



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 28 listopada 2022 r.

Poz. 12168

UCHWAŁA Nr LXXII/2380/2022 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

z 17 listopada 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Rybnickiej i ks. J. Chrościckiego

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 XXXVIII/1184/2020 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 15 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Rybnickiej i ks. J. Chrościckiego, Rada Miasta Stołecznego 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 zm¹⁾), uchwała, co następuje

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Rybnickiej i ks. J. Chrościckiego, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy: północne granice działek ew. nr: 171/13, 171/62, 171/63, 171/64, 171/29 z obrębów 2-08-05 oraz działki ew. nr 165/5 z obrębów 2-08-06, fragment północnej granicy działki ew. nr 165/10 z obrębów 2-08-06 do zachodniej granicy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami Ks. J. Chrościckiego, Łuczek i Rybnicką;
- 2) od wschodu: zachodnia granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami Ks. J. Chrościckiego, Łuczek i Rybnicką, fragment północnej granicy działki ew. nr 135/1 z obrębów 2-08-18 od zachodniej granicy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami Ks. J. Chrościckiego, Łuczek i Rybnicką do północnej granicy działki ew. nr 2/17 z obrębów 2-08-20, północna i wschodnia granica działki ew. nr 2/17 z obrębów 2-08-20, wschodnie granice działek ew. nr: 2/18, 2/19, 2/20, 2/5, 2/11, 2/12 z obrębów 2-08-20;
- 3) od południa: południowa granica działki ew. nr 2/12 z obrębów 2-08-20, fragment wschodniej granicy działki ew. nr 135/2 z obrębów 2-08-18 od południowej granicy działki ew. nr 2/12 z obrębów 2-08-20 do południowej granicy działki ew. nr 135/2 z obrębów 2-08-18, południowe granice działek ew. nr: 135/2, 136/4 z obrębów 2-08-18;

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.

4) od zachodu: zachodnie granice działek ew. nr: 136/4, 132/7, 1/14 z obrębu 2-08-18 oraz działki ew. nr 171/28 z obrębu 2-08-05, fragment południowej granicy działki ew. nr 171/13 z obrębu 2-08-05 od zachodniej granicy działki ew. nr 171/28 z obrębu 2-08-05 do zachodniej granicy działki ew. nr 171/13 z obrębu 2-08-05, zachodnia granica działki ew. nr 171/13 z obrębu 2-08-05.

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;
- 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 ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) 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;
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawek procentowych służących naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu miejscowego.

5. W planie nie ustala się:

- 1) 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) dominancie wysokościowej – należy przez to rozumieć budynek lub wyodrębniony fragment budynku, wyróżniająca się spośród otaczającej zabudowy wysokością, ustaloną w ustaleniach szczegółowych dla terenów, przy czym rejon lokalizacji dominanty wyznacza rysunek planu;
- 3) historycznej: formie, bryle i innych elementach obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu – należy przez to rozumieć autentyczną, zachowaną w miejscu lub potwierdzoną w materiałach źródłowych: formę, bryłę i inne elementy obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu;
- 4) nawierzchni wymagającej szczególnego opracowania – należy przez to rozumieć nawierzchnię ulicy (drogi publicznej) lub innego terenu, której kompozycja, rysunek, zastosowane materiały i kolorystyka podkreślają sposób zagospodarowania terenu;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą obszar, wyłącznie w którym możliwa jest budowa budynków na zasadach określonych w planie;
- 6) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię koniecznego usytuowania ścian budynków na zasadach określonych w planie;
- 7) osi kompozycyjnej – należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu, wyobraźlaną prostą biegnącą przez środek układu elementów przestrzennych, w odniesieniu do której nowe elementy zagospodarowania terenu kształtowane są na zasadach określonych w planie;
- 8) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
- 9) 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 75% jej powierzchni lub nie mniej niż 75% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na niej lokalizowanych;
- 10) 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 25% jej powierzchni lub nie więcej niż 25% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na niej lokalizowanych;
- 11) 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;
- 12) usługach – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności z zakresu ustalonego w ustaleniach szczegółowych przeznaczenia terenu, prowadzoną na terenie, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², przy czym działalność ta nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym jest prowadzona;
- 13) 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;
- 14) zieleni komponowanej - należy przez to rozumieć drzewa, krzewy i rośliny zielne, w tym powierzchnie trawiaste, skomponowane we właściwych proporcjach, układach, składzie gatunkowym dostosowanym do uwarunkowań środowiskowych i przestrzennych, w sposób zgodny z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem, tak aby stanowiły element dekoracyjny przestrzeni;
- 15) tunelu wieloprzewodowym - należy przez to rozumieć niezależny obiekt budowlany służący umieszczeniu obiektów liniowych infrastruktury technicznej.

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

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

- 2) oznaczenie porządkowe terenów oraz symbol przeznaczenia terenów zgodnie z § 4 ust. 2 i ustaleniami szczegółowymi;
- 3) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obowiązujące linie zabudowy;
- 6) nawierzchnia wymagająca szczególnego opracowania;
- 7) oś kompozycyjna;
- 8) obiekty lub części obiektów zabytkowych objęte ochroną w planie;
- 9) drzewa do zachowania;
- 10) rejon lokalizacji rzędu drzew;
- 11) rejon lokalizacji dominanty wysokościowej;
- 12) wymiary w metrach.

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

§ 4. 1. Ustala się, że symbol cyfrowo-literowy terenu składa się z liczby określającej numer terenu oraz wielkich liter alfabetu określających przeznaczenie.

2. Ustala się przeznaczenie terenów, wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami literowymi:

- 1) UKr - teren usług kultu religijnego;
- 2) US - teren usług sportu i rekreacji;
- 3) KD-Z – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 4) KD-L – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 5) KD-D – teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

§ 5. Ustala się, że linie rozgraniczające terenów dróg publicznych oznaczonych w planie symbolami: 1.KD-Z (ul. Chrościckiego), 2.KD-L (ul. Rybnicka), 3.KD-D (ul. Urszuli), 4.KD-D (ul. Dekarska), stanowią granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym pod wydzielenie gruntów pod drogi publiczne, budowę, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. W zakresie kompozycji przestrzennej:

- 1) ustala się kształtowanie centrum lokalnego w szczególności poprzez:
 - a) lokalizację zabudowy usługowej na terenie 1.UKr oraz 2.US, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, w sposób tworzący spójną kompozycję przestrzenną, podkreślającą rangę miejsca, między innymi poprzez wprowadzanie wysokiego standardu rozwiązań architektonicznych, technicznych i materiałowych,
 - b) lokalizację dominanty wysokościowej na terenie 1.UKr – budynku kościoła św. Teresy od Dzieciątka Jezus i Męczenników Rzymskich, w rejonie wyznaczonym na rysunku planu oraz zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu,
 - c) aranżację przestrzeni z uwzględnieniem nawierzchni wymagających szczególnego opracowania;
- 2) ustala się kształtowanie ulicy ks. J. Chrościckiego jako głównej przestrzeni publicznej o charakterze reprezentacyjnym oraz ulicy Rybnickiej jako lokalnej przestrzeni publicznej o charakterze reprezentacyjnym, poprzez:
 - a) lokalizowanie wzdłuż nich zabudowy usługowej, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy oraz przeznaczeniem określonym w ustaleniach szczegółowych,

- b) aranżację przestrzeni ulic z uwzględnieniem rejonów lokalizacji rzędu drzew, oraz realizację powierzchni biologicznie czynnej w formie zieleni komponowanej;
- 3) ustala się osie kompozycyjne, wyznaczone na rysunku planu:
- a) w układzie północ-południe na terenie 1KD-Z oraz 1.UKr – jako pole widokowe zamknięte poprzez budynek kościoła stanowiący dominantę wysokościową,
 - b) w układzie wschód zachód na terenie 1.KD-Z – jako otwarcie widokowe;
2. W zakresie zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się kształtowanie zabudowy kubaturowej zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy poprzez określenie w ustaleniach szczegółowych zasad, warunków i ograniczeń zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów;
 - 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remont istniejących obiektów budowlanych, zgodnie z ustaleniami planu, oraz dopuszcza się ich wykorzystywanie na cele zgodne z przeznaczeniem ustalonym w planie;
 - 3) nakazuje się stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność terenów, budynków i urządzeń dla osób ze szczególnymi potrzebami;
 - 4) ustala się kształtowanie spójnej kompozycji w zakresie układu zieleni, rozmieszczenia i form elementów wyposażenia powtarzalnego, w taki sposób, aby nie kolidowały z ruchem kołowym, pieszym i rowerowym oraz z przemieszczaniem się osób o ograniczonej mobilności lub percepcji;
 - 5) w zakresie dachów:
 - a) nakazuje się stosowanie dachów płaskich lub dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 45 stopni, przy czym wszystkie dachy dwu lub wielospadowe muszą być symetryczne, z zastrzeżeniem lit. c,
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów z nawierzchnią umożliwiającą wegetację roślin oraz realizację tarasów na dachach płaskich, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) ustalenia lit. a i b nie dotyczą obiektów zabytkowych objętych ochroną w planie;
 - 6) w zakresie elewacji budynków:
 - a) 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, z zastrzeżeniem lit. d,
 - b) zakazuje się wykonywania elewacji lub wykańczania elewacji okładzinami z paneli z tworzyw PCV oraz blachy falistej i trapezowej,
 - c) stolarka otworów zewnętrznych w obrębie jednego budynku musi być wykonana w jednakowym kolorze, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) ustalenia lit. a i c nie dotyczą obiektów zabytkowych objętych ochroną w planie.

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

1. W zakresie ochrony środowiska:

- 1) w przypadku przebudowy lub budowy dróg publicznych nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych lub przestrzennych sprzyjających ograniczeniu powstawania i rozprzestrzeniania się hałasu i drgań, polegających w szczególności na: wymianie nawierzchni na generującą niższy poziom hałasu, wprowadzeniu i uzupełnieniu rzędów drzew oraz zieleni niskiej lub zmianie organizacji ruchu, przy czym zakazuje się stosowania ekranów akustycznych;
- 2) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zakazuje się dla całego obszaru planu przetwarzania lub magazynowania odpadów, z wyłączeniem wstępnego magazynowania przez ich wytwórcę;

- 4) zakazuje się lokalizowania elektrowni wiatrowych;
- 5) zakazuje się lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii;
- 6) ustala się utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) nakazuje się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku dla terenu 2.US jak dla „terenów rekreacyjno-wypoczynkowych” zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie kształtowania zieleni:

- 1) ustala się ochronę drzew o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, oznaczonych na rysunku planu jako drzewa do zachowania, w stosunku do których:
 - a) nakazuje się ich uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu,
 - b) zakazuje się utwardzania nawierzchni w bezpośrednim otoczeniu drzew tj. w odległości mniejszej niż 1,5 m od pnia, w sposób mogący prowadzić do pogorszenia ich stanu biologicznego,
 - c) zakazuje się prac ziemnych w obrębie rzutu korony drzewa oraz w odległości mniejszej niż 3 m od pnia drzewa, z wyjątkiem metod nieingerujących w system korzeniowy,
 - d) dopuszcza się ich przesadzenie lub usunięcie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) 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 przystanek komunikacji miejskiej lub zjazd,
 - 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;

3. W zakresie ochrony wód powierzchniowych, wód podziemnych oraz adaptacji do zmian klimatu:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącego zbiornika retencyjnego, zlokalizowanego u zbiegu ulic: Dekarskiej i Urszuli na terenie 3.KD-D, będącego częścią infrastruktury służącej odwodnieniu tych ulic;
- 2) dla przedsięwzięć realizowanych poniżej poziomu wód gruntowych nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych ograniczających obniżenie poziomu tych wód;
- 3) dopuszcza się stosowanie rozwiązań zwiększających zdolność retencyjną terenu, w szczególności nawierzchni przepuszczalnych na ciągach komunikacyjnych, niecek bioretencyjnych, muld chłonnych, rowów infiltracyjnych.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Wskazuje się obiekty i obszary ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

- 1) układ urbanistyczny Miasto-Ogród Nowe Włochy (część zachodnia) – cały obszar planu;
- 2) budynek kościoła św. Teresy od Dzieciątka Jezus i Męczenników Rzymskich przy ul. Rybnickiej 27 na terenie 1.UKr;
- 3) budynek plebanii kościoła św. Teresy od Dzieciątka Jezus i Męczenników Rzymskich przy ul. Rybnickiej 27 na terenie 1.UKr.

2. Ustala się, że cały obszar planu znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej KZ-B – istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Miasto-Ogród Nowe Włochy (część zachodnia), dla której:

- 1) nakazuje się zachowanie rozplanowania historycznego układu ulic;

- 2) nakazuje się zachowanie kompozycji urbanistycznej w zakresie lokalizacji budynków, zgodnie z wyznaczonymi obowiązującymi liniami zabudowy oraz osiami kompozycyjnymi;
- 3) przy wprowadzaniu nowej i rozbudowie istniejącej zabudowy na terenie 1.UKr nakazuje się, aby nowa zabudowa uwzględniała walory zabytkowe obiektów zabytkowych objętych ochroną w planie i harmonijnie wpisywała się w otoczenie;
- 4) nakazuje się zachowanie i uzupełnienie układów zieleni niskiej i wysokiej, zgodnie z rysunkiem planu i pozostałymi ustaleniami planu.

3. Ustala się ochronę następujących obiektów oznaczonych na rysunku planu jako obiekty lub części obiektów zabytkowych objęte ochroną w planie:

- 1) budynku kościoła św. Teresy od Dzieciątka Jezus i Męczenników Rzymskich, o którym mowa w ust. 1 pkt. 2, poprzez:

a) nakaz zachowania, z zastrzeżeniem lit. c, historycznych:

- formy i bryły obiektu, w tym w szczególności jego wysokości oraz geometrii i pokrycia dachu,
- kompozycji elewacji, w tym w szczególności: podziałów, wysięgu gzymsów, tynków lub rodzajów okładzin, detalu architektonicznego na elewacjach,
- kolorystyki,
- układu i proporcji otworów okiennych i drzwiowych,

b) zakaz wykonywania nowych otworów okiennych i drzwiowych, z zastrzeżeniem lit. c,

c) dopuszczenie montażu urządzeń technicznych na zewnątrz budynku jedynie w przypadku braku możliwości ich lokalizacji wewnątrz budynku, przy czym zakazuje się, aby ich montaż wpłynął negatywnie na walory zabytkowe budynku,

d) zakaz zewnętrznego ocieplania budynku mogącego spowodować zmianę wyglądu elewacji, zniszczenie jej wystroju, utratę zabytkowego charakteru i cech stylistycznych;

- 2) frontowej części budynku plebanii kościoła św. Teresy od Dzieciątka Jezus i Męczenników Rzymskich, o którym mowa w ust. 1 pkt. 3, poprzez:

a) nakaz zachowania, z zastrzeżeniem lit. d i e, historycznych:

- formy i bryły frontowej części obiektu, w tym w szczególności jej wysokości i geometrii dachu,
- kompozycji elewacji, w tym w szczególności: podziałów, wysięgu gzymsów, tynków lub rodzajów okładzin, detalu architektonicznego na elewacjach,
- kolorystyki,
- układu i proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
- formy, podziałów i materiałów stolarki okiennej,

b) zakaz wykonywania nowych otworów okiennych i drzwiowych z zastrzeżeniem lit. d,

c) zakaz zewnętrznego ocieplania budynku mogącego spowodować zmianę wyglądu elewacji, zniszczenie jej wystroju, utratę zabytkowego charakteru i cech stylistycznych,

d) dopuszczenie montażu urządzeń technicznych na zewnątrz budynku jedynie w przypadku braku możliwości ich lokalizacji wewnątrz budynku, przy czym zakazuje się, aby ich montaż wpłynął negatywnie na walory zabytkowe budynku,

e) dopuszczenie rozbudowy budynku od strony zachodniej zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy;

- 3) ogrodzenia terenu kościoła św. Teresy od Dzieciątka Jezus i Męczenników Rzymskich, poprzez nakaz jego zachowania, w szczególności jego stylistyki architektonicznej.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych i przestrzeni ogólnodostępnych:

1. Ustala się, że w obszarze objętym planem:

- 1) przestrzeniami publicznymi są tereny oznaczone symbolami: KD-Z, KD-L i KD-D;
- 2) przestrzenią ogólnodostępną jest fragment terenu oznaczonego w planie symbolem 1.UKr w obrębie wyznaczonej na rysunku planu „nawierzchni wymagającej szczególnego opracowania”.

2. Dla przestrzeni publicznych i przestrzeni ogólnodostępnych, o których mowa w ust. 1:

- 1) dopuszcza się lokalizację elementów wyposażenia powtarzalnego o maksymalnej wysokości do 6 m;
- 2) nakazuje się stosowanie rozwiązań projektowych zgodnych z zasadami projektowania uniwersalnego w rozumieniu przepisów z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

§ 10. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1. W zakresie wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się dla poszczególnych terenów:

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 2) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy;
- 5) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych i rowerów, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposób ich realizacji;
- 7) geometrię dachu.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy:

- 1) nakazuje się lokalizowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy oraz z ustaleniami szczegółowymi, 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;
- 2) dopuszcza się realizację urządzeń budowlanych, zapewniających możliwość użytkowania obiektów zgodnie z ich przeznaczeniem, na całym obszarze planu;
- 3) w przypadku istniejącej zabudowy, niezgodnej z ustaleniami planu, dopuszcza się jej przebudowę lub remont.

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

1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

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

- 1) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 50 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°.

3. Dopuszcza się uzyskiwanie w wyniku scalania i podziału nieruchomości działek o parametrach mniejszych niż ustalone w ust. 2 wyłącznie na potrzeby urządzeń infrastruktury technicznej.

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

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

1. W zakresie układu uliczno-drogowego:

- 1) ustala się, że układ dróg publicznych na obszarze objętym planem stanowią wymienione poniżej tereny dróg, przy czym nazwy ulic nie stanowią ustaleń planu:
 - a) 1.KD-Z – droga publiczna klasy zbiorczej – ul. ks. J. Chrościckiego,
 - b) 2.KD-L – droga publiczna klasy lokalnej – ul. Rybnicka,
 - c) 3.KD-D – droga publiczna klasy dojazdowej – ul. Urszuli,
 - d) 4. KD-D – droga publiczna klasy dojazdowej – ul. Dekarska;
- 2) droga publiczna oznaczona symbolem 1.KD-Z (ul. ks. J. Chrościckiego) stanowi element podstawowego miejskiego układu drogowo-ulicznego i realizuje powiązania międzydzielnicowe i ponadlokalne, zapewniając powiązania obszaru planu z układem zewnętrznym;
- 3) ustala się powiązania dróg publicznych poprzez skrzyżowania jednopoziomowe, zgodnie z rysunkiem planu.

2. W zakresie transportu zbiorowego:

- 1) dopuszcza się prowadzenie komunikacji autobusowej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1.KD-Z (ul. ks. J. Chrościckiego) i 2.KD-L (ul. Rybnicka);
- 2) wskazuje się na rysunku planu rejon lokalizacji przystanku autobusowego.

3. W zakresie komunikacji rowerowej:

- 1) ustala się prowadzenie ruchu rowerowego w terenie drogi 1.KD-Z (ul. ks. J. Chrościckiego);
- 2) dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego w terenach pozostałych, niewymienionych w pkt 1, dróg publicznych lub poza nimi;
- 3) dopuszcza się realizację stacji Warszawskiego Roweru Publicznego i parkingów rowerowych.

4. W zakresie zasad parkowania ustala się realizację w granicach działek budowlanych, na których realizowana jest inwestycja:

- 1) miejsc parkingowych dla samochodów w liczbie:
 - a) dla terenu 1.UKr – minimum 15 miejsc parkingowych dla terenu,
 - b) dla terenu 2.US - minimum 20 miejsc parkingowych dla terenu;
- 2) miejsc postojowych dla rowerów w liczbie:
 - a) dla terenu 1.UKr - minimum 10 miejsc postojowych dla terenu,
 - b) dla terenu 2.US – minimum 15 miejsc postojowych dla terenu;
- 3) miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejącej infrastruktury technicznej, a także jej przebudowy lub rozbudowy, w powiązaniu z układem zewnętrznym sieci infrastruktury technicznej, wynikające z bieżących

potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami planu i wymogami zawartymi w przepisach odrębnych;

- 2) ustala się lokalizowanie przewodów oraz innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami: KD-Z, KD-L i KD-D;
- 3) przy braku możliwości lokalizowania przewodów oraz innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami zawartymi w pkt 2, dopuszcza się ich lokalizowanie w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolem 1.UKr i 2.US, każdorazowo w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych, w sposób nie kolidujący z istniejącą i projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu, zgodnie z ustaleniami planu oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) dopuszcza się realizację tuneli wieloprzewodowych, lokalizowanych zgodnie z ustaleniami planu;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń budowlanych oraz sieci służących zasilaniu zabudowy na całym obszarze planu, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz na warunkach określonych ustaleniami niniejszej uchwały;
- 6) dopuszcza się budowę stacji ładowania pojazdów zasilanych energią elektryczną jako wolnostojących budowli lub urządzeń umieszczanych w elementach wyposażenia powtarzalnego oraz na elewacjach budynków, z wyjątkiem budynków, o których mowa w § 8 ust. 1 pkt 2 i 3.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych wodociągów, zlokalizowanych w obszarze planu oraz poza nim;
- 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.

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej, za pośrednictwem istniejących i projektowanych kanałów sanitarnych, zlokalizowanych w obszarze planu oraz poza nim;
- 2) ustala się minimalne parametry sieci – dla kanałów grawitacyjnych sieci kanalizacyjnej – DN 200, a dla kanałów tłocznych – DN 50.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych:

- 1) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych lub nieprzepuszczalnych nawierzchni dróg publicznych do rowów odwadniających lub 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 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.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, za pośrednictwem istniejących i projektowanych gazociągów, zlokalizowanych w obszarze planu oraz poza nim;

2) ustala się minimalne parametry gazociągów – DN 20;

3) dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracyjnych.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z indywidualnych źródeł energii;

2) ustala się, że indywidualne źródła energii będą wykorzystywały urządzenia kogeneracyjne lub odnawialne źródła energii wykorzystujące wyłącznie energię promieniowania słonecznego, wiatrową lub geotermalną, o mocy nieprzekraczającej 500 kW dla urządzeń wolnostojących, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) ustala się realizację nowych i rozbudowę istniejących linii elektroenergetycznych jako kablowych podziemnych;

4) ustala się minimalne parametry sieci elektroenergetycznej – 0,23 kV;

5) ustala się sytuowanie i realizację nowych stacji transformatorowych, jako stacji wewnętrznych: wolnostojących, wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu lub podziemnych.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej, za pośrednictwem istniejących i projektowanych ciepłociągów, zlokalizowanych w obszarze planu oraz poza nim, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, które będą zasilane: gazem, olejem opałowym, energią elektryczną lub z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW dla urządzeń wolnostojących, przy czym źródła, w których następuje spalanie paliw muszą spełniać wymogi zawarte w przepisach odrębnych, w tym z zakresu ochrony środowiska;

3) dopuszcza się wytwarzanie ciepła przy użyciu instalacji solarnych połączonych z kolektorami słonecznymi, lokalizowanymi na budynkach lub wolnostojącymi;

4) ustala się minimalne parametry sieci ciepłowniczej – DN 20;

5) dopuszcza się wytwarzanie ciepła w urządzeniach kogeneracyjnych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

6) dopuszcza się wytwarzanie ciepła z wykorzystaniem pomp ciepła lub źródeł wodorowych.

8. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z kablowej sieci telekomunikacyjnej;

2) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z radiowej sieci za pośrednictwem zewnętrznych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych telefonii komórkowej;

3) ustala się realizację nowych i rozbudowę istniejących linii telekomunikacyjnych jako kablowych podziemnych.

9. W zakresie gospodarowania odpadami nakazuje się zapewnienie miejsc, służących do czasowego magazynowania odpadów wytwarzanych na obszarze objętym planem, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

2. W odniesieniu do tymczasowych obiektów budowlanych:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie sezonowych ogródków gastronomicznych, stanowiących części obiektów gastronomicznych znajdujących się w ich bezpośrednim sąsiedztwie, na okres nie dłuższy niż 9 miesięcy, o ile nie jest to sprzeczne z przepisami odrębnymi i innymi ustaleniami niniejszego planu;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie czasowych stoisk handlowych.

§ 16. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu miejscowego dla poszczególnych terenów objętych niniejszym planem miejscowym na 30%, z wyłączeniem terenów przeznaczonych do realizacji inwestycji celu publicznego, określonych w § 5, dla których nie ustala się tej stawki.

Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe

§ 17. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.UKr ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe - usługi kultu religijnego;
- 2) uzupełniające - usługi służące przeznaczeniu podstawowemu, w tym w szczególności z zakresu zamieszkania zbiorowego – dom parafialny.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się, że budynek kościoła św. Teresy od Dzieciątka Jezus i Męczenników Rzymskich stanowi dominantę wysokościową, której rejon lokalizacji wyznaczono na rysunku planu;
- 2) w obszarze wyznaczonym na rysunku planu jako „nawierzchnia wymagająca szczególnego opracowania”:
 - a) nakazuje się stosowanie na posadzce materiałów o wysokim standardzie jakościowym, stanowiących spójne opracowanie,
 - b) nakazuje się realizację zieleni komponowanej,
 - c) zakazuje się lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych dla samochodów;

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w odniesieniu do obiektów lub części obiektów zabytkowych objętych ochroną w planie obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3;
- 2) ustala się zagospodarowanie terenu położonego w całości w granicach strefy ochrony konserwatorskiej KZ-B - istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Miasto-Ogród Nowe Włochy (część zachodnia) na warunkach określonych w § 8 ust. 2.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu - ustala się ochronę istniejących drzew o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, oznaczonych na rysunku planu jako drzewa do zachowania, zgodnie z § 7 ust. 2 pkt 1.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40 %;
- 2) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,3;
- 3) ustala się intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalną: 0,2,
 - b) maksymalną: 0,8;

- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12 m, z zastrzeżeniem § 12, przy czym:
 - a) maksymalna wysokość dla obiektu zabytkowego – budynku plebanii – 15 m,
 - b) maksymalna wysokość dla dominanty wysokościowej – budynku zabytkowego kościoła:
 - dla wieży kościelnej - 41 m,
 - dla pozostałej części budynku - 28 m,
 - c) maksymalna wysokość dla obiektów infrastruktury technicznej z zakresu masztów oświetleniowych – 20 m;

5) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

6) geometria dachu – zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 5.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę terenu od drogi 2.KD-L (ul. Rybnicka) lub drogi 3.KD-D (ul. Urszuli);

2) wskaźniki miejsc parkingowych zgodnie z § 13 ust. 4.

§ 18. Dla terenu oznaczonego symbolem 2.US ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe - usługi sportu i rekreacji;

2) uzupełniające - usługi z zakresu gastronomii, kultury, oświaty, wystawiennictwa, biur.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się zachowanie funkcji usług sportu i rekreacji (teren KS „Przyszłość”);

2) dopuszcza się lokalizowanie piłkochwyków na boiskach sportowych.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - ustala się zagospodarowanie terenu położonego w całości w granicach strefy ochrony konserwatorskiej KZ-B - istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Miasto-Ogród Nowe Włochy (część zachodnia) na warunkach określonych w § 8 ust. 2.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu - ustala się ochronę istniejącego drzewa o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, oznaczonego na rysunku planu jako drzewa do zachowania, zgodnie z § 7 ust. 2 pkt 1.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40 %;

2) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,15;

3) ustala się intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) minimalną: 0,01,

b) maksymalną: 0,3;

4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12 m, z zastrzeżeniem § 12, przy czym dla obiektów infrastruktury technicznej z zakresu masztów oświetleniowych ustala się maksymalną wysokość – 20 m;

5) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

6) geometria dachu - zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 5.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę terenu od drogi 2.KD-L (ul. Rybnicka), drogi 3.KD-D (ul. Urszuli) lub drogi 4.KD-D (ul. Dekarska);

2) wskaźniki miejsc parkingowych zgodnie z § 13 ust. 4.

§ 19. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.KD-Z (ul. ks. J. Chrościckiego) ustala się:

1. Przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy zbiorczej.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 20 %;
- 2) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się prowadzenie ruchu rowerowego.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się realizację powierzchni biologicznie czynnej w formie zieleni komponowanej;
- 2) nakazuje się stosowanie jednolitych stylistycznie i kolorystycznie elementów wyposażenia powtarzalnego, zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 4.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu - nakazuje się w rejonach lokalizacji rzędu drzew wyznaczonych na rysunku planu zachowanie, wymianę lub uzupełnianie rzędów drzew zgodnie z § 7 ust. 2 pkt 2.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - ustala się zagospodarowanie terenu położonego w całości w granicach strefy ochrony konserwatorskiej KZ-B - istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Miasto-Ogród Nowe Włochy (część zachodnia) na warunkach określonych w § 8 ust. 2.

§ 20. Dla terenu oznaczonego symbolem 2.KD-L (ul. Rybnicka) ustala się:

1. Przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy lokalnej.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 15 %;
- 2) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się realizację powierzchni biologicznie czynnej w formie zieleni komponowanej;
- 2) nakazuje się stosowanie jednolitych stylistycznie i kolorystycznie elementów wyposażenia powtarzalnego, zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 4;
- 3) w obszarze wyznaczonym na rysunku planu jako „nawierzchnia wymagająca szczególnego opracowania”:
 - a) nakazuje się stosowanie na posadzce materiałów o wysokim standardzie jakościowym, stanowiących spójne opracowanie,
 - b) nakazuje się realizację zieleni komponowanej,
 - c) zakazuje się lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych dla samochodów;

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

- 1) ustala się ochronę istniejących drzew o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, oznaczonych na rysunku planu jako drzewa do zachowania, zgodnie z § 7 ust. 2 pkt 1;
- 2) nakazuje się w rejonach lokalizacji rzędu drzew wyznaczonych na rysunku planu zachowanie, wymianę lub uzupełnianie rzędów drzew zgodnie z § 7 ust. 2 pkt 2.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - ustala się zagospodarowanie terenu położonego w całości w granicach strefy ochrony konserwatorskiej KZ-B - istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Miasto-Ogród Nowe Włochy (część zachodnia) na warunkach określonych w § 8 ust. 2.

§ 21. Dla terenu oznaczonego symbolem 3.KD-D (ul. Urszuli) ustala się:

1. Przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10%;

2) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nakazuje się realizację powierzchni biologicznie czynnej w formie zieleni komponowanej.

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

1) nakazuje się w rejonach lokalizacji rzędu drzew wyznaczonych na rysunku planu zachowanie, wymianę lub uzupełnianie rzędów drzew zgodnie z § 7 ust. 2 pkt 2;

2) dopuszcza się zachowanie istniejącego zbiornika retencyjnego zgodnie z § 7 ust. 3 pkt 1.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - ustala się zagospodarowanie terenu położonego w całości w granicach strefy ochrony konserwatorskiej KZ-B - istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Miasto-Ogród Nowe Włochy (część zachodnia) na warunkach określonych w § 8 ust. 2.

§ 22. Dla terenu oznaczonego symbolem 4.KD-D (ul. Dekarska) ustala się:

1. Przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 1%;

2) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu - nakazuje się w rejonach lokalizacji rzędu drzew wyznaczonych na rysunku planu zachowanie, wymianę lub uzupełnianie rzędów drzew zgodnie z § 7 ust. 2 pkt 2.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - ustala się zagospodarowanie terenu położonego w całości w granicach strefy ochrony konserwatorskiej KZ-B - istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Miasto-Ogród Nowe Włochy (część zachodnia) na warunkach określonych w § 8 ust. 2.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

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

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

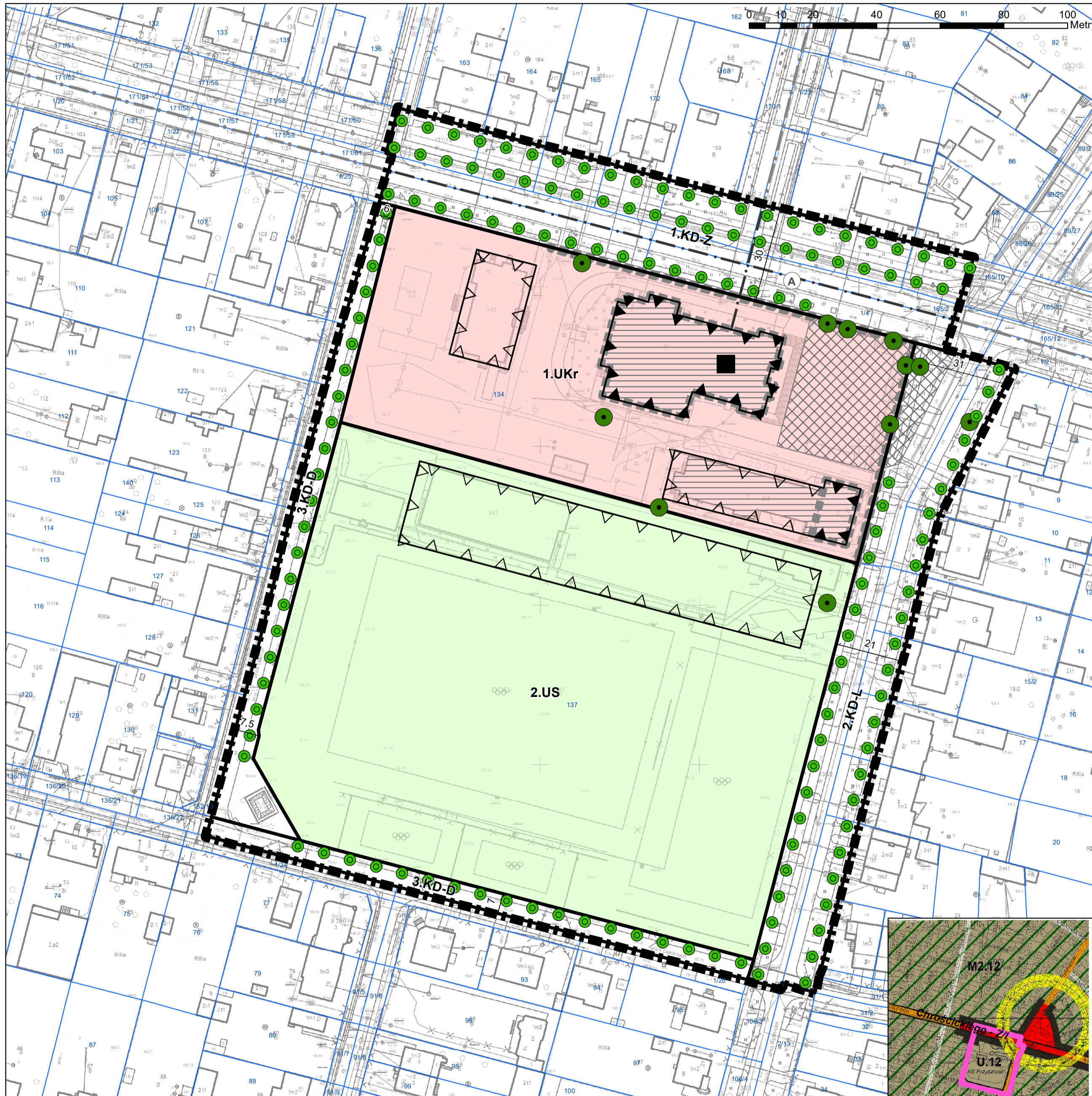
§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

Ewa Malinowska-Grupińska



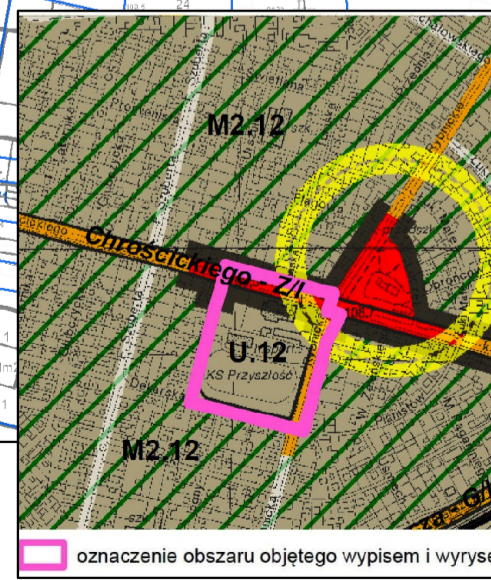
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULIC RYBNICKIEJ I KS. J. CHROŚCICKIEGO



USTALENIA PLANU	
GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE	
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
PRZEZNACZENIE TERENU	
	US TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
	UKr TEREN USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
	KD-Z TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
	KD-L TEREN DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
	KD-D TEREN DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA	
	NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
	OBJEKTY LUB CZĘŚCI OBJEKTÓW ZABYTKOWYCH OBJĘTE OCHRONĄ W PLANIE
	REJON LOKALIZACJI DOMINANTY WYSOKOŚCIOWEJ
	NAWIERZCHNIA WYMAGAJĄCA SZCZEGÓLNEGO OPRACOWANIA
	DRZEWA DO ZACHOWANIA
	REJON LOKALIZACJI RZĘDU DRZEW
	OŚ KOMPOZYCYJNA
	WYMIARY W METRACH
ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU	
	72 GRANICE I NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
	OBIEKTY UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	KONTINUACJA OSI KOMPOZYCYJNEJ
	REJON LOKALIZACJI PRZYSTANKU AUTOBUSOWEGO

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr LXXII/2380/2022
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z 17 listopada 2022 r.
w sprawie
MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
REJONU ULIC RYBNICKIEJ I KS. J. CHROŚCICKIEGO
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 Zugaj
ochrona środowiska:	mgr inż. Magdalena Smoczyńska
Publikacja dokonana w:	Dz.U. Województwa Mazowieckiego z dnia poz.



LEGENDA - USTALENIA STUDIUM			
STRUKTURA PRZESTRZENA - KIERUNKI ZMIAN			
ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ I KRAJOBRAZ MIASTA			
	GŁÓWNE PRZESTRZENIE O CHARAKTERZE REPREZENTACYJNYM		
	POWIĄZANIA GŁÓWNYCH PRZESTRZENI O CHARAKTERZE REPREZENTACYJNYM		
	CIĄGI WIELOFUNKCYJNE		
	CENTRA LOKALNE		
MINIMALNY % UDZIAŁU POWIERZCHNI BIOLOGICZNEJ CZYNNEJ			
	TERENY O MINIMALNYM UDZIALE 40-40 % POWIERZCHNI BIOLOGICZNEJ CZYNNEJ		
STREFY FUNKCYJNALNE			
	STREFA MIEJSKA		
STRUKTURA FUNKCYJNALNA - PRZEZNACZENIE TERENÓW			
TERENY USŁUG			
	U TERENY USŁUG		
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ			
	M1 TERENY O PRZEJĄDZE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELKOCZYNNEJ		
WYSOKOŚĆ ZABUDOWY			
WYSOKOŚĆ (m): 12 20 30 >30			
SREDNI WSKAZNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY			
FUNKCJA	STREFA ŚRÓDMIEJSKA FUNKCYJNALNEGO	STREFA MIEJSKA	STREFA PRZEDMIEŚC
M1	2.0	1.5	1.2
M2	1.2	1.0	0.8
M3	-	-	0.3
UJ...	2.0	1.5	1.2
PU	(-)	1.5	0.8
C, C/UH	3.5	2.0	1.5

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 art. 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.).

Załącznik Nr 2
do uchwały nr LXXII/2380/2022
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 rejonu ulic Rybnickiej i ks. J. Chrościckiego

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/2380/2022 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. (3.)	12.07.2022	Veolia Energia Warszawa S.A.	Zmiana zapisów paragrafu na: „nakazuje się przeprowadzać prace ziemne oraz inne prace wykonywane w obrębie korzeni, pnia lub korony drzewa, w sposób najmniej szkodzący drzewom, zgodnie z przepisami odrębnymi. Zmiana zapisów paragrafu na: „ustala się zaopatrzenie w ciepło z lokalnej sieci ciepłowniczej lub miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej poza obszarem planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.	ustalenia ogólne	§ 7 ust. 2 pkt 1 lit. c.		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	W tym zakresie projekt planu uwzględnia standardy dla opracowywanych projektów planów miejscowych w m.st. Warszawie i są zgodne z aktualną polityką miasta w tym zakresie.
				ustalenia ogólne	§ 14 ust. 7 pkt 1		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	W tym zakresie projekt planu uwzględnia standardy dla opracowywanych projektów planów miejscowych w m.st. Warszawie i są zgodne z aktualną polityką miasta w tym zakresie.
2. (4.)	15.07.2022	Przemysław Gan	Wnioskuje o naniesienie nowych linii zabudowy na załączniku rysunkowym. Obecne linie są praktycznie zgodne z istniejącą zabudową, jednak ewentualnie ograniczają możliwości rozwoju klubu w infrastrukturę, która mogłaby cieszyć się popularnością np. budowa basenu, większa hala sportowa albo zupełnie zrezygnować z linii zabudowy. Wnioskuje o wprowadzenie zapisów dotyczących zmniejszenia prędkości na ul. Chrościckiego na skrzyżowaniu z ul. Rybnicką oraz wrysowania na rysunek metod wymuszających dostosowanie prędkości np. wywyższonego skrzyżowania, zwężenia szerokości jezdni ul. Chrościckiego.	2.US działka 137	linie zabudowy		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Linie zabudowy i parametry zabudowy zostały wyznaczone w taki sposób aby pozwolić na modernizację, przebudowę czy rozbudowę istniejących budynków, a także na nowe inwestycje na tym terenie, a równocześnie ochronić przed zabudową istniejące boiska sportowe.
				1.KD-Z (ul. ks. J. Chrościckiego)	tekst i rysunek planu		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Treść uwagi nie odnosi się do materii możliwej do uregulowania w planie miejscowym.
3. (5.)	15.07.2022	Klub Sportowy Przyszłość Włochy	Niezasadne podjęcie inicjatywy planistycznej przez gminę w przedmiocie działek ew. nr 134 i 137. Władztwo planistyczne jest kompetencją gminy do samodzielnego i zgodnego z jej interesami kształtowania polityki przestrzennej. Trudno jednak mówić o intencji kształtowania polityki	cały obszar planu	tekst i rysunek planu		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Sporządzenie przedmiotowego planu wynika z inicjatywy zarówno władz Dzielnicy Włochy, jak i samych mieszkańców. Zadaniem sporządzanego planu jest uporządkowanie oraz ochrona sportowej i rekreacyjnej funkcji terenu KS Przyszłość oraz

		przestrzennej gminy w sytuacji, gdy projekt mpzp obejmuje niewielki obszar, a realnie wpływa na planowanie i zagospodarowanie jedynie jednej z dwóch objętych nim nieruchomości.							zachowanie funkcji sakralnych dla terenu Kościoła pw. św. Teresy od Dzieciątka Jezus i Męczenników Rzymskich.
		Niezgodność projektu mpzp ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Projekt mpzp wykluczył zupełnie dla działki ew. 137 funkcję mieszkaniową, mimo że była ona przewidziana w Studium, doszło więc do naruszenia art. 9 ust. 1 u.p.z.p. Wobec powyższego kwestionuję powyższe ustalenia projektu mpzp jako regulację niezapewniającą jego zgodności z treścią Studium.	cały obszar planu	tekst i rysunek planu		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Projekt planu został sporządzony w zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. W Studium teren objęty planem miejscowym położony jest w terenie usług oznaczonym symbolem U.12, na którym ustala się priorytet dla lokalizowania usług z zakresu m.in. kultury, nauki, oświaty, turystyki i sportu.
		Brak uwzględnienia w projekcie mpzp wymagań ładu przestrzennego. Kwestionuję postanowienie § 18 projektu mpzp, w zakresie w jakim ogranicza przeznaczenie terenu działki ew. nr 137 jedynie do usług sportu i rekreacji. Nie sposób bowiem uznać, że zestawienie i niejako utrwalenie zagospodarowania dwóch nieruchomości w sposób zaproponowany w projekcie mpzp, tj. działki ew. nr 137 i działki ew. nr 134, czyli nieruchomości o tak różnym charakterze, zarówno wizualnym jaki i funkcjonalnym, realizuje nakaz uwzględniania w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymagań ładu przestrzennego. Przedłożony projekt mpzp prowadzi więc do utrwalenia chaosu architektonicznego i pozostaje w oczywistej sprzeczności z ustawową regułą uwzględniania ładu przestrzennego przy gospodarowaniu przestrzenią. Brak jest jakiegokolwiek uzasadnienia przemawiającego za wskazanym rozwiązaniem projektowym, które - wbrew postanowieniom Studium - ogranicza przeznaczenie działki ew. nr 137 do usług sportu i rekreacji, wobec <u>czego wnoszę o przywrócenie możliwości przeznaczenia działki ew. nr 137 również na cele mieszkaniowe.</u>	cały obszar planu	tekst i rysunek planu		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Projekt planu określa zasady kształtowania ładu przestrzennego i został sporządzony w zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. W Studium teren objęty planem miejscowym położony jest w terenie usług oznaczonym symbolem U.12, na którym ustala się priorytet dla lokalizowania usług z zakresu m.in. kultury, nauki, oświaty, turystyki i sportu.
		Naruszenie prawa własności właściciela działki ew. nr 137. Stosunkowo szeroki zakres przeznaczenia działki ew. nr 137 określony w Studium daje zarówno właścicielowi, jaki i organom planistycznym, możliwość zaplanowania i zagospodarowania przedmiotowego terenu w sposób, który zadośćuczyni interesowi publicznemu, jak i nie naruszy uprawnień właściciela. Tymczasem projekt mpzp ogranicza w sposób drastyczny właścicielowi działki ew. nr 137 możliwość korzystania z niej zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem,	2.US działka 137	tekst i rysunek planu		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Plan ma charakter zachowawczy. Ustalone przeznaczenie tego terenu wynika z ustaleń Studium oraz aktualnego sposobu użytkowania tego terenu. Projekt planu zakłada tu funkcje publicznych usług sportu, jednak nie przeznacza się tego terenu do realizacji inwestycji celu publicznego.

			obniżając również jej wartość rynkową. Jego wejście w życie oznaczałoby dla właściciela faktyczne wywłaszczenie nieruchomości, ponieważ projektowane regulacje skutkują bezpodstawnym przeznaczeniem prywatnej nieruchomości na realizację celów publicznych.							
4. (6.)	18.07.2022	Wojciech Łańcucki	Zmienić maksymalną powierzchnię zabudowy z 0,15 na 0,25 oraz maksymalną intensywność z 0,3 na 0,4 oraz zmienić wielkość obszaru zabudowy. W projekcie mpzp zbyt mocna ograniczono możliwość zabudowy obiektami sportowymi terenu działki 137. 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 137 (zgodnie z załącznikiem graficznym).	2.US działka 137	linie zabudowy, powierzchnia zabudowy i intensywność zabudowy		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Linie zabudowy i parametry zabudowy zostały wyznaczone w taki sposób aby pozwolić na modernizację, przebudowę czy rozbudowę istniejących budynków a także na nowe inwestycje na tym terenie, a równocześnie ochronić przed zabudową istniejące boiska sportowe. Linie zabudowy na tym terenie zostały wypracowane w wyniku opinii MKUA. Dodatkowo, linie zabudowy dotyczą wyłącznie lokalizacji zabudowy. Urządzenia i obiekty sportowe niebędące budynkami mogą być lokalizowane na całym obszarze planu. Ustalone 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/2380/2022
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z 17 listopada 2022 r.

Sposób realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Rybnickiej i ks. J. Chrościckiego, 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/2380/2022

Rady Miasta Stołecznego Warszawy

z dnia 17 listopada 2022 r.

2380_uch_zal_4.xml