



URZĄD MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY  
Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego  
Wydział Projektów Planów Miejsowych Południe

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ NR 15/2 Z OBRĘBU 2-03-09

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

SPORZĄDZIŁ:  
**PREZYDENT m.st. WARSZAWY**

OPRACOWAŁ:  
od 2021r.

Zespół **Biura Architektury i Planowania Przestrzennego** w składzie:

<u>Główny Projektant planu:</u>	<b>mgr inż. Emilia Żeromska-Słomińska</b>
Główny Projektant planu do etapu opiniowania wewnętrznego:	<b>mgr inż. arch. Michał Bromboszcz</b>
ochrona środowiska:	<b>mgr inż. Aleksandra Błońska</b>
komunikacja:	<b>inż. Łukasz Marek</b>
ekonomia:	<b>mgr inż. Marcin Gruszka</b>
infrastruktura techniczna:	<b>mgr inż. Grzegorz Badałow</b>
obsługa graficzna:	<b>techn. Anna Kasjaniuk</b>

Warszawa, wrzesień 2022

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY**  
**z dnia .....**

**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 i 1079) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) 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.<sup>1</sup>), uchwała, 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;

---

<sup>1</sup> 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.

- 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) 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) rejony 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, 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, za 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 vegetację,
  - 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 rejony 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 wegetację lub sadzenie krzewów wysokich zamiast drzew – w przypadku kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną;
- 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 m<sup>2</sup>,
  - 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 im. F. Chopina w Warszawie, w których obowiązuje ograniczenie dopuszczalnej wysokości zabudowy oraz wszystkich urządzeń i obiektów lokalizowanych na dachach budynków zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla pozostałych, nie wymienionych powyżej, usług publicznych,
- b) dla rowerów:
  - nie mniej niż 5 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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, poza liniami zabudowy, każdorazowo w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych, w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowaną lub istniejącą zabudową i zagospodarowaniem terenu, zgodnie z 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 dróg publicznych do rowów odwadniających lub kanalizacji odprowadzającej wody opadowe i roztopowe po ich uprzednim podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) 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,
  - c) 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,
  - d) 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,
  - e) 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,
  - f) ustala się minimalne parametry sieci kanalizacyjnej odprowadzającej wody opadowe i roztopowe – DN 200,
  - g) 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;
- 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 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, 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 funkcjonowanie istniejącej 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.