



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 24 stycznia 2023 r.

Poz. 721

UCHWAŁA Nr LXXV/2478/2023 RADY MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY

z 12 stycznia 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej nr 15/2 z obrębu 2-03-09

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, 1846 i 2185) w związku z uchwałą Nr XLIX/1528/2021 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej nr 15/2 z obrębu 2-03-09, 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⁾), uchwala, co następuje

Rozdział 1. **Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej nr 15/2 z obrębu 2-03-09, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar, którego granice wyznaczają granice działki ewidencyjnej nr 15/2 z obrębu 2-03-09.

2. Granice obszaru planu, o których mowa w ust. 1, przedstawia rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1.

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.

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 2009 r., 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 2013 r., uchwałą Nr XCII/2346/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 16 października 2014 r., uchwałą Nr LXII/1667/2018 Rady m.st. Warszawy z dnia 1 marca 2018 r. oraz uchwałą Nr LIII/1611/2021 Rady m.st. Warszawy z dnia 26 sierpnia 2021 r.

4. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu;
- 4) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 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) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą obszar, wyłącznie w którym możliwa jest budowa budynków, zgodnie z ustaleniami planu, przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza tę linię, na odległość nie większą niż 1,5 m, elementów takich jak: wejścia i wjazdy do budynków lub do parkingów podziemnych, schody, pochylnie, podesty, rampy, tarasy w przyziemiu budynku, balkony, wsporniki, gzymsy, okapy, z zastrzeżeniem że elementy te nie mogą wykraczać poza linię rozgraniczającą terenu;
- 3) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje określone w przepisach szczegółowych dla terenu oraz w § 2 pkt 5;
- 4) 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;
- 5) usługach publicznych – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności z zakresu: urzędów organów władzy, administracji, samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, placówek pomocy społecznej, placówek opieki nad dziećmi w wieku do lat trzech, przedszkoli, placówek opiekuńczo-wychowawczych lub obiektów sportowych, prowadzoną na terenie lub realizowaną w formie budynków wolnostojących, przy czym działalność ta nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym jest prowadzona.

§ 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) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) rejon lokalizacji rzędów drzew;
- 6) drzewa do zachowania;
- 7) wymiary w metrach.

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

3. Ustala się, że linie rozgraniczające terenu oznaczonego symbolem D4.2 Up stanowią granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym pod budowę i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, placówek pomocy społecznej, placówek opieki nad dziećmi w wieku do lat trzech, przedszkoli, placówek opiekuńczo-wychowawczych lub obiektów sportowych.

§ 4. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego numerem porządkowym oraz symbolem literowym: D4.2 Up – teren usług publicznych.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D4.2 Up ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: usługi publiczne.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remont istniejących obiektów budowlanych, zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) 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 oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zakazuje się lokalizowania elektrowni wiatrowych;
- 3) ustala się utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się ochronę drzew o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, wyznaczonych 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 uniemożliwiający prawidłową wegetację,
 - 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;
- 5) ustala się zgodnie z rysunkiem planu rejon lokalizacji rzędów drzew, dla których nakazuje się ochronę, nasadzenie lub uzupełnienie drzew, przy czym:
 - a) nakazuje się lokalizowanie drzew 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, takim jak np. infrastruktura techniczna, 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 techniczną,
 - e) dopuszcza się stosowanie gatunków drzew o wąskich pokrojach i wysokościach niższych niż 3 m;
- 6) 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, niecek bioretencyjnych, muld chłonnych, rowów infiltracyjnych;
- 7) nakazuje się zapewnienie standardów akustycznych w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, w rozumieniu przepisów odrębnych w przypadku realizacji:
- a) placówek opieki nad dziećmi w wieku do lat trzech i przedszkoli oraz placówek opiekuńczo-wychowawczych – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - b) usług związanych z całodobowym pobytem ludzi z zakresu pomocy społecznej lub ochrony zdrowia – jak dla terenów domów opieki społecznej i szpitali w miastach;

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nakazuje się sytuowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, przy czym:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków wykraczających poza linie zabudowy,
 - b) linie zabudowy nie odnoszą się do podziemnych części budynków, w tym kondygnacji podziemnych nie wystających ponad poziom terenu, a także nie odnoszą się do obiektów małej architektury i budowli;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;
- 4) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w procentach – 45%;
- 5) ustala się intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalną – 0,7,
 - b) maksymalną – 2,0;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 17 m, z zastrzeżeniem ust. 6;
- 7) ustala się dachy płaskie;
- 8) w zakresie elewacji zewnętrznych:
 - a) ustala się stosowanie kolorów o odcieniach posiadających do 20% domieszki czerni oraz nieprzekraczających 20% chromatyczności barwy,
 - b) dopuszcza się stosowanie odcieni spoza wyznaczonych przedziałów, wyłącznie na fragmentach ścian nieprzekraczających 10% powierzchni każdej elewacji budynku,
 - 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) 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 – 1 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 30 m,
 - c) 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 określone w pkt 2 wyłącznie na potrzeby urządzeń infrastruktury technicznej.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: wskazuje się położenie całego obszaru objętego planem w granicach powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska 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 od dróg publicznych: ul. Walentego Skorochód-Majewskiego lub ul. Józefa Siemieńskiego, przylegających do obszaru planu;
- 2) wskazuje się obsługę komunikacją zbiorową:
 - a) tramwajową prowadzoną poza obszarem planu w ulicach: Grójeckiej i Stefana Banacha,
 - b) autobusową prowadzoną poza obszarem planu w drogach: Grójeckiej, Stefana Banacha, Adolfa Pawińskiego i Karola Dickensa;
- 3) ustala się realizację miejsc do parkowania dla nowo realizowanej zabudowy, a także dla obiektów rozbudowywanych, nadbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania, na działkach budowlanych, na których znajdują się te obiekty;
- 4) ustala się liczbę miejsc do parkowania, poprzez określenie wskaźników parkingowych:
 - a) dla samochodów osobowych:
 - nie mniej niż 10 i nie więcej niż 18 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej dla administracji publicznej,
 - nie mniej niż 2 miejsca na placówkę w przedszkolach i placówkach opieki nad dziećmi w wieku do lat trzech,
 - nie mniej niż 15 i nie więcej niż 25 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej dla pozostałych, nie wymienionych powyżej, usług publicznych,
 - b) dla rowerów:
 - nie mniej niż 5 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej dla administracji publicznej,
 - nie mniej niż 5 miejsc na placówkę w przedszkolach i placówkach opieki nad dziećmi w wieku do lat trzech,
 - nie mniej niż 6 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej dla pozostałych, nie wymienionych powyżej, usług publicznych,
- 5) nakazuje się realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie przewidzianej w przepisach odrębnych;

- 6) dopuszcza się budowę stacji ładowania pojazdów zasilanych energią elektryczną w sąsiedztwie stanowisk parkingowych;
- 7) dopuszcza się lokalizację stacji Warszawskiego Roweru Publicznego oraz parkingów dla rowerów na całym obszarze planu;
- 8) dopuszcza się realizację parkingów podziemnych na całym obszarze planu.

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

- 1) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejącej infrastruktury technicznej, a także jej remonty, przebudowy lub rozbudowy, w powiązaniu z układem zewnętrznym 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 D4.2 Up w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowaną lub istniejącą zabudową i zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami planu oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych służących umieszczeniu obiektów liniowych infrastruktury technicznej tj. tuneli wieloprzewodowych, zgodnie z zapisami pkt 2;
- 4) odnośnie zaopatrzenia w wodę:
 - a) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych wodociągów, zlokalizowanych na terenie D4.2 Up 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;
- 5) odnośnie odprowadzania ścieków bytowych:
 - a) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej za pośrednictwem istniejących i projektowanych kanałów sanitarnych, zlokalizowanych na terenie D4.2 Up i poza obszarem planu,
 - b) ustala się minimalne parametry sieci – dla kanałów grawitacyjnych sieci kanalizacyjnej – DN 200, a dla kanałów tłocznych – DN 50;
- 6) 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 literach 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;

7) odnośnie zaopatrzenia w gaz:

- a) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych gazociągów, zlokalizowanych na terenie D4.2 Up 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 i trigeneracyjnych;

8) 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, trigeneracyjne lub odnawialne źródła energii wykorzystujące wyłącznie energię promieniowania słonecznego lub geotermalną, o mocy nieprzekraczającej 500 kW dla urządzeń wolnostojących,
- 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;

9) odnośnie zaopatrzenia w ciepło:

- a) ustala się zaopatrzenie w ciepło z:
 - sieci ciepłowniczej za pośrednictwem istniejących i projektowanych ciepłociągów zlokalizowanych na terenie D4.2 Up i poza obszarem planu,
 - indywidualnych źródeł ciepła,
- b) ustala się, że indywidualne źródła ciepła będą zasilane: gazem, olejem opałowym, energią elektryczną lub z odnawialnych źródeł energii wykorzystujące wyłącznie energię promieniowania słonecznego lub geotermalną, 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,
- c) dopuszcza się wytwarzanie ciepła przy użyciu instalacji solarnych połączonych z kolektorami słonecznymi, lokalizowanymi na budynkach,
- d) ustala się minimalne parametry sieci ciepłowniczej – DN 20,
- e) dopuszcza się wytwarzanie ciepła w urządzeniach kogeneracyjnych i trigeneracyjnych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

10) 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;

11) odnośnie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne, w tym dotyczące zasad segregacji.

9. Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

- 1) do czasu zagospodarowania terenu zgodnego z ustalonym w planie dopuszcza się wykorzystywanie terenu w sposób dotychczasowy z zastrzeżeniem pkt 3;
- 2) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;

3) do 2041 roku dopuszcza się użytkowanie budynku przy ul. J. Siemieńskiego 4 na potrzeby infrastruktury technicznej z zakresu ciepłownictwa.

10. Dla terenu D4.2 Up nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu miejscowego.

Rozdział 3.

Przepisy końcowe

§ 6. W granicach obszaru objętego planem traci moc uchwała Nr XXXII/747/2012 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 23 lutego 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Opaczewskiej.

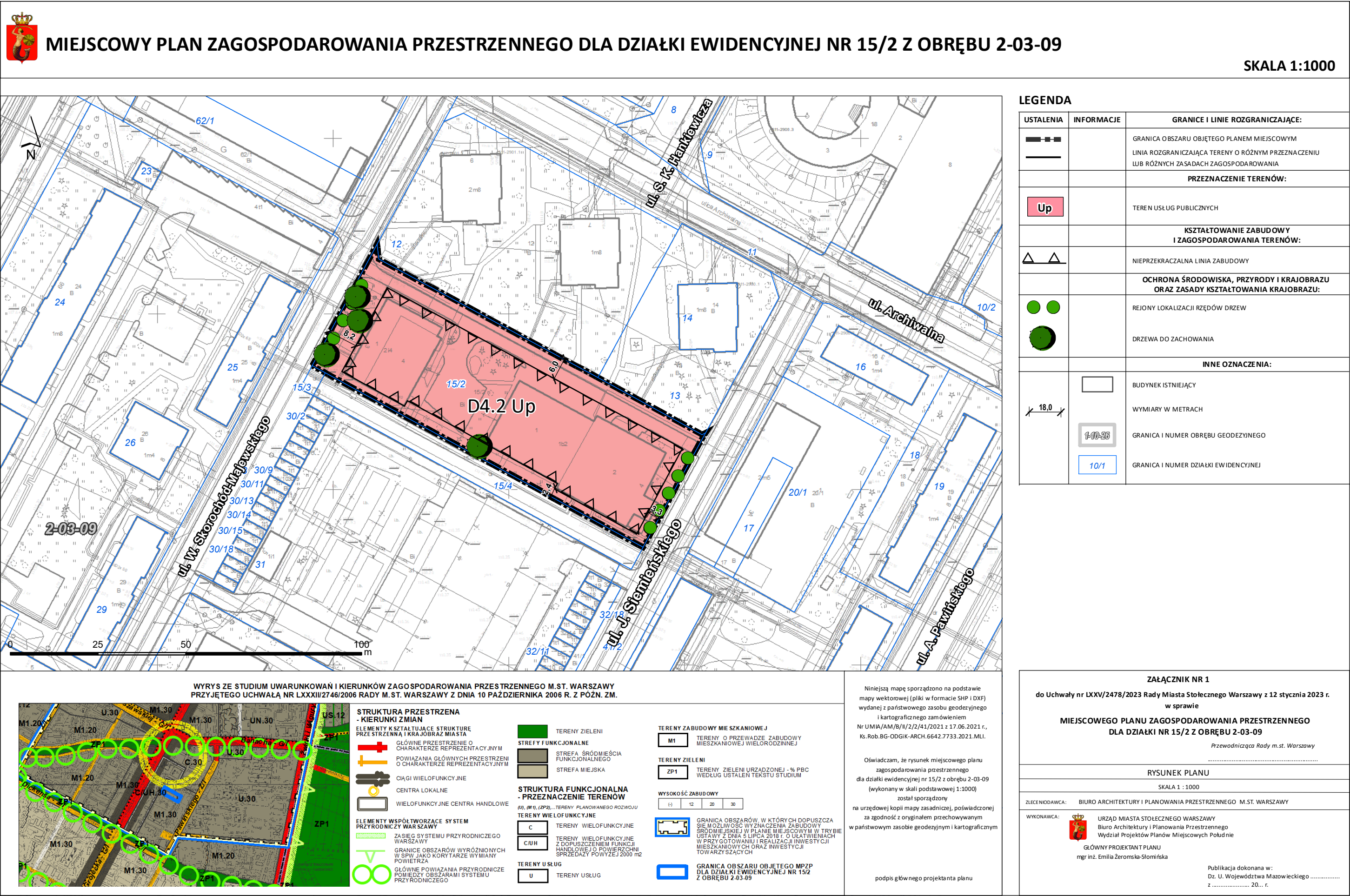
§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stołecznego Warszawy.

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

§ 9. 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



Załącznik nr 2
do uchwały nr LXXV/2478/2023
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z 12 stycznia 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY M.ST. WARSZAWY O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ NR 15/2 Z OBRĘBU 2-03-09

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

WYŁOŻENIE od 04.10.2022 r. do 25.10.2022 r.

1.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy załącznik do uchwały nr LXXV/2478/2023 z 12 stycznia 2023 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1. (2.1)	09.11.2022 r.	Veolia Energia Warszawa S.A.	W zakresie paragrafu 2 punkt 5) wnosimy o rozszerzenie zakresu działalności ujętych w usługach publicznych o usługi związane z ciepłownictwem lub w przypadku braku możliwości rozszerzenia katalogu działalności publicznej wnosimy o wprowadzenie do projektu planu przeznaczenia tożsamego z dotyczącym przeznaczeniem tj. D4.3. I-C-tereny obiektów ciepłowniczych.	cały obszar planu	§ 2 pkt 5	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona w zakresie dopuszczenia w ramach tymczasowego zagospodarowania terenu w § 5 ust. 9 pkt 3 użytkowania budynku przy ul. J. Siemieńskiego 4 na potrzeby infrastruktury technicznej z zakresu ciepłownictwa do 2041 roku. Zapisy te respektują obowiązującą umowę dzierżawy. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia zapisów w brzmieniu dokładnie jak w treści uwagi. Ciepłownictwo nie jest traktowane jako usługa, tylko element infrastruktury technicznej. Ze względu na własność, działka nr 15/2 z obrębu 2-03-09 należy do m.st. Warszawy, zasadne jest ustalenie jako docelowego przeznaczenia usług

1.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
										publicznych. Wprowadzenie dla terenu D4.2 Up równorzędnego przeznaczenia pod infrastrukturę techniczną lub wydzielanie, podobnie jak w obowiązującym mpzp rejonu ulicy Opaczewskiej, dwóch terenów o różnych przeznaczeniach uniemożliwi zagospodarowanie tej działki jako spójnego terenu usług publicznych. Otoczenie obiektu publicznego powinno być urządzone jako przestrzeń przyjazna użytkownikom, w jak największym stopniu dostępna, z dużym udziałem zieleni towarzyszącej, z obiektami małej architektury i innymi urządzeniami podnoszącymi atrakcyjność obiektu publicznego.
2. (2.2)	09.11.2022 r.	Veolia Energia Warszawa S.A.	Wnosimy o: a. Wykreślenie zapisów paragrafu 5 ustęp 3 punkty 4) i 5), lub b. Zmianę zapisów paragrafu 5 ustęp 3 punkt 4) litera c) 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". Lokalizacja istniejących drzew powoduje problemy w eksploatacji i możliwość naruszenia struktury istniejących budynków oraz negatywnie wpływa na bieżące utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej (sieci ciepłowniczej) znajdującej się w zasięgu drzew.	cały obszar planu	§ 5 ust. 3 pkt 4 i 5, § 5 ust. 3 pkt 4 lit. c		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Drzewa do zachowania są drzewami o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, które izolują m.in. od zanieczyszczeń drogowych, dają schronienie ptakom, oczyszczają powietrze. Rzędy drzew pełną rolę izolacji zabudowy m.in. od zanieczyszczeń drogowych. Ponadto stanowią ważny element krajobrazu, wpływając jednocześnie na poprawę jakości życia w ich otoczeniu. W projekcie planu pozostawiono ustalenie „drzew do zachowania” oraz „rejonów lokalizacji rzędów drzew”, ze względu na ich dużą wartość, m.in. przyrodniczo-krajobrazową.
3. (2.3)	09.11.2022 r.	Veolia Energia Warszawa S.A.	Wnosimy o usunięcie oznaczenia "drzewa do zachowania". Bliskie posadowienie drzew w stosunku do istniejących budynków niesie za sobą ryzyko naruszania jego struktury.	cały obszar planu	§ 5 ust. 3 pkt 4, rysunek planu		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Drzewa do zachowania są drzewami o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, które izolują m.in. od zanieczyszczeń drogowych, dają schronienie ptakom, oczyszczają powietrze. W projekcie planu pozostawiono ustalenie „drzew

1.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
										do zachowania”, ze względu na ich dużą wartość, m.in. przyrodniczo-krajobrazową.
4. (2.4)	09.11.2022 r.	Veolia Energia Warszawa S.A.	Wnosimy o usunięcie "rejonów lokalizacji rzędów drzew" wzdłuż ul. J. Siemieńskiego i ul. W. Skorochód-Majewskiego. Projektowana lokalizacja rzędów drzew może spowodować problemy w eksploatacji istniejących budynków oraz może powodować kolizję z istniejącą podziemną infrastrukturą techniczną.	cały obszar planu	§ 5 ust. 3 pkt 5, rysunek planu	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona poprzez dotychczasowe zapisy planu, które dopuszczają lokalizowanie drzew w większych odstępach w przypadku kolizji z zagospodarowaniem terenu, takim jak np. infrastruktura techniczna. Ponadto ze względu na bliskość budynku w projekcie planu zostanie dodany zapis dotyczący gatunków drzew o ograniczonych koronach. Nieuwzględniona w zakresie usunięcia rejonów lokalizacji rzędów drzew. Rzędy drzew izolują zabudowę m.in. od zanieczyszczeń drogowych. Ponadto stanowią ważny element krajobrazu, wpływając jednocześnie na poprawę jakości życia w ich otoczeniu.

Przewodnicząca
Rady m.st. Warszawy

Ewa Malinowska-Grupińska

Załącznik nr 3
do uchwały nr LXXV/2478/2023
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z 12 stycznia 2023 r.

Sposób realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej nr 15/2 z obrębu 2-03-09, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

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

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

2. 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 LXXV/2478/2023

Rady Miasta Stołecznego Warszawy

z dnia 12 stycznia 2023 r.

2478_uch_zal_4.xml