

UCHWAŁA NR LXXXVIII/2874/2023
RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
z 21 września 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości przy ul.
Radzymińskiej 227

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) w związku z uchwałą Nr LXXI/2326/2022 Rady m.st. Warszawy z dnia 13 października 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości przy ul. Radzymińskiej 227, Rada m.st. Warszawy, stwierdzając, że niniejszy plan jest zgodny z ustaleniami 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 nieruchomości przy ul. Radzymińskiej 227, zwany dalej planem, obejmujący obszar, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy: północna granica działek ewid. nr 185 i 189/1 z obrębu 4-09-15;
- 2) od wschodu: wschodnia granica działek ewid. nr 189/1 i 189/2 z obrębu 4-09-15;
- 3) od południa: południowa granica działki ewid. nr 189/2 z obrębu 4-09-15;
- 4) od zachodu: zachodnia granica działek ewid. nr 189/2 i 185 z obrębu 4-09-15.

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

3. Pozostałymi załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 2) załącznik nr 3 – 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;

¹⁾ Zmiany studium wprowadzone zostały uchwałami: nr L/1521/ 2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 26.02.2009r., nr LIV/1631/ 2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 28.04.2009r., nr XCII/2689/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 07.10.2010r., nr LXI/1669/2013 Rady m.st. Warszawy z dnia 11.07.2013r., nr XCII/2346/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 16.10.2014r. i nr LXII/1667/2018 Rady m.st. Warszawy z dnia 01.03.2018 r. i nr LIII/1611/2021 Rady m.st. Warszawy z dnia 26.08.2021r.

- 3) załącznik nr 4 – 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.

4. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 11) stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.

5. Nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) 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;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

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

- 1) dominancie – należy przez to rozumieć budynek, wyróżniający się spośród otaczającej zabudowy wysokością, określoną w ustaleniach szczegółowych, stanowiący istotny element

kompozycji przestrzennej;

- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, przed którą nie mogą być wysunięte płaszczyzny ścian zewnętrznych budynków w ich części nadziemnej, z zastrzeżeniem § 8 ust. 3;
- 3) przeznaczeniu – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje określone w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 3. Oznaczenia graficzne:

1. Ustaleniami planu oznaczonymi graficznie na rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów zgodnie § 4 ust. 2;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) rejon lokalizacji lokalnej dominanty;
- 6) strefa wejściowa wymagająca szczególnego opracowania;
- 7) strefy zieleni;
- 8) drzewo o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych;
- 9) rejony lokalizacji rzędów drzew;
- 10) wymiary w metrach.

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

§ 4. Przeznaczenia terenów:

1. Ustala się w przepisach szczegółowych przeznaczenie terenu oraz wyznacza się na rysunku planu linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, ponumerowanych oraz oznaczonych symbolami literowymi.

2. Ustala się rodzaje przeznaczeń terenów: UE, jako teren usług edukacji.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Nakazuje się utrzymanie dotychczasowego charakteru przestrzennego obszaru poprzez ustalenie przeznaczenia usług edukacji.

2. Wyznacza się na rysunku planu strefę wejściową wymagającą szczególnego opracowania, zgodnie z rysunkiem planu, dla której ustala się:

- 1) zagospodarowanie powierzchni przeznaczonych dla ruchu pieszego w sposób uwidaczniający i akcentujący główne wejście do budynku, poprzez rysunek posadzki i rozwiązywania materiałowe;
- 2) zagospodarowanie zielenią urządzoną powierzchnie niezajęte przez posadzkę;
- 3) dostosowanie do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami urządzeń i powierzchni przeznaczonych dla ruchu.

3. Przy instalowaniu na dachach budynków wymienników ciepła, paneli fotowoltaicznych, stacji bazowych telefonii komórkowej, określonych w § 13, ustala się realizację wymienionych

urządzeń jako elementów wkomponowanych w architekturę budynków, czyli tworzący z nim spójną całość pod względem architektonicznym i kompozycyjnym.

4. Na obszarze objętym planem nakazuje się stosowanie zasad uniwersalnego projektowania, w szczególności stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność terenów, budynków i urządzeń dla wszystkich, w szczególności dla osób ze szczególnymi potrzebami.

5. Ustala się zasady pokrycia dachów: dla dachów o nachyleniu połaci przekraczającym 12° nakazuje się stosowanie materiałów trwałych, o wysokiej jakości i w stonowanej kolorystyce, zwłaszcza w odcieniach szarości.

6. Dopuszcza się stosowania szkła na elewacji, przy czym nakazuje się stosowanie rozwiązań minimalizujących jego wpływ na śmiertelność zwierząt, w szczególności takich jak: matowienie, znaczniki, stosowanie szyb z filtrami UV.

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

1. W zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu:

- 1) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, drzewo o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, dla którego nakazuje się ochronę, w tym:
 - a) zakaz utwardzania nawierzchni w bezpośrednim otoczeniu drzewa, tj. w odległości mniejszej niż 1,5 m od pnia, w sposób mogący prowadzić do pogorszenia jego stanu biologicznego,
 - b) zakaz prac ziemnych w obrębie rzutu korony drzewa oraz w odległości mniejszej niż 3 m od pnia drzewa, z wyjątkiem metod nieingerujących w system korzeniowy;
- 2) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, rejon lokalizacji rzędów drzew, dla których nakazuje się ochronę, nasadzenie lub uzupełnienie rzędów 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, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie drzew w większych odstępach – w przypadku kolizji z zagospodarowaniem terenu, takim jak zjazdy, wejścia do budynków,
 - c) nakazuje się sadzenie drzew w gruncie, z zastrzeżeniem lit. d,
 - 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;
- 3) ustala się zgodnie z rysunkiem planu strefy zieleni, w których:
 - a) nakazuje się zagospodarowanie zielenią komponowaną z udziałem drzew i krzewów,
 - b) nakazuje się uwzględnienie istniejących rzędów drzew w sposobie zagospodarowania strefy,
 - c) ustala się, że udział powierzchni utwardzonej nie może wynosić więcej niż 50% powierzchni strefy,
 - d) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania dla samochodów,
 - e) dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych dla rowerów;

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

- 1) w granicach stref zieleni, o których mowa w ust. 1 pkt 3, nakazuje się stosowanie rozwiązań zwiększających zdolność retencyjną terenu, w szczególności takich jak: nawierzchnie przepuszczalne na ciągach komunikacyjnych, ogrody deszczowe, niecki bioretencyjne;
- 2) w granicach całego planu dopuszcza się stosowanie rozwiązań zwiększających zdolność retencyjną terenu, w szczególności takich jak: nawierzchnie przepuszczalne na ciągach komunikacyjnych, ogrody deszczowe, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 3) wskazuje się, że cały obszar objęty planem znajduje się w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych „Dolina Środkowej Wisły” (GZWP Nr 222).

3. W zakresie ochrony przed hałasem i drganiami:

- 1) nakazuje się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, w rozumieniu przepisów odrębnych: dla terenów oznaczonych symbolami UE dla funkcji usług edukacji – obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) ustala się ochronę przed uciążliwościami hałasowymi i drganiami związanymi z ruchem kołowym dla zabudowy zlokalizowanej na działkach budowlanych bezpośrednio przylegających do ul. Radzymińskiej, zlokalizowanej poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności poprzez zastosowanie:
 - a) rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych zapewniających dotrzymanie standardów ochrony przed hałasem i drganiami,
 - b) przegród o wysokiej izolacyjności akustycznej w budynkach, obiektach i pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt;

4. Na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zgodnie z przepisami odrębnymi, oraz zakazuje się składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych.

5. W zakresie ochrony przed zanieczyszczeniem świetlnym nakazuje się stosowanie rozwiązań, w tym: konstrukcji opraw świetlnych, systemów regulujących moc oświetlenia, sposobu rozmieszczenia, które nie powodują nadmiernej emisji światła i nie są uciążliwe dla ludzi i zwierząt.

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Ustala się układ przestrzeni publicznych, w skład którego wchodzi teren usług edukacji 1UE.
2. Wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu, strefę wejściową, o której mowa w § 5 ust. 2.
3. Wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu, strefy zieleni, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 3.
4. Wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu, rejony lokalizacji rzędów drzew, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 2.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1 nakazuje się dostosowanie powiązań pieszych, pieszo-rowerowych, chodników, pochylni, schodów do potrzeb osób za szczególnymi potrzebami.

6. Zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych.

7. Zasady umieszczania urządzeń technicznych zgodnie z § 11.

§ 8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1. Dla poszczególnych terenów ustala się w szczególności:

- 1) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy;
- 4) minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

2. W zakresie lokalizacji zabudowy:

- 1) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) nowe budynki oraz budynki rozbudowywane lub nadbudowywane nakazuje się lokalizować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, z uwzględnieniem warunków zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonych w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 3) linie zabudowy nie odnoszą się do podziemnych kondygnacji budynków, w tym tych kondygnacji podziemnych lub ich części, które nie są wyniesione ponad poziom terenu.

3. W odniesieniu do nieprzekraczalnych linii zabudowy dopuszcza się wysunięcie poza te linie zabudowy o nie więcej niż 2 m takich elementów budynków jak: balkony, wykusze, a także windy, schody, rampy, pochylnie, przy czym nie dotyczy to elementów wykraczających poza linie rozgraniczające terenów.

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

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

- 1) minimalną szerokość frontów działek – 25 m;
- 2) minimalną powierzchnię działek – 800 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie mniej niż 70° i nie więcej niż 110°.

2. Dopuszcza się uzyskiwanie w wyniku scalenia i podziału nieruchomości działek o powierzchni mniejszej niż określona w ust. 1 pkt 2 wyłącznie pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

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

- 1) ustala się linie rozgraniczające, stanowiące granice pasów drogowych dróg publicznych przylegających do obszaru planu, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) północno – zachodnią ul. Radzywińskiej,
 - b) południowo – zachodnią ul. Określonej,
 - c) północno – wschodnią ul. Blokowej;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg publicznych przylegających do obszaru

planu: ul. Określonej lub ul. Blokowej;

- 3) wskazuje się obsługę terenu komunikacją zbiorową autobusową prowadzoną w drodze przylegającej do obszaru planu: ul. Radzymańskiej;
- 4) wskazuje się prowadzenie komunikacji rowerowej w drodze przylegającej do obszaru planu: ul. Radzymańskiej;
- 5) 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;
- 6) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych: 1 miejsce na 10 osób zatrudnionych;
- 7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla rowerów: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 8) nakazuje się realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie przewidzianej w przepisach odrębnych.

§ 11. 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, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się lokalizację przewodów, tuneli wieloprzewodowych oraz innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej na całym obszarze planu, w sposób niekolidujący z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej innych niż przewody i obiekty liniowe infrastruktury technicznej takich jak: stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, hydrofornie, stacje telekomunikacyjne na całym obszarze planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się realizację wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nieprzekraczającej 500 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) ustala się minimalne parametry sieci wodociągowych – DN 80.

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej;
- 2) ustala się minimalne parametry sieci – dla kanałów grawitacyjnych sieci kanalizacyjnej – DN 150, a dla kanałów tłocznych – DN 50.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych:

- 1) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi w granicach własnej nieruchomości;
- 2) przy braku możliwości odprowadzania wód opadowych lub roztopowych do ziemi dopuszcza się ich odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i przy zastosowaniu urządzeń opóźniających ich odpływ do odbiornika;
- 3) ustala się minimalne parametry sieci kanalizacji deszczowej – DN 300;
- 4) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach retencyjnych lub w urządzeniach retencyjno-infiltracyjnych, w szczególności w studniach chłonnych, zlokalizowanych w granicach własnej nieruchomości;
- 5) dopuszcza się na obszarze planu lokalizowanie urządzeń służących odprowadzaniu lub gromadzeniu wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 2) ustala się minimalne parametry gazociągów – DN 20.

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, 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) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych jako wewnętrznych: wolnostojących, wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu lub podziemnych.

7. W zakresie zapatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła;
- 2) ustala się że indywidualne źródła ciepła będą zasilane: gazem, energią elektryczną lub z odnawialnych źródeł energii, 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;
- 4) ustala się minimalne parametry sieci ciepłowniczej – DN 20.

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 obowiązują przepisy odrębne, w tym dotyczące zasad segregacji.

§ 12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenów w sposób dotychczasowy.

§ 13. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: teren oznaczony 1UE – na potrzeby realizacji celu związanego z budową i utrzymywaniem pomieszczeń dla szkół publicznych, a także publicznych: przedszkoli, obiektów sportowych.

§ 14. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – nie ustala się.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

§ 15. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UE ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: usługi edukacji.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
 - 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2;
 - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2;
 - 4) maksymalną wysokość zabudowy – 12 m, a dla lokalnej dominanty, o której mowa w pkt 6 – 15 m;
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) rejon lokalizacji lokalnej dominanty, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym maksymalna powierzchnia rzutu dominanty nie może przekraczać 60% powierzchni wskazanego zasięgu;
 - 7) strefa wejściowa wymagająca szczególnego opracowania, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 8) strefy zieleni, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 9) rejon lokalizacji rzędów drzew, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 10) nakazuje się wykonanie elewacji zagospodarowanej zielenią dla nowej zabudowy, w formie ogrodu wertykalnego lub pnącej zieleni, przy czym powierzchnia elewacji z tą roślinnością musi docelowo zajmować co najmniej 25% powierzchni elewacji od strony dróg publicznych.
3. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują pozostałe przepisy ogólne zawarte w Rozdziale 1.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 16. W granicach obszaru objętego niniejszym planem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla Zacisze – Elsnerów przyjętego uchwałą Nr LXXXIV/2865/2006 Rady m. st. Warszawy z dnia 26 października 2006 r.

§ 17. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stołecznego Warszawy.

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

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

**Wiceprzewodnicząca
Rady m.st. Warszawy**

Magdalena Roguska

Załącznik nr 3
do uchwały nr LXXXVIII/2874/2023
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z 21 września 2023 r.

Sposób realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości przy ul. Radzywińskiej 227, 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 inwestycje związane z realizacją sieci komunikacyjnej.
3. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa w kompetencji których leży rozwój sieci.
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 (tj. 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.

**Wiceprzewodnicząca
Rady m.st. Warszawy**

Magdalena Roguska