

UCHWAŁA Nr L/1520/2009

RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

z dnia 26 lutego 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Natolina Zachodniego - część "Moczydłowska Wschód".

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) w związku z art. 85 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr 122 Rady Gminy Warszawa – Ursynów z dnia 27 czerwca 1995r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Natolina Zachodniego, uchwałą nr 366 Rady Gminy Warszawa – Ursynów z dnia 14 listopada 2000r. w sprawie wykonania uchwały nr 122 z dnia 27 czerwca 1995r. i uchwałą nr XLIII/1343/2008r. Rady m. st. Warszawy z dnia 13 listopada 2008r. w sprawie zmiany uchwały nr LXXXII/2732/2006 Rady m. st. Warszawy z dnia 10 października 2006r. w sprawie zmiany uchwały nr 366 Rady Gminy Warszawa – Ursynów z dnia 14 listopada 2000r. w sprawie sposobu wykonania uchwały nr 122 Rady Gminy Warszawa – Ursynów z dnia 27 czerwca 1995r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów Natolina Zachodniego Rada miasta stołecznego Warszawy uchwala co następuje:

Rozdział 1

Postanowienia ogólne

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Natolina Zachodniego – część „Moczydłowska Wschód”, zwany dalej planem, którego granice wyznaczają:
 - 1) od wschodu: wschodnia linia rozgraniczająca ulic Stryjeńskich i Rybaltów od południowego narożnika działki ew. 1/2 z obrębu 1-11-08 i jej przedłużenie na południe do ogrodzenia stacji postojowej metra, ogrodzenie stacji postojowej metra w kierunku zachodnim do przecięcia ze wschodnią granicą działki ew. 122 z obrębu 1-12-03, wschodnia granica tej działki do jej granicy zachodniej,
 - 2) od południowego zachodu: południowo-zachodnia granica działki ew. 122 z obrębu 1-12-03, południowo-zachodnia granica działki 121, południowo-zachodnia granica działki ew. 117 do wschodniej granicy działki ew. 211 z obrębu 1-11-07, wschodnia i południowo-zachodnia granica działki 211, południowo-zachodnia granica działki ew. 214, linia łącząca południowo-zachodni narożnik działki ew. 214 z północno- wschodnim narożnikiem działki ew. 5 z obrębu 1-12-01, północna granica działki ew. 5,
 - 3) od północnego zachodu: wschodnia granica działki ew. 129 z obrębu 1-12-16 i jej przedłużenie do południowej granicy działki ew. 118, południowa i wschodnia granica działki ew. 118 do przecięcia z południową granicą działki ew. 117, zachodnia granica działki ew. 133 do południowego narożnika działki ew. 44, linia łącząca ten narożnik z południowo-wschodnim narożnikiem działki ew. 82, zachodnia granica działki ew. 46 i jej przedłużenie do południowo-wschodniego narożnika działki ew. 13, północno- zachodnie granice działek ew. kolejno 132, 131, 130 z obrębu 1-12-16, południowo- zachodnia granica działki ew. 57/1 z obrębu 1-11-07 do punktu położonego na tej granicy w odległości 25 m na północ, linia łącząca ten punkt z południowo-zachodnim narożnikiem działki ew. 1/2 z obrębu 1-11-18.
2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:
 - 1) ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych rezerwatu przyrody „Las Kabacki” oraz występujących na obszarze objętym planem pomników przyrody i innych cennych obiektów przyrodniczych,
 - 2) umożliwienie rozwoju mieszkalnictwa i usług – z zachowaniem, wymogów ładu przestrzennego oraz wymogów ekonomiki wykorzystania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.
3. Granice planu, o którym mowa w ust. 1 wskazano na rysunku planu sporządzonym na mapie zasadniczej w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.
4. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1) tereny ekstensywnej zabudowy jednorodzinnej,
 - 2) tereny intensywnej zabudowy mieszkaniowej i/lub usługowej,

- 3) tereny usług,
- 4) tereny sakralne,
- 5) tereny usług z zielenią towarzyszącą,
- 6) tereny zabudowy usługowej i/lub ekstensywnej zabudowy jednorodzinnej,
- 7) tereny zaplecza gospodarki komunalnej,
- 8) tereny komunikacji szynowej,
- 9) tereny ulic głównych, lokalnych i dojazdowych,
- 10) tereny wydzielonych ciągów pieszo - jezdnych,
- 11) tereny dróg pieszo - rowerowych,
- 12) lokalizacje stacji transformatorowych 15/0,4 kV,
- 13) pomniki przyrody i zespoły drzew wyróżniających się w krajobrazie,
- 14) zbiorniki wodne,
- 15) zasady kształtowania zabudowy,
- 16) zasady rozmieszczania reklam.

§ 2.

Ileokroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru,
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1,
- 4) obszarze objętym planem – należy przez to rozumieć obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu,
- 5) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 6) działce budowlanej – należy przez to rozumieć zabudowaną działkę gruntu albo działkę gruntu położoną na terenie przeznaczonym zgodnie z planem pod zabudowę, spełniającą wymagania dotyczące wielkości, dostępu do drogi publicznej oraz wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej; dotyczy to także: dwu lub więcej działek gruntu przewidzianych do połączenia i zagospodarowania jako jedna inwestycja albo części działki gruntu przewidzianej do wydzielenia i zagospodarowania jako jedna inwestycja,
- 7) funkcji wiodącej (wiodącym programie zabudowy) – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danym terenie; przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o funkcjach wiodących nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej,
- 8) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć, wyznaczone na działce linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od ulicy, ciągu pieszego lub innych obiektów,
- 9) nieprzekraczalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć największy, nieprzekraczalny wymiar pionowy budynku (w metrach) mierzony od poziomu gruntu rodzimego do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy), punktu zbiegu połaci dachowych lub attyki dachu płaskiego,
- 10) dachu spadzistym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowej w przedziale 35°- 45°,
- 11) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć, wyrażoną w procentach, najmniejszą wielkość powierzchni działki budowlanej niezabudowaną powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim - nie stanowiącej nawierzchni dojazdów, dojść pieszych, pokrytej roślinnością lub wodą powierzchniową. Za powierzchnię biologicznie czynną nie uznaje się: powierzchni tarasów i stropodachów urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki,

- 12) usługach – należy przez to rozumieć obiekty wolnostojące lub lokale użytkowe wbudowane, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000m²,
- 13) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć zlokalizowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne, z wyłączeniem przyłączy do budynków,
- 14) reklamie zewnętrznej – należy przez to rozumieć plansze graficzne umieszczane na materialnym podłożu lub obiekty przestrzenne niosące wizualny przekaz informacyjno - reklamowy, montowane na własnych nośnikach (konstrukcjach nośnych) lub na obiektach budowlanych,
- 15) nośniku reklamowym – należy przez to rozumieć obiekt składający się z konstrukcji nośnej oraz urządzenia reklamowego, którego wiodącą funkcją jest prezentacja reklam, takiego jak tablice, neon lub symbol przestrzenny,
- 16) tabliczkach informacyjnych – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, mogące zawierać: oznaczenie przedsiębiorcy - firmę lub nazwę przedsiębiorcy ze wskazaniem formy prawnej, a w wypadku osoby fizycznej - imię i nazwisko przedsiębiorcy oraz nazwę, pod którą wykonuje działalność gospodarczą, oraz zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej,
- 17) zblokowaniu z budynkiem – należy przez to rozumieć realizację garażu i budynków gospodarczych jako wbudowanych w budynek mieszkalny lub trwale z nim połączonych w przypadku bryły bardziej rozczłonkowanej.

§ 3.

1. Następujące oznaczenia graficzne użyte na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice obszaru objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania,
 - 3) symbole określające przeznaczenie terenów oraz klasy dróg publicznych,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 5) pomniki przyrody,
 - 6) zespoły drzew wyróżniających się w krajobrazie,
 - 7) zbiorniki wodne.

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

§ 4.

1. Przebieg linii rozgraniczających ulic, ciągów pieszo - jezdnych i dróg pieszo - rowerowych może być uściślony w procedurze zatwierdzania projektów budowlanych przy spełnianiu wymogów określonych w Rozdziale 4. Uściślone w ten sposób linie rozgraniczające nie wymagają dokonywania zmiany Planu i mogą być traktowane równocześnie jako linie rozgraniczające terenów sąsiadujących.
2. Na terenach wyznaczonych dla rozwoju mieszkalnictwa i usług dopuszcza się również realizację urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej związanych z obsługą tych terenów.
3. Na terenach przeznaczonych dla rozwoju urządzeń komunikacji dopuszcza się równocześnie realizację urządzeń infrastruktury technicznej jednak w sposób nie kolidujący z funkcją terenu.
4. Terenami przeznaczonymi dla realizacji celów publicznych są tereny komunikacji szynowej (KK), ulic (KU), ciągów pieszo - jezdnych (KP-J) i dróg pieszo - rowerowych (KP-R) oraz tereny zaplecza gospodarki komunalnej (GK).

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania środowiska

§ 5.

1. Ustala się obowiązek bezwzględnej ochrony pomników przyrody - to jest gruszy polnej, oznaczonej w rejestrze Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody numerem 76, znajdującej się między ul. Kretonową i ul. Moczydłowską oraz 5 lip drobnolistnych, oznaczonych w rejestrze Wojewódzkiego Konserwatora

Przyrody numerem 77, znajdujących się przy ul. Moczydłowskiej - dla ww. obiektów ustala się strefy ochronne o promieniu 15 metrów z zakazem wykonywania prac budowlanych, odwodnieniowych i innych bez zgody Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody.

2. Ustala się nakaz ochrony oczek wodnych, oznaczonych na rysunku planu, obejmujący:
 - 1) zachowanie powierzchni wodnej z zachowaniem roślinności wodnej i nadwodnej oraz utrzymanie pokrycia roślinnością obrzeży,
 - 2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do tych akwenów,
 - 3) wykluczenie zabudowy kubaturowej w odległości mniejszej niż 20m a ogrodzeń w odległości mniejszej niż 6m od krawędzi lustra wody, oznaczonego na rysunku planu.
3. Tereny znajdujące się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu traktuje się jako strefę ochronną rezerwatu przyrody „Las Kabacki”. W strefie tej wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu są nadrzędne nad innymi wymogami.

Na terenach tych obowiązuje:

- 1) zakaz zmian stosunków wodnych, które mogłyby oddziaływać negatywnie na warunki siedliskowe Lasu Kabackiego,
 - 2) zakaz poboru wód podziemnych (ujęć, studni, pompowni i urządzeń odwadniających),
 - 3) zakaz wykopów głębszych niż zwierciadło wody gruntowej I poziomu,
 - 4) nakaz realizacji sieci kanalizacyjnej w formie wypływconej,
 - 5) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu,
 - 6) zakaz realizacji inwestycji kubaturowych, wykopów, ujęć wody i pompowni w odległości mniejszej niż 25m od granicy rezerwatu przyrody „Las Kabacki”,
 - 7) zakaz realizacji przedsięwzięć oraz prowadzenia działalności mogących powodować zanieczyszczenia lub inne formy degradacji środowiska przyrodniczego, w tym zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu Prawa Ochrony Środowiska,
 - 8) dopuszczenie stosowania wyłącznie ogrodzeń ażurowych na całej ich wysokości, umożliwiających migrację drobnej fauny,
 - 9) sytuowanie piwnic maksymalnie do 1m poniżej poziomu terenu.
4. Na terenach przeznaczonych dla realizacji ciągu pieszo-rowerowego 35 KP-R (obecnie ul. Moczydłowska), ustala się:
 - 1) po realizacji ulic odbarczających, umożliwiających obsługę komunikacyjną terenów
 - zakaz wjazdu dla pojazdów samochodowych i motocykli, z wyłączeniem pojazdów zaopatrzenia usług dostępnych jedynie od ul. Moczydłowskiej,
 - 2) zakaz naruszania oraz nakaz uzupełniania zadrzewień szpalerowych,
 - 3) zakaz realizacji urządzeń infrastruktury technicznej - z wyjątkiem niezbędnych dla funkcjonowania ciągu pieszo-rowerowego.
5. W granicach strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV obowiązuje zakaz realizacji obiektów funkcji chronionych a także innych obiektów związanych ze stałym przebywaniem ludzi do czasu jej skablowania.
6. Na terenach przeznaczonych dla rozwoju mieszkalnictwa ustala się zakaz realizacji funkcji produkcyjnych oraz innych mogących wywoływać stałe lub okresowe uciążliwości dla otoczenia lub mogących wywołać wzmożony ruch samochodowy.
7. W granicach stref uciążliwości komunikacyjnych ustala się:
 - 1) w odległości mniejszej niż 20m od krawędzi jezdni ul. Stryjeńskich wyklucza się realizację funkcji chronionych (mieszkalnictwo, szpitale i domy opieki społecznej, oświata) i innych związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
 - 2) w odległości mniejszej niż 40m od krawędzi jezdni ul. Stryjeńskich:

- a) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej i innej związanej ze stałym pobytem ludzi pod warunkiem zastosowania na elewacjach ekspozowanych na te trasy zabezpieczeń akustycznych zapewniających w chronionych wnętrzach standardy akustyczne zgodne z obowiązującymi normami,
 - b) takie sytuowanie i rozplanowanie budynków, aby przynajmniej połowa pokoi w mieszkaniu miała okna wychodzące na przeciwną trasom stronę budynku,
 - c) obowiązek informowania o możliwości wystąpienia uciążliwości komunikacyjnych.
8. Ustala się obowiązek takiego zagospodarowania działek budowlanych, aby było możliwe prowadzenie segregacji odpadów stałych w miejscu ich powstawania oraz wywozu odpadów nie nadających się do wtórnego wykorzystania.
9. Lokalizacja budynków i budowli nie może zmieniać funkcjonowania istniejącego systemu melioracji w postaci rowów melioracyjnych, przepustów i wymaga uzgodnienia z właściwym zarządcą systemu.
10. Dopuszcza się realizację ogrodzeń poza obszarem opisanym w ust. 3 jedynie w formie ogrodzeń ażurowych na całej ich wysokości.
11. Ustala się zakaz naruszania wartościowych przyrodniczo i krajobrazowo zespołów drzew wyróżniających się w krajobrazie wskazanych na rysunku planu.

Rozdział 3 Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 6.

Na terenach ekstensywnej zabudowy jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem MN 2, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) ustala się realizację zabudowy jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych,
- 2) nieprzekraczalna wysokość zabudowy wynosi 10,5m od poziomu gruntu rodzimego,
- 3) minimum 70% powierzchni działki budowlanej musi być biologicznie czynne i umożliwiać bezpośrednie przesiąkanie wód opadowych do podziemnych warstw wodonośnych,
- 4) dopuszcza się realizację usług wbudowanych w budynki mieszkalne - ale jedynie takich, których uciążliwości nie wykraczają poza wnętrze budynku,
- 5) zakaz realizacji funkcji, które wywoływałyby potrzebę stałej obsługi samochodami ciężarowymi,
- 6) wielkość działki budowlanej wynosić musi nie mniej niż 750m², dla budynku wolnostojącego i segmentu budynku bliźniaczego,
- 7) nakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży w sposób zblokowany z budynkiem mieszkalnym.

§ 7.

Na terenach intensywnej zabudowy mieszkaniowej i/lub usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem MW 1, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej i usługowej we wszystkich formach,
- 2) dopuszcza się łączenie funkcji mieszkaniowych i usługowych w tych samych budynkach,
- 3) zakaz realizacji funkcji, wywołujących wzmożony ruch samochodów ciężarowych,
- 4) nieprzekraczalna wysokość zabudowy wynosi 20,0m od poziomu gruntu rodzimego,
- 5) co najmniej 25% powierzchni działki musi posiadać formę urządzonego placu zabaw dla dzieci.

§ 8.

Na terenach intensywnej zabudowy mieszkaniowej i/lub usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem MW 2 obowiązują ustalenia jak dla terenu MW 1, przy czym nieprzekraczalna wysokość zabudowy wynosi 16m od poziomu gruntu rodzimego.

§ 9.

Na terenach usług, oznaczonych na rysunku planu symbolem UU, oraz terenach sakralnych, oznaczonych symbolem UK, ustala się realizację zabudowy usługowej i/lub administracyjnej o wysokości nie większej niż

16,0m od poziomu gruntu rodzimego, z wyłączeniem obiektów sakralnych, których wysokość nie może przekroczyć 25,0m od poziomu gruntu rodzimego.

§ 10.

Na terenach usług z zielenią towarzyszącą, oznaczonych na rysunku planu symbolem U/Z, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) ustala się realizację zabudowy usługowej i/lub administracyjnej (wraz z ewentualną towarzyszącą funkcją mieszkaniową o powierzchni użytkowej nie większej niż 20% powierzchni użytkowej funkcji wiodącej),
- 2) dopuszcza się przebudowę i remont istniejącej zabudowy, natomiast zakazuje się jej rozbudowy i nadbudowy,
- 3) wiodący program zabudowy musi posiadać charakter ogólnodostępny,
- 4) minimum 50% działki musi być biologicznie czynne,
- 5) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12m od poziomu gruntu rodzimego.

§ 11.

Na terenach zabudowy usługowej i/lub ekstensywnej zabudowy jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem U/MN2, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) ustala się realizację zabudowy usługowej i/lub zabudowy jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych,
- 2) dla zabudowy usługowej minimum 30% działki musi być biologicznie czynne oraz wysokość zabudowy nie może przekraczać 12m od poziomu gruntu rodzimego,
- 3) dla zabudowy jednorodzinnej obowiązują ustalenia jak dla terenów MN 2.

§ 12.

1. Na terenach zaplecza gospodarki komunalnej oznaczonych na rysunku planu symbolem GK ustala się dotychczasowy sposób zagospodarowania z dopuszczeniem obiektów i urządzeń służących wyłącznie istniejącym funkcjom.
2. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem EE przeznacza się dla realizacji stacji transformatorowych 15/0,4 kV.

§ 13.

Na terenach komunikacji szynowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem KK, dopuszcza się wyłącznie dotychczasowy sposób użytkowania.

§ 14.

Na terenach ulic, dróg pieszo-rowerowych i ciągów pieszo-jezdnym oznaczonych na rysunku planu symbolami KU, KP-R, KP-J, obowiązują zasady zagospodarowania określone w rozdziale 4.

§ 15.

1. Budynki realizowane na terenach zabudowy jednorodzinnej i usług muszą posiadać:
 - 1) dachy spadziste,
 - 2) pokrycie dachowe z naturalnej ceramiki (dachówka) lub innego materiału imitującego ją barwą i kształtem,
 - 3) elewacje w przeważających pastelowych kolorach.
2. Zabudowa realizowana przy ciągach pieszo - jezdnych (KP-J) i pieszo - rowerowych (KP-R) powinna być usytuowana w odległości większej niż 5m od linii rozgraniczającej tych terenów, o ile inne przepisy planu nie stanowią inaczej.
3. Realizacja zabudowy możliwa jest wyłącznie na terenach wyposażonych we wszystkie urządzenia infrastruktury technicznej oraz posiadających możliwość dojazdu innymi ulicami urządzonymi niż ul. Moczyłowska (35 KP-R), o ile inne ustalenia planu nie stanowią inaczej.
4. Wydzielenie działki budowlanej musi nastąpić przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę.

5. Zakazuje się realizacji wolnostojących nośników reklamowych oraz reklam zewnętrznych na budynkach z dopuszczeniem wyłącznie tabliczek informacyjnych umieszczanych na elewacjach budynków o ile powierzchnia całkowita tabliczki nie będzie większa niż 0,5m².

Rozdział 4 **Układ drogowo – uliczny**

§ 16.

1. Układ drogowo - uliczny stanowią ulice główne (KU_G), lokalne (KU_L), dojazdowe (KU_D), ciągi pieszo - rowerowe (KP-R) i ciągi pieszo - jezdne (KP-J).
2. Dla ul. Stryjeńskich (KU_G) dopuszcza się realizację skrzyżowań i wlotów wyłącznie w miejscach wyznaczonych na rysunku planu.
3. W liniach rozgraniczających ul. Stryjeńskich, na odcinku między ulicami 20 KU_D a 7 KU_L, rezerwuje się teren na jezdnię serwisową.

§ 17.

1. Dla realizacji wyznaczonego planem układu drogowo - ulicznego przeznacza się pasy terenów wyznaczone liniami rozgraniczającymi, określonymi dla poszczególnych ulic na rysunku planu:
 - 1) ul. Stryjeńskich (2KU_G) - szerokość w liniach rozgraniczających uwzględniających odcinkowo jezdnię serwisową – minimum 50,0m,
 - 2) ul. Rybaltów (3KU_L) - minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0m,
 - 3) ulice lokalne: 4KU_L - minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0m oraz od 5KU_L do 7KU_L - minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0m,
 - 4) ulice dojazdowe: 14KU_D - minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0m, 16 KU_D - minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 11,0m oraz 17 KU_D i 18 KU_D - minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0m,
 - 5) ulice dojazdowe od 20KU_D do 23 KU_D - minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0m.
 - 6) ciąg pieszo - rowerowy /ul. Moczydłowska/ (35 KP-R) - szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna: 11,0 - 29,0m.
 - 7) ciągi pieszo - rowerowe (36 KP-R, 38 KP-R, 39 KP-R, 40 KP-R, 42 KP-R i 44 KP-R) - minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 5,0m.
 - 8) ciągi pieszo - jezdne (41 KP-J i 43 KP-J) - minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0m.
2. Potrzeby w zakresie parkowania muszą być zapewnione w granicach działki budowlanej, wyznaczonej zgodnie z ustaleniami planu:
 - 1) w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązuje wskaźnik minimum 1,5 stanowiska postojowego na 1 mieszkanie,
 - 2) w zabudowie jednorodzinnej obowiązuje wskaźnik minimum 2 stanowiska postojowe na 1 mieszkanie,
 - 3) w zabudowie usługowej od 25 do 40 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej usług.
3. Dopuszcza się realizację zatok parkingowych w granicach linii rozgraniczających ulic lokalnych i dojazdowych przy ich szerokości minimum 15,0m.
4. Ustala się realizację ścieżek rowerowych w ciągach ulic 5 - 7 KU_L, 14 KU_D i 18 KU_D.

Rozdział 5 **Zasady obsługi inżynierskiej**

§ 18.

1. Zaopatrzenie w wodę możliwe jest jedynie z wodociągów miejskich.
2. Odprowadzanie ścieków sanitarnych możliwe jest jedynie do kanalizacji miejskiej. Do czasu realizacji kanalizacji, w odniesieniu do pojedynczych realizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub bliższej, dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów usuwania ścieków - po podłączeniu zabudowy do kanalizacji nakazuje się ich likwidację.

3. Zaopatrzenie w ciepło możliwe jest z miejskiej sieci ciepłnej lub źródeł indywidualnych zapewniających dopuszczalne standardy emisyjne zanieczyszczeń z wyłączeniem stosowania palenisk na paliwo stałe.
4. Zaopatrzenie w energię elektryczną możliwe jest wyłącznie z odpowiednich systemów miejskich.
5. Zaopatrzenie w gaz możliwe jest z systemów przewodowych (miejskich) lub indywidualnych (butle).
6. Na terenach znajdujących się w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu infrastrukturę podziemną należy realizować w formie wyłączonej, stosując przegrody utrudniające odpływ wód podziemnych wzdłuż ciągów infrastruktury rozcinających warstwę wodonośną.
7. Odprowadzanie wód deszczowych, po ich podczyszczeniu, powinno następować do oczek wodnych znajdujących się na obszarze objętym planem.

Rozdział 6 Przepisy końcowe

§ 19.

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 20.

Ustala się zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

§ 21.

Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu m.st. Warszawy.

§ 22.

Plan wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia niniejszej uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 23.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi m.st. Warszawy.

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy:
Ewa Malinowska-Grupińska

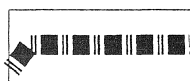
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr L/1520/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 26 lutego 2009 roku



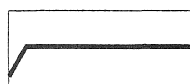
MIEJSCOWY PLAN ZA - CZĘŚĆ: MOCZYDŁOW Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr .

OZNACZENIA

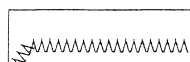
OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE
OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



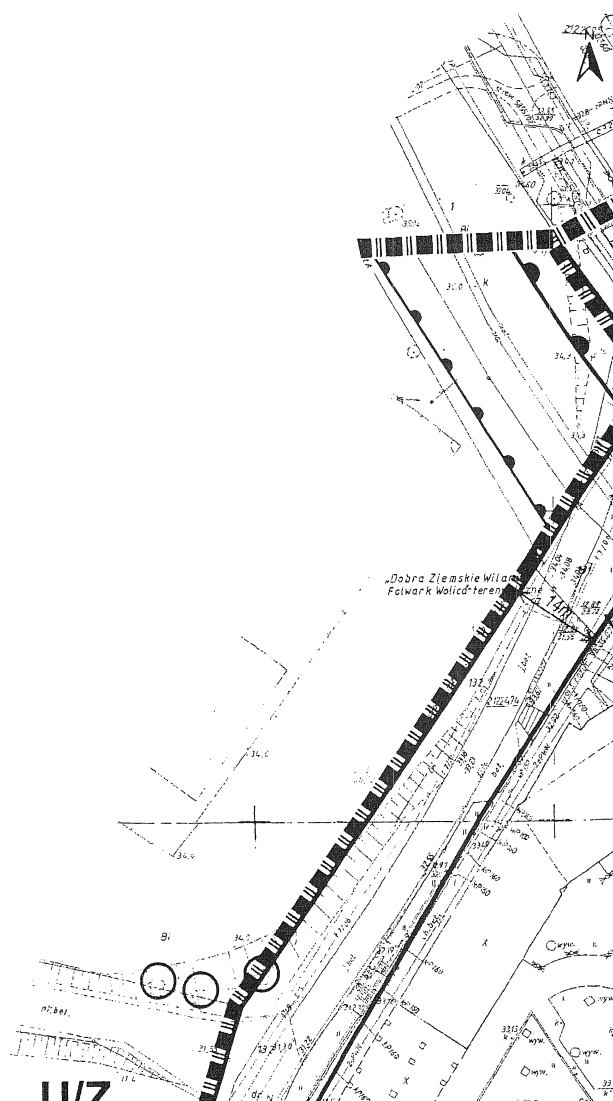
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH
FUNKCJACH I ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

AGOSPODAROWANIA P VSKA WSCHÓD

..... Rady m.st. Warsz



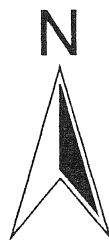
PRZESTRZENNEGO NAT

szawy z dnia



NATOLINA ZACHODNIEGO

2009 roku



OZNACZENIA TERENÓW I OBIEKTÓW, DLA KTÓRYCH USTALENIA ZAWARTE SĄ W TEKŚCIE PLANU

MN2

TERENY EKSTENSYWNEJ ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ

**MW1
MW2**

TERENY INTENSYWNEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
I / LUB USŁUGOWEJ

UU

TERENY USŁUG

UK

TERENY SAKRALNE

U/Z

TERENY USŁUG Z ZIELENIĄ TOWARZYSZĄCĄ

U/MN2

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
I / LUB EKSTENSYWNEJ ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ

GK

TERENY ZAPLECZA GOSPODARKI KOMUNALNEJ

EE

LOKALIZACJE STACJI
TRANSFORMATOROWYCH 15/0.4 kV

KK

TERENY KOMUNIKACJI SZYNOWEJ

KUG

TERENY ULIC GŁÓWNYCH

KUL

TERENY ULIC LOKALNYCH

KUD

TERENY ULIC DOJAZDOWYCH

KP-J

TERENY WYDZIELONYCH CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH

KP-R

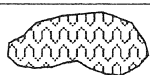
TERENY DRÓG PIESZO-ROWEROWYCH



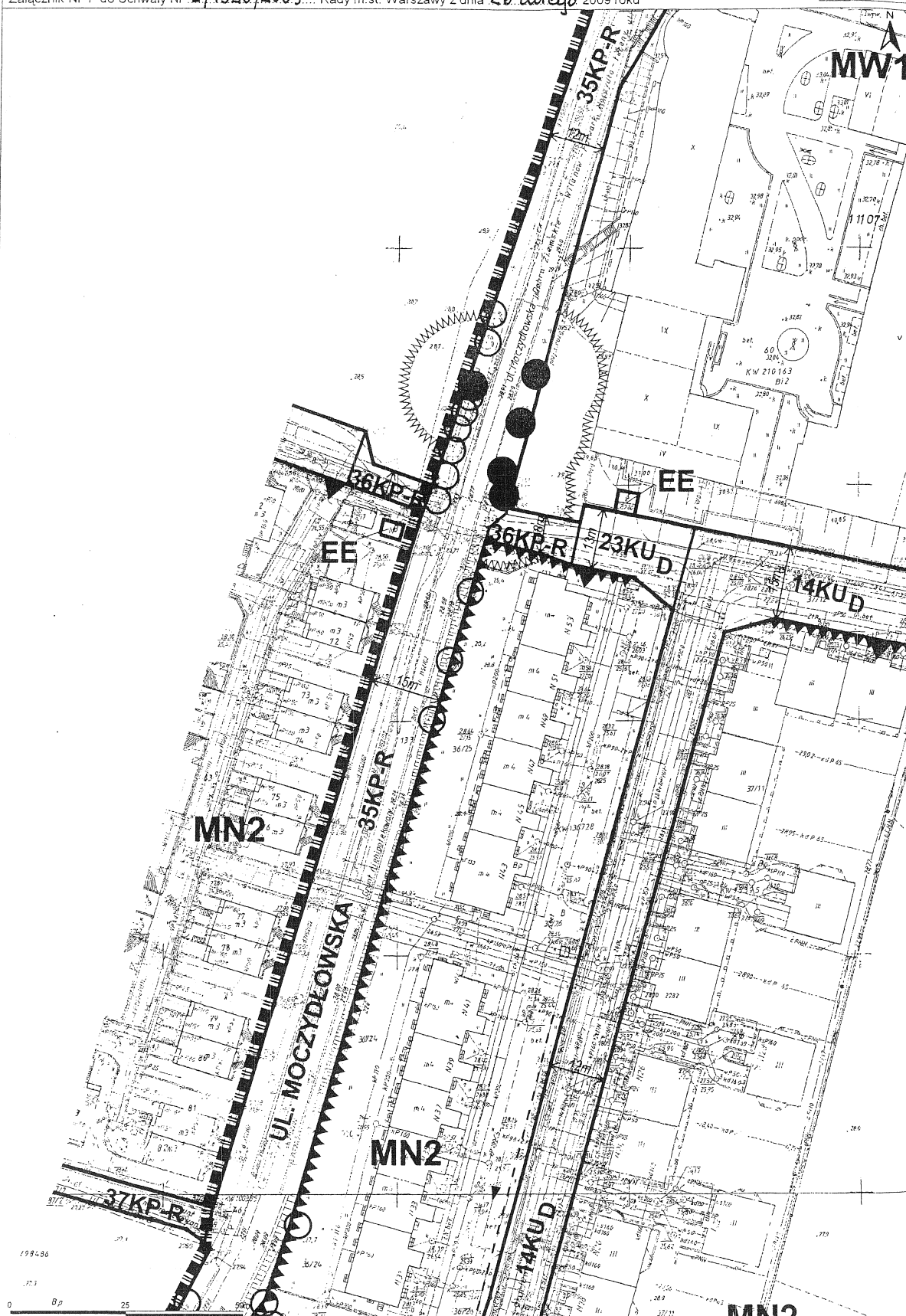
POMNIKI PRZYRODY

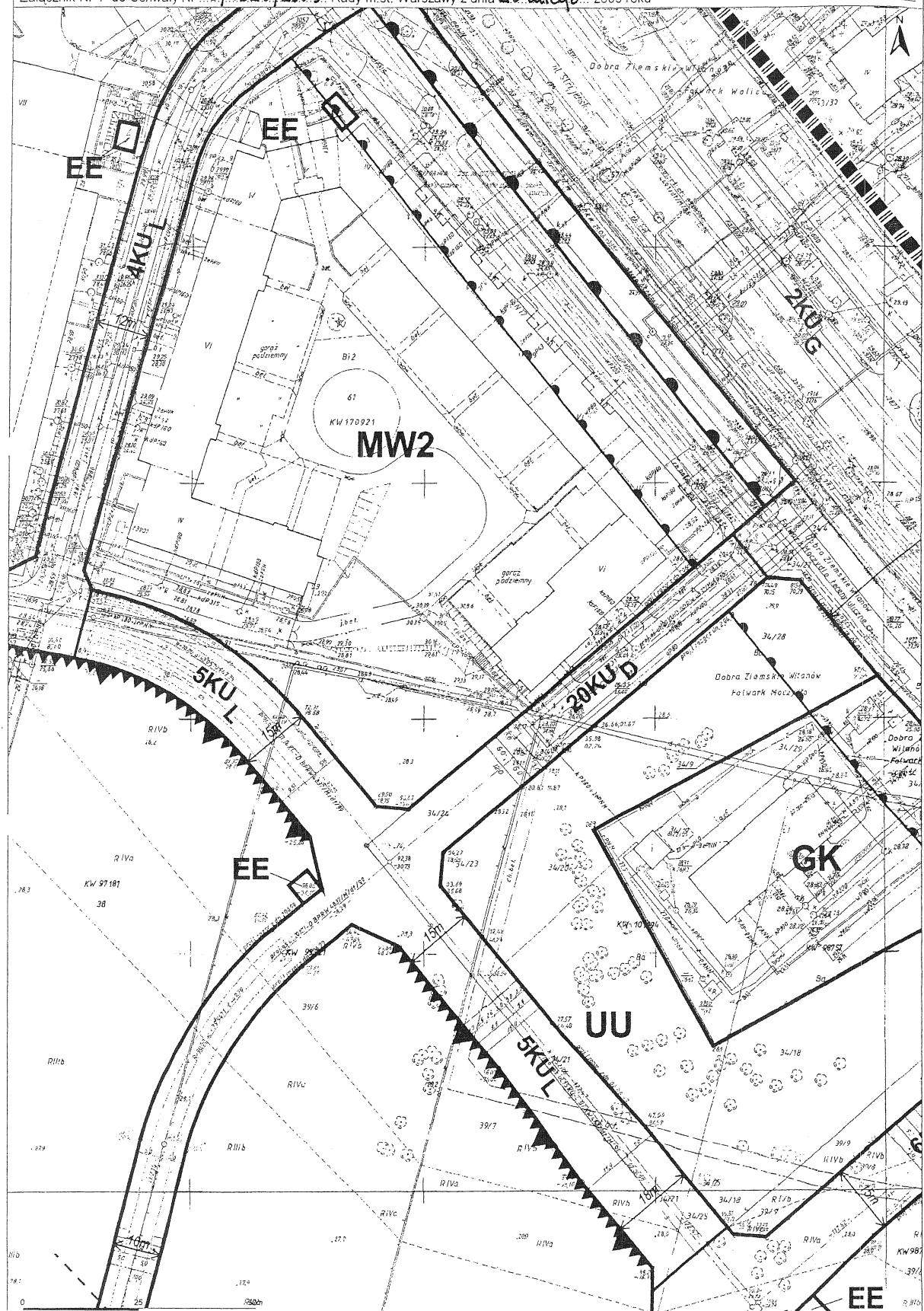


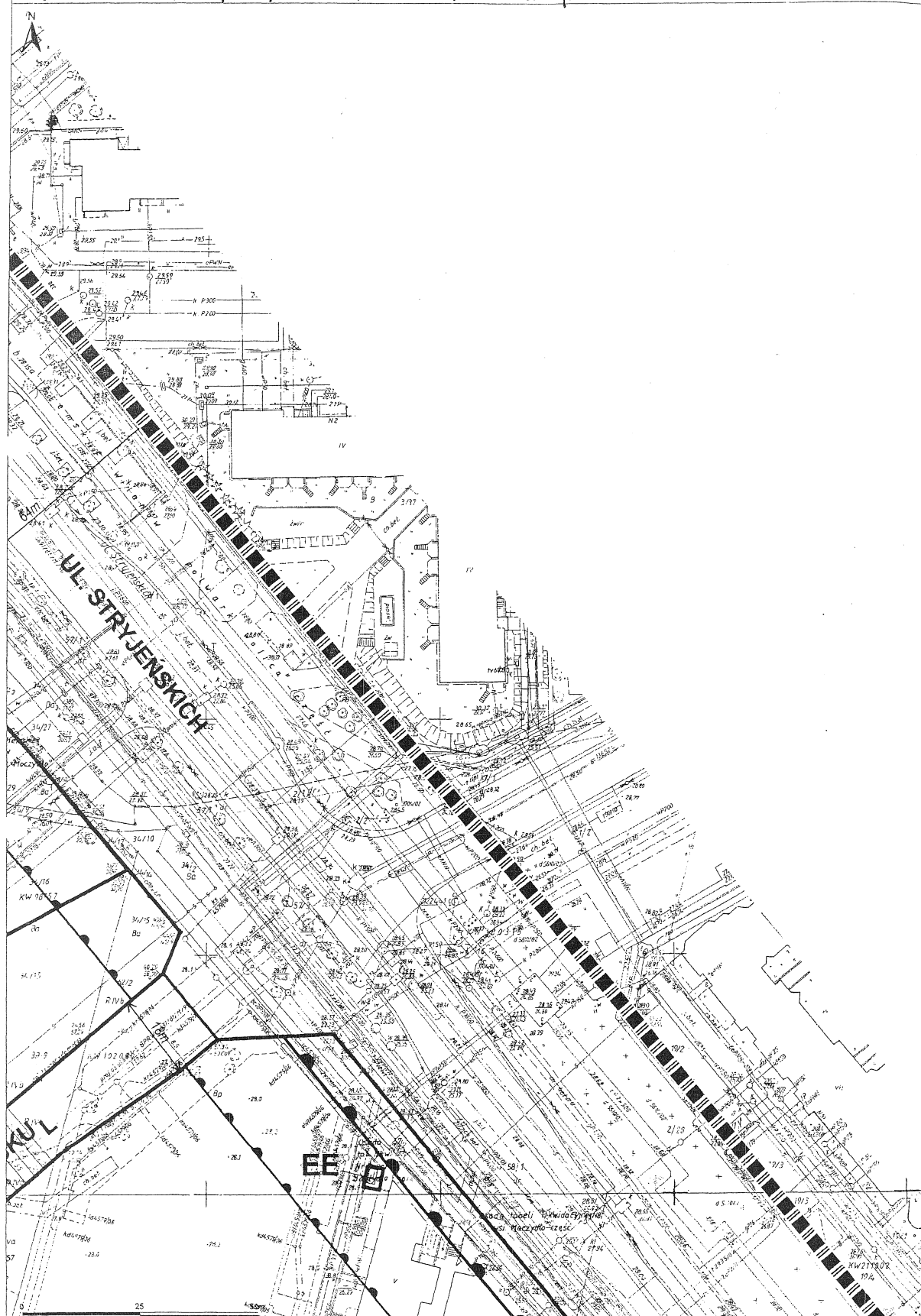
ZESPOŁY DRZEW WYRÓŻNIAJĄCYCH SIĘ W KRAJOBRAZIE



ZBIORNIKI WODNE







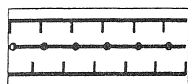
OZNACZENIA INFORMACYJNE



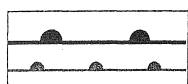
GRANICE WARSZAWSKIEGO OBSZARU
CHRONIONEGO KRAJOBRAZU



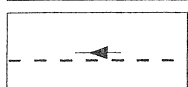
GRANICE STREFY OCHRONY URBANISTYCZNEJ
W RAMACH WARSZAWSKIEGO OBSZARU
CHRONIONEGO KRAJOBRAZU



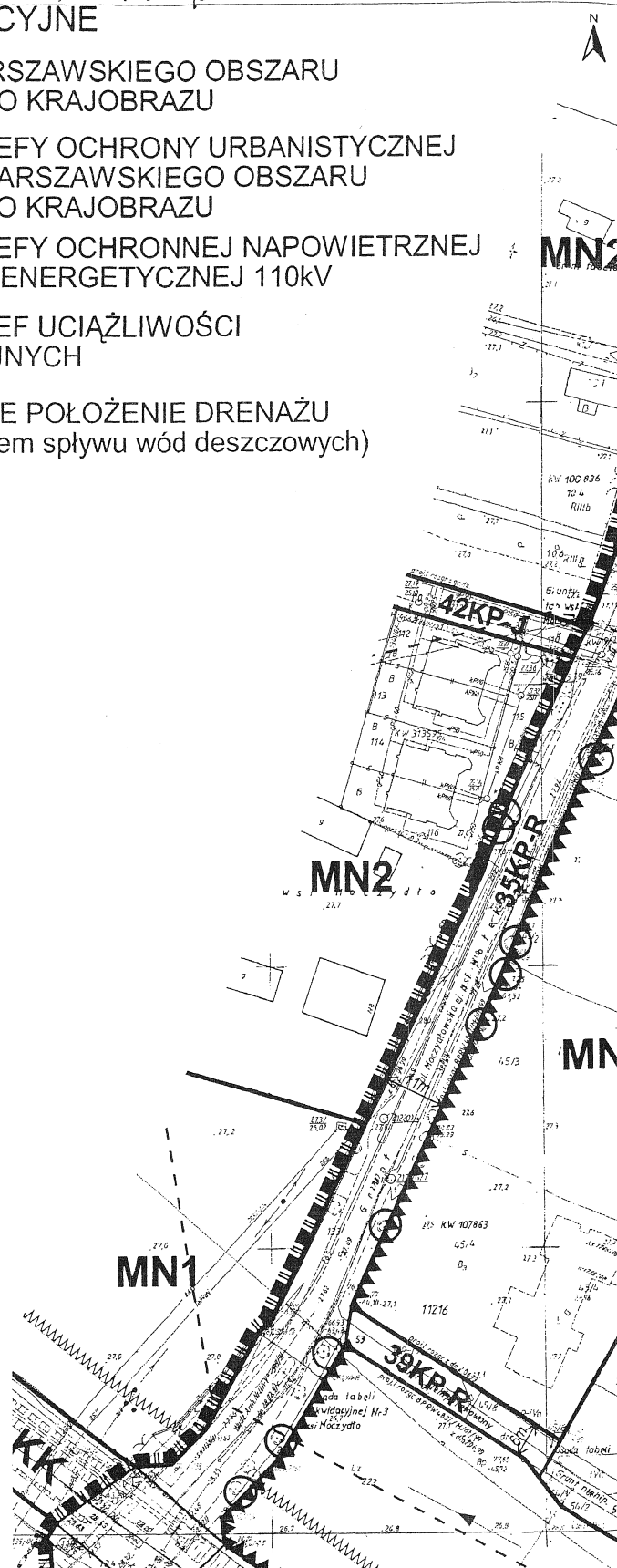
GRANICE STREFY OCHRONNEJ NAPIOWIETRZNEJ
LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110kV

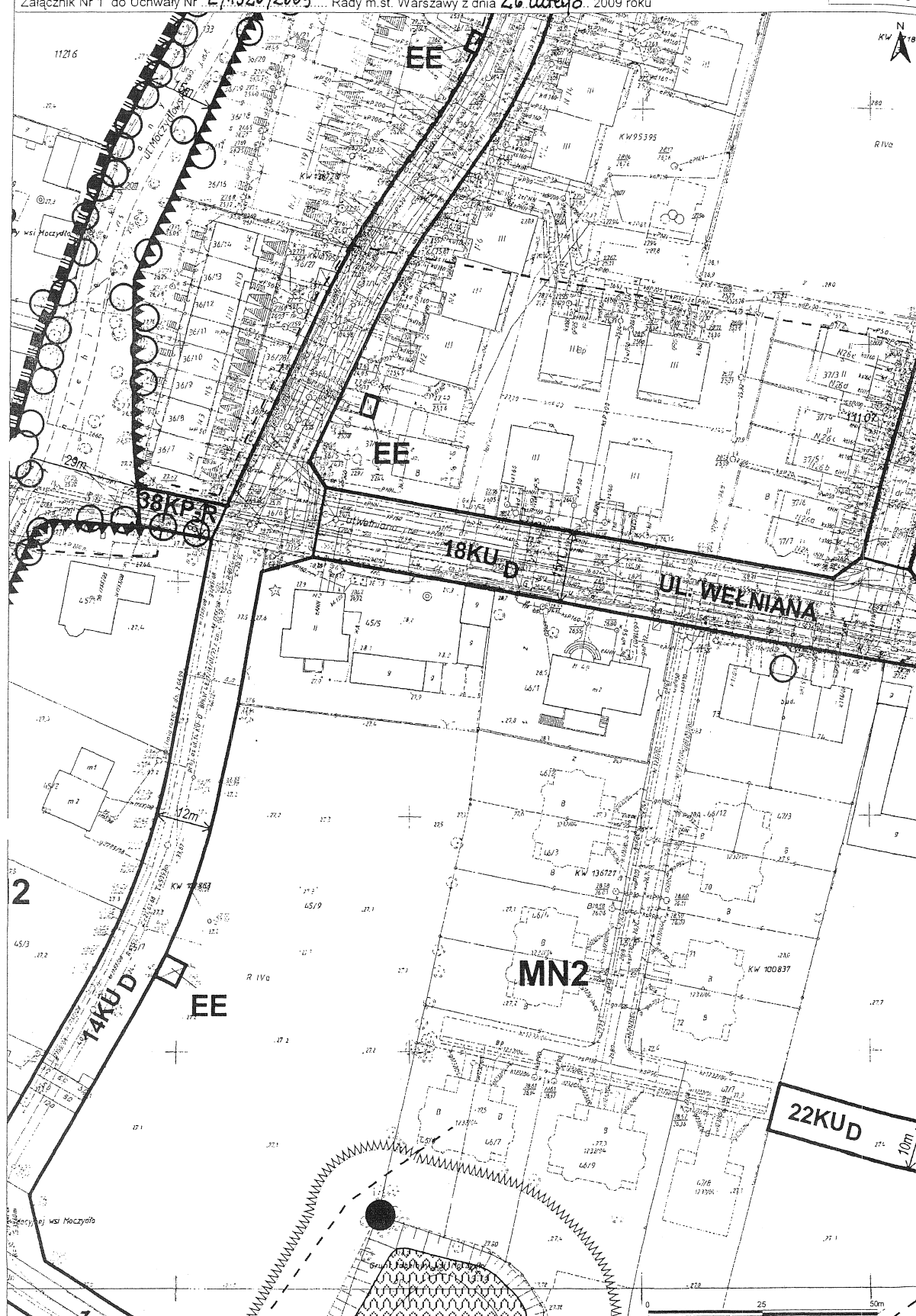


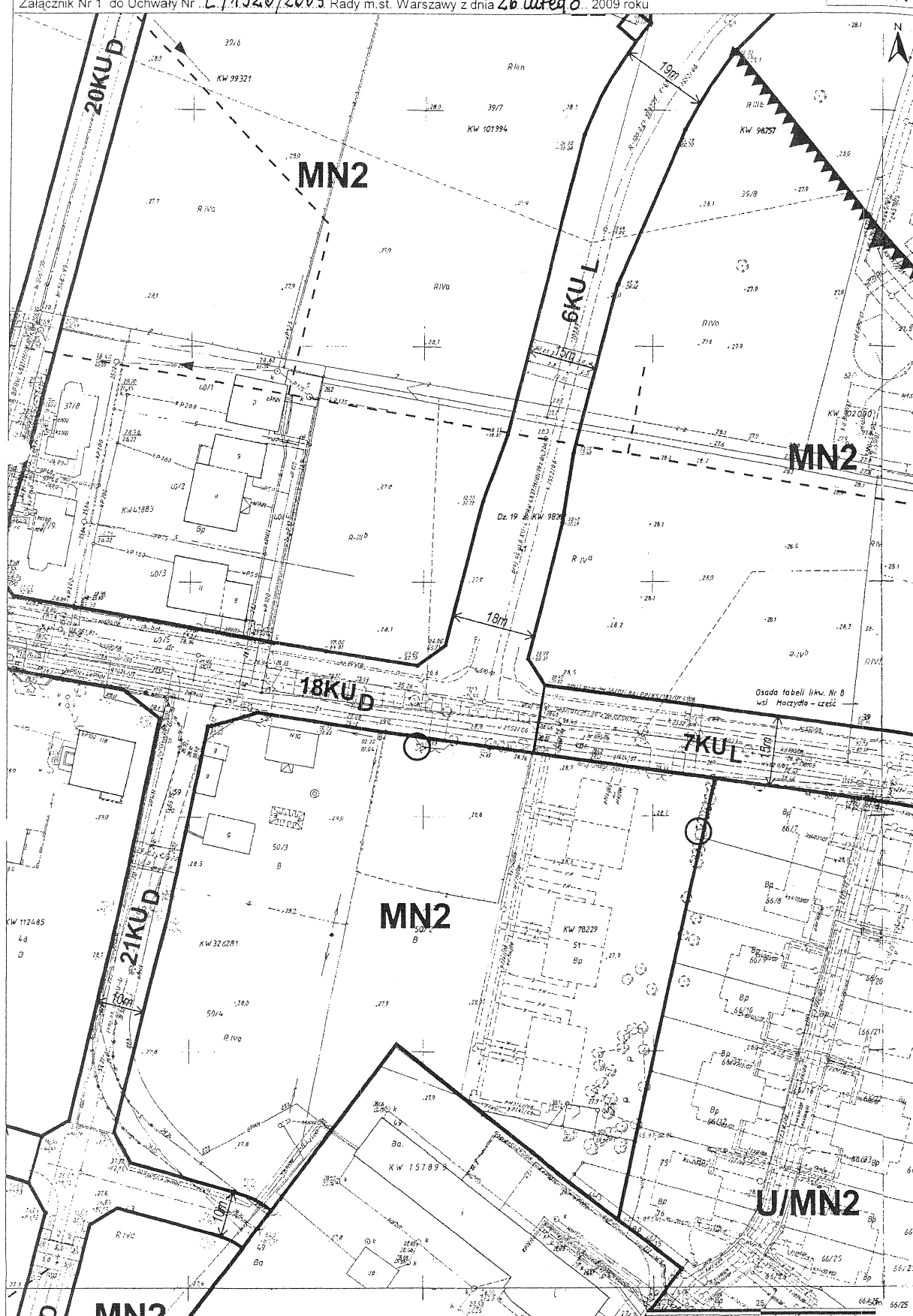
GRANICE STREF UCIAŹLIWOŚCI
KOMUNIKACYJNYCH

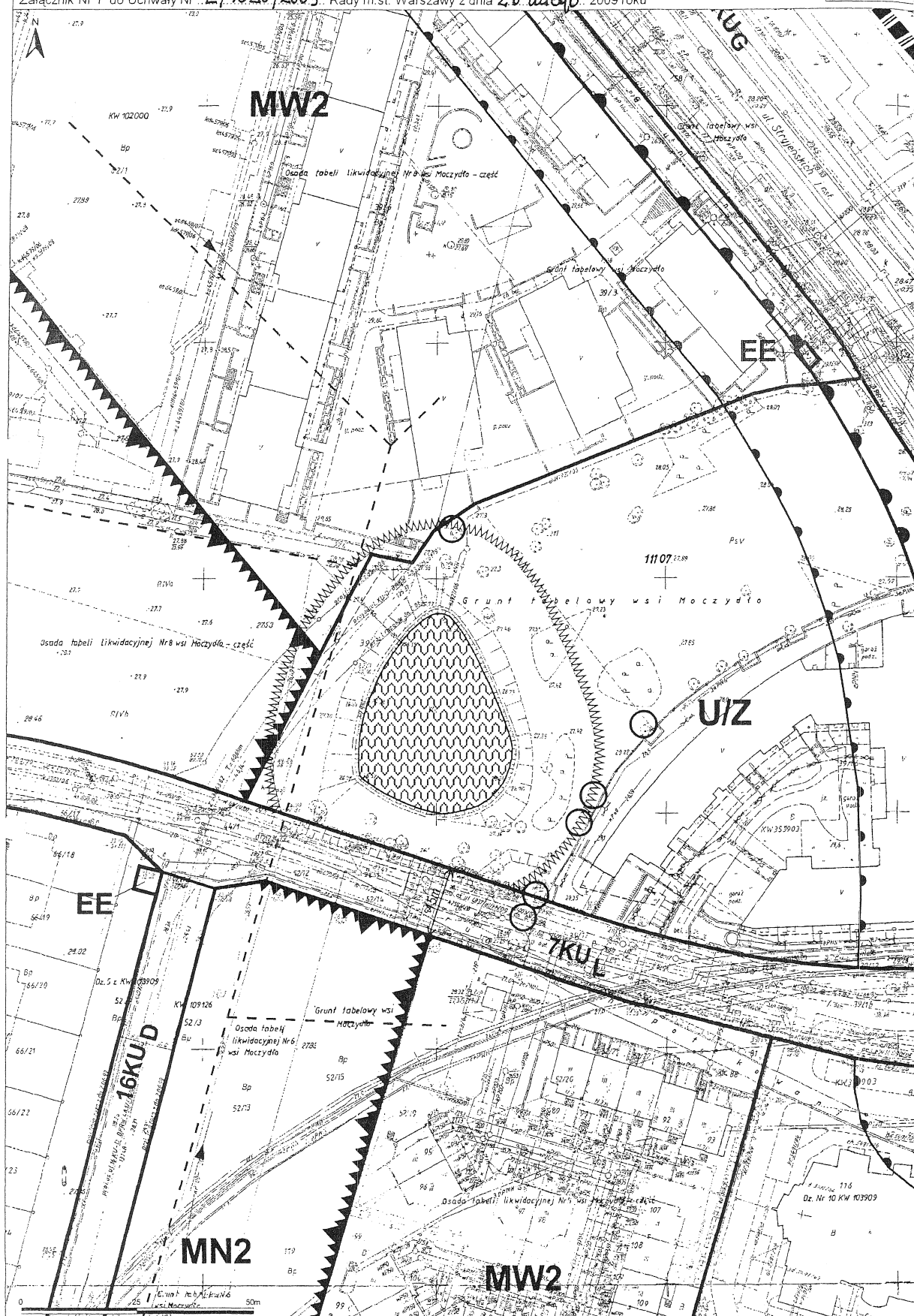


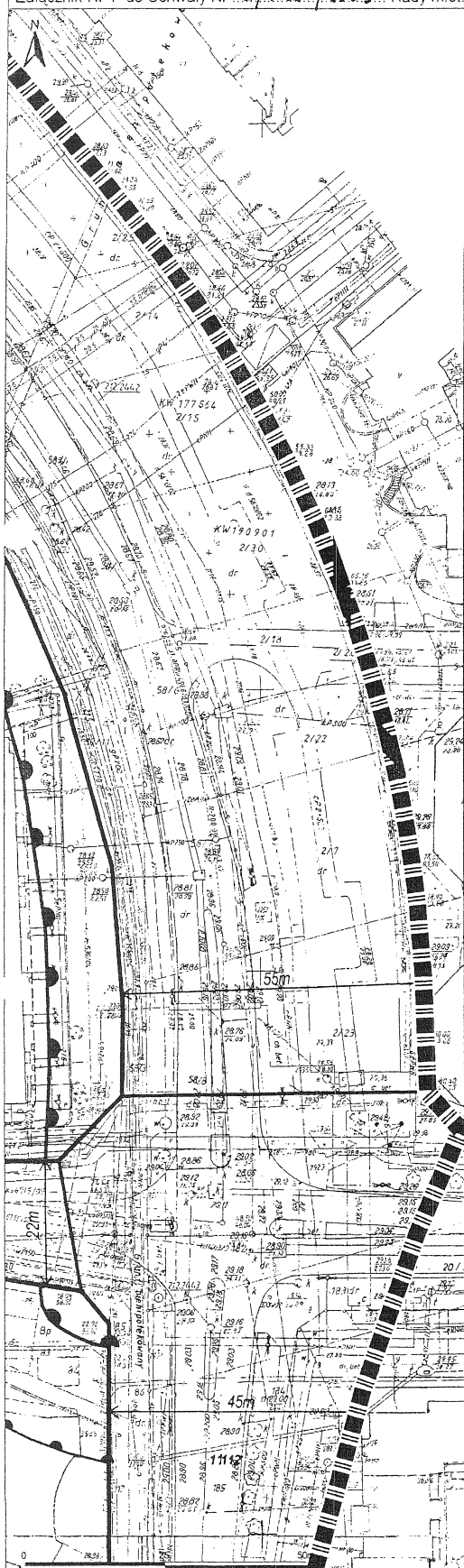
ORIENTACYJNE POŁOŻENIE DRENAŻU
(wraz z kierunkiem spływu wód deszczowych)

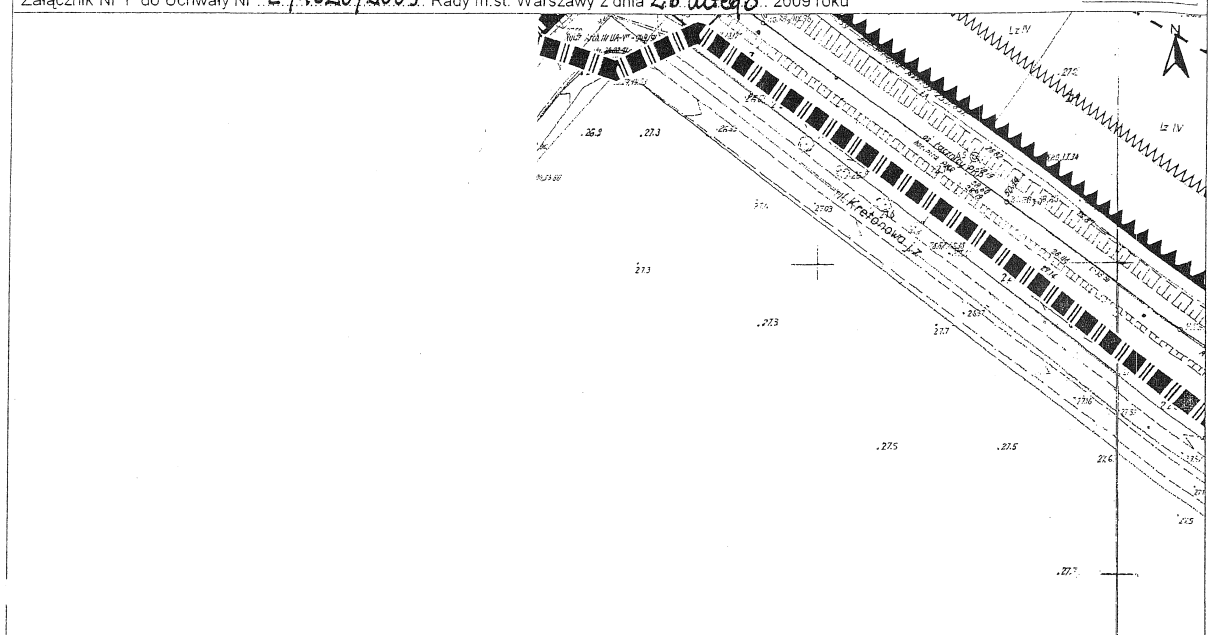


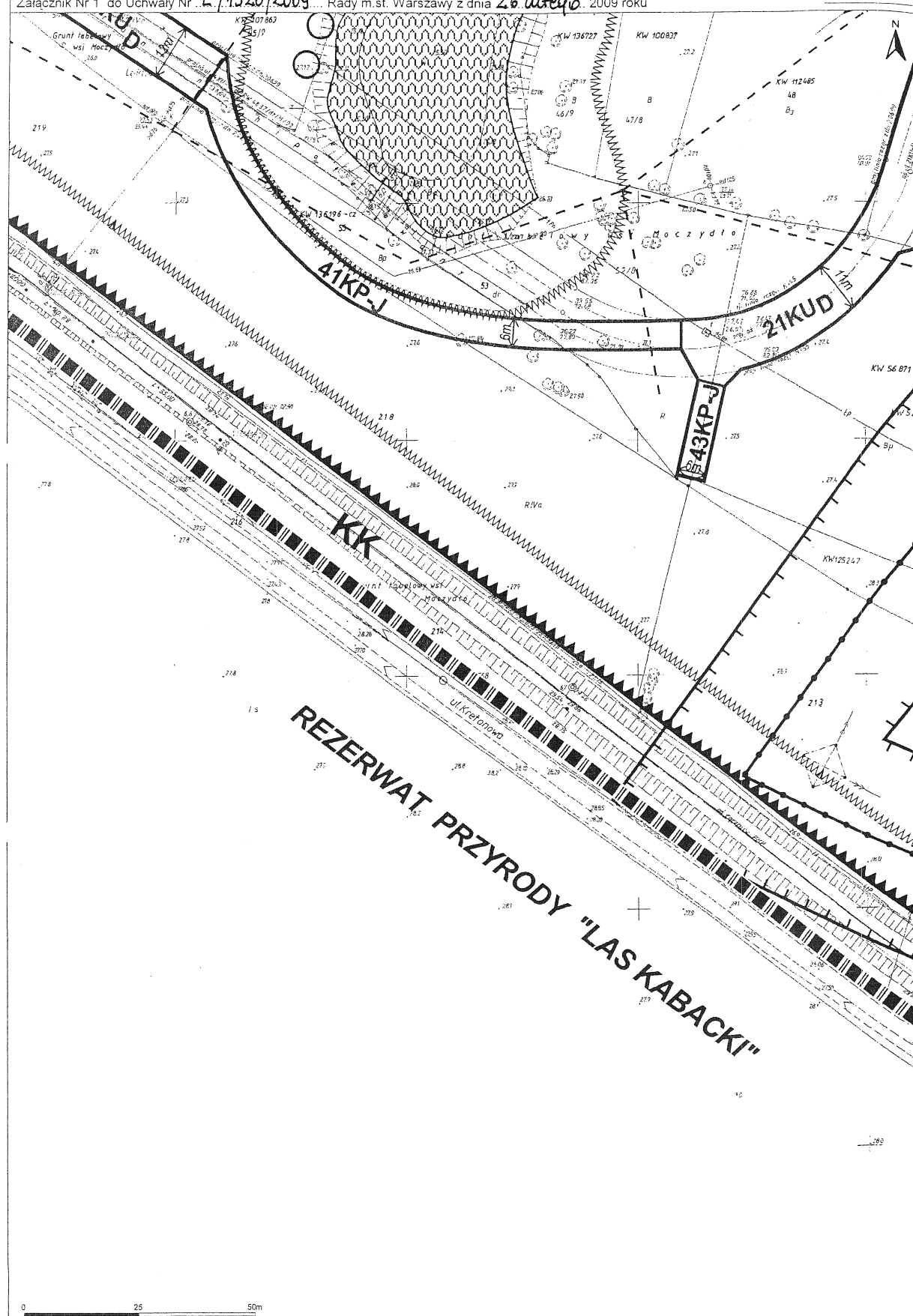


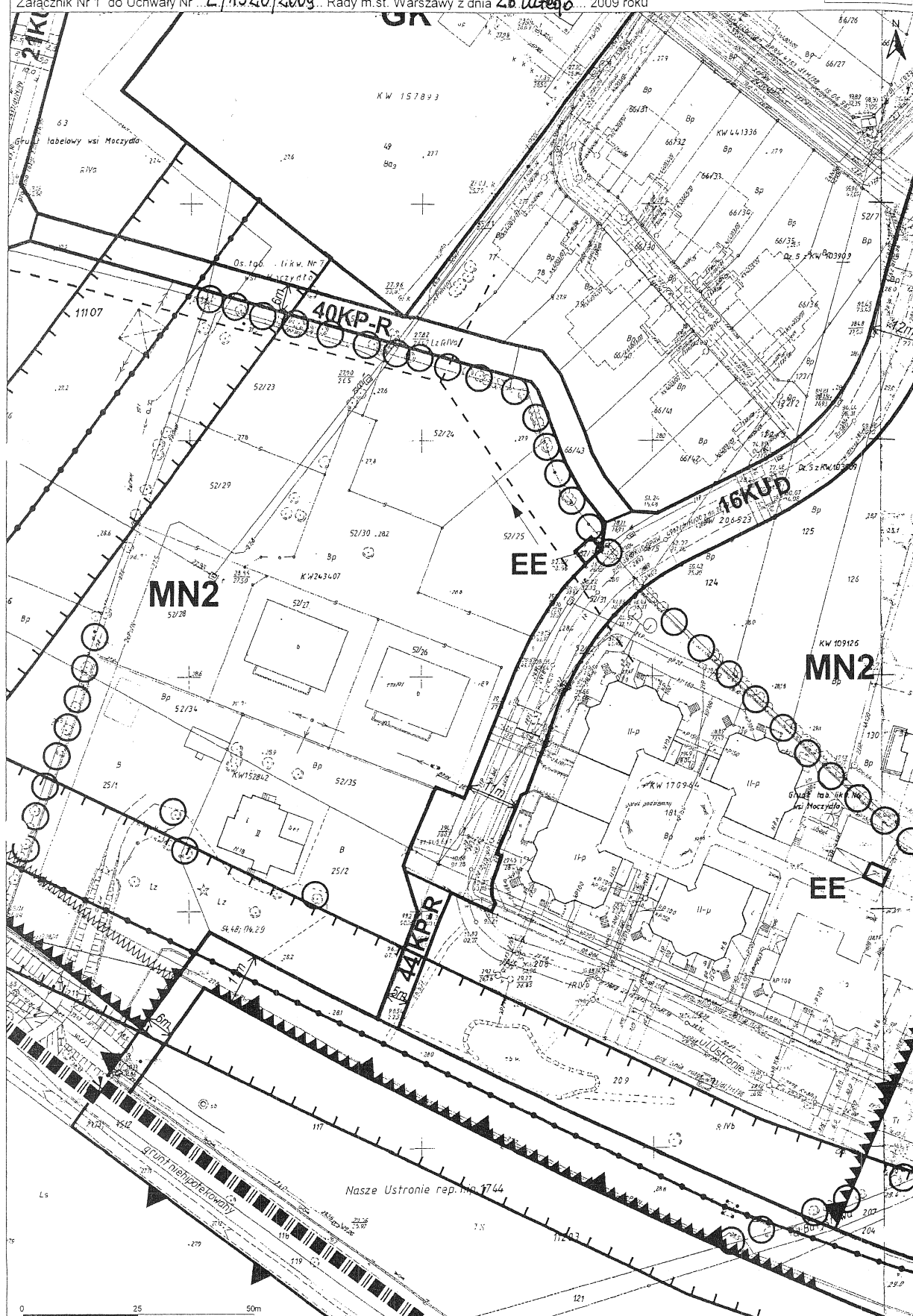


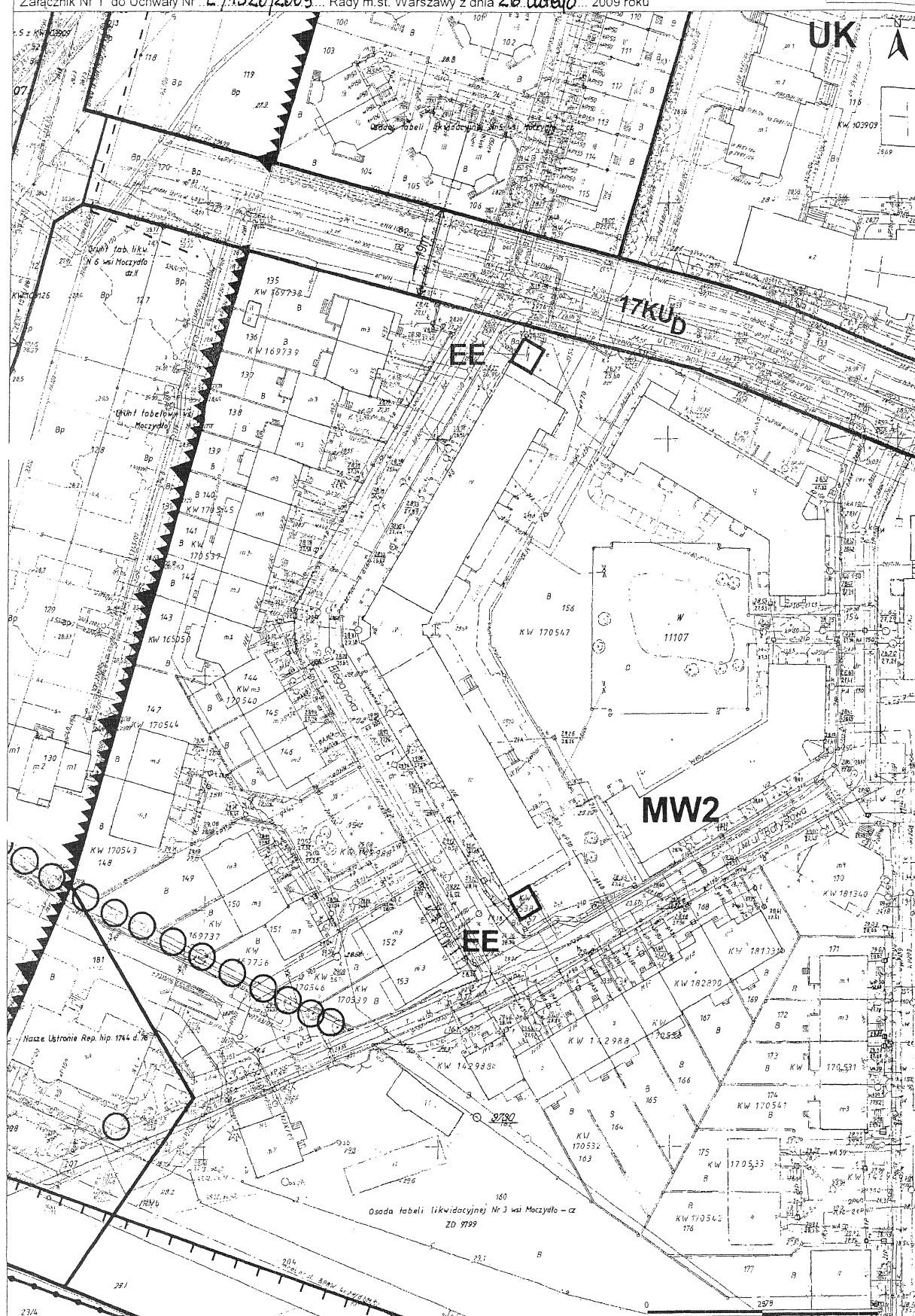


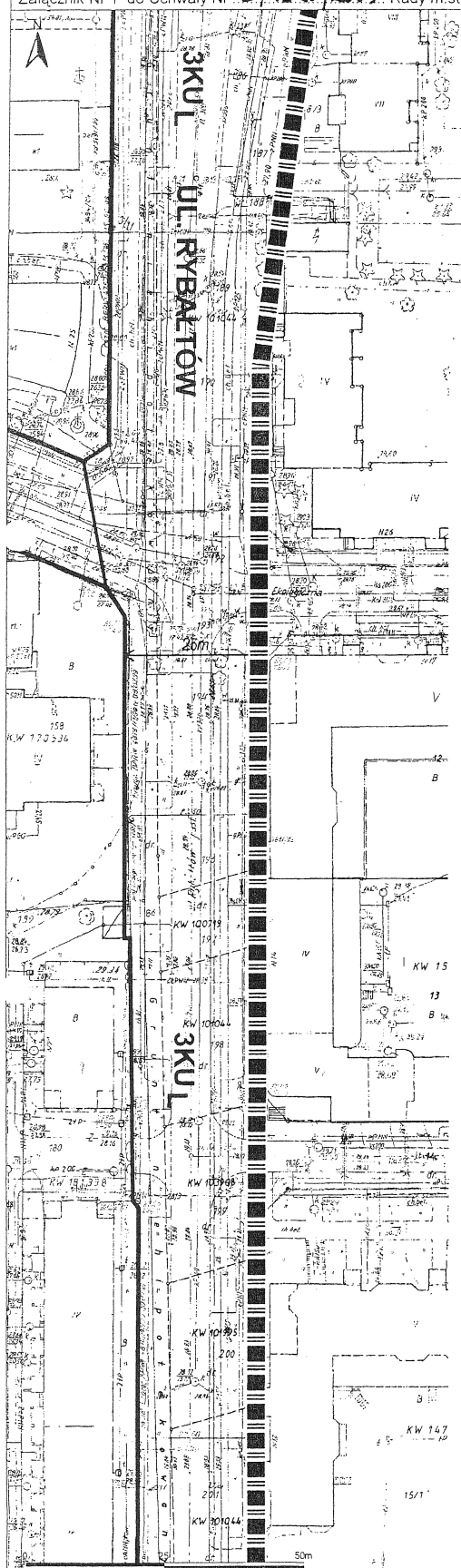












Mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1:1000
w/g stanu archiwalnego
miasto stołeczne Warszawa
obszar Natolin Moczydło

Niniejszą mapę sporządzono na podstawie
zeskanowanej zasadniczej mapy miasta Warszawy
w skali 1:500 obejmującej sekcje:
12, 13, 16, 17, 18, 21, 22, 23 s8o2;
01, 02, 03, 07, 08 s9o2; 04 s910o12
zeskanowane w dniach:
2008.09.22: 12, 13, 17, 18, 21, 22, 23 s8o2;
01, 02, 03, 07, 08 s9o2; 04 s910o12
2008.09.25: 16 s8o2;

Kalibrację i transformację wykonał:
Biuro Planowania Rozwoju Warszawy S.A.
z siedzibą w Warszawie przy ul. Batorego 16

KIEROWNIK
Pracowni Geodezyjno-Kartograficznej

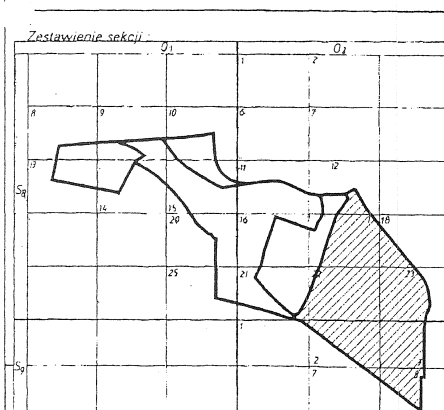
mgr inż. Robert Talarek

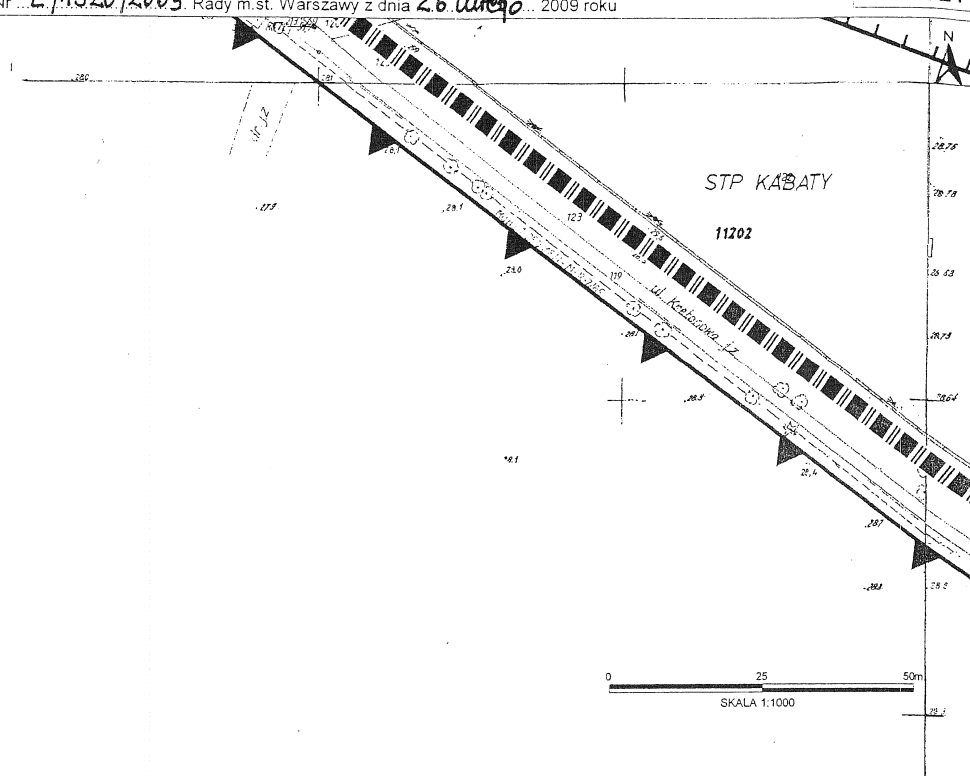
22.12.2009 *mgr Robert Talarek*
(data i podpis wykonawcy)

Biuro Planowania Rozwoju Warszawy S.A. zaświadcza,
że zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r.
Nr 80 poz. 717 ze zm.) projekt MPZP sporządzono
z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy
zasadniczej wydanej z państwowego zasobu geodezyjnego
i kartograficznego zgodnie z zamówieniem: Ks. Robót 34513/08

BIURO PLANOWANIA ROZWOJU WARSZAWY
Spółka Akcyjna
ul. Batorego 16, 02-591 Warszawa
NIP 522-000-13-75 Regon 010069633

Warszawa dn. 22.12.2009 ⁽¹⁴⁾ *mgr Robert Talarek*
(podpis osoby upoważnionej)





ZALĄCZNIK NR 1
do Uchwały Nr L.1520/2009.....
Rady m.st. Warszawy
z dnia 26 lutego 2009 r.....
w sprawie
**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
NATOLINA ZACHODNIEGO
- CZĘŚĆ MOCZYDŁOWSKA WSCHÓD**
w Dzielnicy Ursynów m.st. Warszawy
Przewodniczący Rady m.st. Warszawy
Ewa Malinowska-Grupińska

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

Główny Projektant Planu:

mgr inż. arch. Marcin Świetlik

Nr uprawnień: Izba Urbanistów WA-209

Publikacja dokonana w:

Dz.U. Województwa Mazowieckiego Nr.....

z dnia

Arkusz Nr 1/1

