Łańcucki	Zmienić maksymalną powierzchnię zabudowy z 0,15 na 0,25 i maksymalną intensywność z 0,2 na 0,4 oraz zmienić wielkość obszaru zabudowy. W projekcie mpzp zbyt mocno ograniczono możliwość zabudowy obiektami sportowymi terenu działki 72. Uważam, że klub sportowy powinien mieć możliwość wybudowania trybun, szatni i innych pomieszczeń socjalnych jak również hali sportowej i sal treningowych do różnych sportów. Wnoszę o pozostawienie jako wyłączonego z zabudowy tylko niezbędnego marginesu względem granic działki 72 (zgodnie z załącznikiem graficznym).	1US	linie zabudowy, powierzchnia zabudowy, intensywność zabudowy	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona w części poprzez skorygowanie linii zabudowy. Urządzenia sportowe mogą być lokalizowane na całym obszarze planu. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia zmian dokładnie jak w treści uwagi. Ustalone w planie wskaźniki maksymalnej powierzchni i intensywności zabudowy są wystarczające dla usług sportu i pozwalają na realizację kompleksu sportowego wpisującego się w obecne standardy projektowania tego typu obiektów.

Załączniki:

- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

Przewodnicząca
Rady m.st Warszawy
Ewa Malinowska-Grupińska

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXII/2379/2022
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z 17 listopada 2022 r.

Sposób realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego RKS Okęcie Warszawa, 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 planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

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

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

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

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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 1634 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 miasta.

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 LXXII/2379/2022

Rady Miasta Stołecznego Warszawy

z dnia 17 listopada 2022 r.

2379_uch_zal_4.xml