

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO RKS OKĘCIE WARSZAWA



SPORZĄDZIŁ:

Prezydent m. st. Warszawy

OPRACOWAŁ:

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

Główny projektant planu: **mgr Wanda Stolarska**
upr. urb. 1693/2002

urbanistyka: **mgr Patrycja Niemiec**
mgr inż. Natalia Żugaj

ochrona środowiska: **mgr Joanna Rojek**

Warszawa, czerwiec 2022

UCHWAŁA NR.....
RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
z dnia
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
RKS Okęcie Warszawa

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

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

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

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

3. Ponadto załącznikami do niniejszej uchwały są:

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

¹Zmiany 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.

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 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 jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu miejscowego.

5. W planie nie określa 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 ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 2) **elewacji wymagającej szczególnego opracowania** – należy przez to rozumieć elewację budynku, która wyróżnia się od pozostałych poprzez zastosowane rozwiązania architektoniczne i plastyczne;

- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą obszar, w którym możliwa jest budowa budynków, na zasadach określonych w planie, przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza te linie, na odległość nie większą niż 1,5 m, elementów takich jak: wejścia i wjazdy do budynków lub do parkingów podziemnych, schody, pochylnie, podesty, rampy, tarasy w przyziemiu budynku, balkony, wsporniki, wykusze, gzymsy, okapy, przy jednoczesnym zakazie realizacji ww. wysunięć poza linie rozgraniczające terenu;
- 4) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje określone w ustaleniach szczegółowych dla terenu;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie danego terenu pod funkcje, których udział w zagospodarowaniu działki budowlanej jest przeważający, tzn. stanowi nie mniej niż 80% jej powierzchni lub nie mniej niż 80% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na niej lokalizowanych;
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie, możliwe do zrealizowania, przeznaczenie danego terenu pod funkcje spoza zakresu przeznaczenia podstawowego, których udział w zagospodarowaniu działki budowlanej stanowi nie więcej niż 20% jej powierzchni lub nie więcej niż 20% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na niej lokalizowanych;
- 7) **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;
- 8) **tunelu wieloprzewodowym** - należy przez to rozumieć niezależny obiekt budowlany, służący umieszczeniu obiektów liniowych infrastruktury technicznej;
- 9) **usługach** - należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności z zakresu ustalonego w ustaleniach szczegółowych przeznaczenia terenu, prowadzoną na terenie, przy czym działalność ta nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym jest prowadzona;
- 10) **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;
- 11) **zieleni komponowanej** - należy przez to rozumieć drzewa, krzewy i rośliny zielne, w tym powierzchnie trawiaste, skomponowane we właściwych proporcjach, układach, składzie gatunkowym dostosowanym do uwarunkowań środowiskowych i przestrzennych, w sposób zgodny z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem, tak aby stanowiły element dekoracyjny przestrzeni.

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

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
 - 2) oznaczenie porządkowe terenu oraz symbol przeznaczenia terenu;
 - 3) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) elewacja wymagająca szczególnego opracowania;
 - 6) strefy zieleni;
 - 7) rejon lokalizacji rzędu drzew;
 - 8) wymiary w metrach.
2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

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

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

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

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

1. Przeznaczenie terenu:

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

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zachowanie funkcji publicznych usług sportu i rekreacji na terenie objętym planem miejscowym;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remont istniejących obiektów budowlanych, zgodnie z ustaleniami planu, oraz dopuszcza się ich wykorzystywanie zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie ogrodzenia w postaci piłkochwyków na boiskach sportowych;
- 4) dopuszcza się grodzenie placów zabaw dla dzieci jako elementu zapewniającego bezpieczeństwo;
- 5) na obszarze planu należy stosować rozwiązania przestrzenne, architektoniczne i techniczne, zapewniające dostępność terenów, budynków i urządzeń dla osób ze szczególnymi potrzebami.

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

- 1) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zakazuje się dla całego obszaru planu przetwarzania lub magazynowania odpadów, z wyłączeniem wstępnego magazynowania przez ich wytwórcę
- 3) zakazuje się lokalizowania elektrowni wiatrowych;
- 4) ustala się utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakazuje się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla „terenów rekreacyjno-wypoczynkowych” zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w rejonach lokalizacji rzędu drzew, wyznaczonych na rysunku planu:
 - a) nakazuje się lokalizowanie gatunków dostosowanych do lokalnych warunków siedliskowych, w układach o czytelnej kompozycji liniowej, w odległości pomiędzy drzewami nie większej niż 10 m,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie drzew w większych odstępach - w przypadku kolizji z zagospodarowaniem terenu, np. takim jak infrastruktura techniczna,
 - c) nakazuje się sadzenie drzew w gruncie,
 - d) dopuszcza się sadzenie drzew w sposób inny niż w gruncie, zapewniający wieloletnią wegetację lub sadzenie krzewów wysokich zamiast drzew - w przypadku kolizji z istniejącą infrastrukturą;
- 7) w zasięgu wyznaczonych na rysunku planu stref zieleni:
 - a) nakazuje się zagospodarowanie zielenią komponowaną,
 - b) zakazuje się realizacji podziemnych obiektów kubaturowych,
 - c) dopuszcza się maksymalny udział 30% powierzchni utwardzonej, rozumianej jako nawierzchnie utwardzone typu: dojścia, dojazdy, chodniki, schody, place zabaw dla dzieci;
- 8) w zakresie ochrony wód powierzchniowych, wód podziemnych oraz adaptacji do zmian klimatu:
 - a) dla przedsięwzięć realizowanych poniżej poziomu wód gruntowych nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych, ograniczających obniżenie poziomu tych wód,
 - b) dopuszcza się stosowanie rozwiązań zwiększających zdolność retencyjną terenu, w szczególności nawierzchni przepuszczalnych na ciągach komunikacyjnych (za wyjątkiem tras rowerowych i urządzeń sportowych), niecek bioretencyjnych, muld chłonnych, rowów infiltracyjnych.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu :

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40 %;
 - 3) ustala się maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,15;
 - 4) ustala się intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalną – 0,01,
 - b) maksymalną – 0,2;
 - 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12 m, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 2, przy czym:
 - a) maksymalna wysokość obiektów infrastruktury technicznej z zakresu masztów oświetleniowych – 20 m;
 - 6) ustala się dachy dla budynków usługowych – płaskie lub dwu i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, przy czym wszystkie dachy dwu lub wielospadowe muszą być symetryczne;
 - 7) w zakresie elewacji zewnętrznych:
 - a) dla elewacji budynków lokalizowanych przy skrzyżowaniu ulic: Franciszka Hynka i Radarowej (poza obszarem planu), wyznaczonych na rysunku planu jako elewacje wymagające szczególnego opracowania, nakazuje się stosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych,
 - b) ustala się kolorystykę o niskim nasyceniu barw - wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 3040, czyli maksymalnie 30% czerni, 40% chromatyczności w barwie, przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 3040, lecz wyłącznie na niewielkich fragmentach ścian budynku tj. nie przekraczających 10% ich powierzchni,
 - c) zakazuje się wykonywania elewacji lub wykańczania elewacji okładzinami z paneli z tworzyw PCV oraz blachy falistej i trapezowej,
 - d) stolarka otworów zewnętrznych w obrębie jednego budynku musi być wykonana w jednakowym kolorze;
 - 8) nakazuje się kształtowanie spójnej kompozycji w zakresie układu zieleni, rozmieszczenia i form obiektów małej architektury, elementów wyposażenia powtarzalnego w taki sposób, aby nie kolidowały z ruchem kołowym, pieszym i rowerowym oraz przemieszczaniem się osób o ograniczonej mobilności lub percepcji;
 - 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 – 20 000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 50 m,

- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°;
 - 3) dopuszcza się parametry niższe niż określone w pkt 2 dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na potrzeby urządzeń infrastruktury technicznej.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- 1) wskazuje się położenie całego obszaru objętego planem w granicach obszaru ograniczonego użytkowania od Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
 - 2) wskazuje się położenie całego obszaru objętego planem w granicach powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska im. F. Chopina w Warszawie, w których obowiązuje ograniczenie dopuszczalnej wysokości zabudowy oraz wszystkich urządzeń i obiektów lokalizowanych na dachach budynków zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 1US od dróg publicznych - ul. Franciszka Hynka i ul. Radarowej (położonych poza obszarem planu);
 - 2) w zakresie zasad parkowania ustala się realizację w granicach działek budowlanych, na których realizowana jest inwestycja:
 - a) miejsc parkingowych dla samochodów w liczbie minimum 30,
 - b) miejsc postojowych dla rowerów w liczbie minimum 30,
 - c) miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie minimum 5;
 - 3) w zakresie transportu zbiorowego – wskazuje się obsługę obszaru planu za pomocą komunikacji autobusowej, prowadzonej poza obszarem planu.
8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- 1) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejącej infrastruktury technicznej, a także jej przebudowy lub rozbudowy, w powiązaniu z układem zewnętrznym sieci infrastruktury technicznej, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami planu i wymogami zawartymi w przepisach odrębnych;
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej na terenie 1US, poza liniami zabudowy, każdorazowo w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych, w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowaną lub istniejącą zabudową i zagospodarowaniem terenu, zgodnie z ustaleniami planu oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 3) dopuszcza się realizację tuneli wieloprzewodowych zgodnie z zapisami pkt 2;
 - 4) dopuszcza się budowę stacji ładowania pojazdów zasilanych energią elektryczną jako wolnostojących obiektów budowlanych lub urządzeń umieszczanych na elewacjach budynków, w latarniach, meblach ulicznych;

5) odnośnie **zaopatrzenia w wodę:**

- a) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych wodociągów, zlokalizowanych na terenie 1US i poza obszarem planu,
- b) ustala się minimalne parametry sieci wodociągowej – DN 80,
- c) dopuszcza się wykorzystanie istniejących indywidualnych lub lokalnych ujęć wody wyłącznie na potrzeby istniejących obiektów budowlanych,
- d) ustala się, że sieć wodociągowa będzie realizowana w sposób umożliwiający jej wykorzystanie do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) odnośnie **odprowadzania ścieków bytowych:**

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

7) odnośnie **odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych:**

- a) dla istniejących obiektów dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w sposób dotychczasowy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi w granicach działki budowlanej,
- c) w sytuacji braku możliwości odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenu działki lub obiektu budowlanego do ziemi za pomocą urządzeń do powierzchniowego odwodnienia, dopuszcza się ich odprowadzanie do wykonanego do tego celu zbiornika retencyjnego i ich wykorzystanie w granicach działki budowlanej, lub do obiektów małej retencji lub do sieci kanalizacyjnej odprowadzającej wody opadowe,
- d) ustala się minimalne parametry sieci kanalizacji deszczowej – 300 mm,
- e) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach retencyjnych, a także innych urządzeniach retencyjnych i elementach błękitno-zielonej infrastruktury, w sposób nie kolidujący z projektowanym i istniejącym zagospodarowaniem terenu, zlokalizowanych w granicach działki budowlanej,
- f) dopuszcza się budowę systemów i obiektów zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, które oprócz funkcji retencyjnych lub infiltracyjnych będą pełniły funkcje społeczne i rekreacyjne,
- g) nakazuje się kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed wpływem z nich wód opadowych i roztopowych na tereny działek sąsiednich;

8) odnośnie **zaopatrzenia w gaz:**

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

9) odnośnie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:

- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z indywidualnych źródeł energii,
- b) ustala się, że indywidualne źródła energii będą wykorzystywały urządzenia kogeneracyjne lub odnawialne źródła energii wykorzystujące wyłącznie energię promieniowania słonecznego, wiatrową lub geotermalną, o mocy nieprzekraczającej 500 kW dla urządzeń wolnostojących, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) ustala się realizację nowych i rozbudowę istniejących linii elektroenergetycznych jako kablowych podziemnych,
- d) ustala się minimalne parametry sieci elektroenergetycznej – 0,23 kV,
- e) ustala się sytuowanie i realizację nowych stacji transformatorowych, jako stacji wewnętrznych: wolnostojących, wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu lub podziemnych;

10) odnośnie **zaopatrzenia w ciepło**:

- a) ustala się zaopatrzenie w ciepło sieci ciepłowniczej za pośrednictwem istniejących i projektowanych ciepłociągów zlokalizowanych na terenie 1US i poza obszarem planu,
- b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, które będą zasilane: gazem, olejem opałowym, energią elektryczną lub z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW dla 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, zlokalizowanymi na budynkach lub wolnostojącymi,
- d) ustala się minimalne parametry sieci ciepłowniczej – DN 20,
- e) dopuszcza się wytwarzanie ciepła w urządzeniach kogeneracyjnych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

11) odnośnie **obsługi telekomunikacyjnej**:

- a) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z kablowej sieci telekomunikacyjnej,
- b) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z radiowej sieci za pośrednictwem zewnętrznych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych telefonii komórkowej,
- c) ustala się realizację nowych i rozbudowę istniejących linii telekomunikacyjnych jako kablowych podziemnych;

12) odnośnie **gospodarowania odpadami** nakazuje się zapewnienie miejsc, służących do czasowego magazynowania odpadów wytwarzanych na terenie objętym planem, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

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

- 3) dopuszcza się lokalizowanie tymczasowego zadaszania boisk sportowych.
10. Dla terenu 1 US nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu miejscowego.

Rozdział 3

Ustalenia końcowe

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

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

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