



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 14 marca 2018 r.

Poz. 2506

UCHWAŁA NR LXII/1672/2018 RADY MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY

z dnia 1 marca 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ew. nr 2/2 z obrębu 1-05-53

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, poz. 2232, z 2018 r. poz. 130) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, poz. 1566) w związku z uchwałą Nr XVIII/405/2015 Rady m.st. Warszawy z dnia 15 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ew. nr 2/2 z obrębu 1-05-53, Rada m.st. Warszawy stwierdzając, że 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. (z późn. zm.¹⁾) uchwała, co następuje

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki ew. nr 2/2 z obrębu 1-05-53 zwany dalej planem, obejmujący obszar położony w dzielnicy Wilanów m.st. Warszawy, którego granice wyznaczają granice ewidencyjne tej działki.

2. Granice obszaru planu, o których mowa w ust. 1, pokazano na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 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, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

4. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

¹⁾Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy zostały wprowadzone uchwałą: Nr L/1521/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 26.02.2009 r., uchwałą Nr LIV/1631/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 28.04.2009 r., uchwałą Nr XCII/2689/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 07.10.2010 r., uchwałą Nr LXI/1669/2013 Rady m.st. Warszawy z dnia 11.07.2013 r., uchwałą Nr XCII/2346/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 16.10.2014 r.

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu;
- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej.

5. W planie nie określa się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania 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 ustaleniach uchwały jest mowa o:

- 1) Miejskim Systemie Informacji (MSI) - należy przez to rozumieć kompleksowy system informacji kierunkowej, oznakowania budynków i dróg, przyjęty dla m.st. Warszawy na podstawie prawa geodezyjnego i kartograficznego oraz uchwał Rady Miasta;
- 2) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające obszar, w którym możliwe jest sytuowanie budynków na zasadach określonych w planie;
- 3) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje spoza zakresu przeznaczenia podstawowego, możliwe do zrealizowania, których udział w zagospodarowaniu działki budowlanej stanowi nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku na niej zlokalizowanego;
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje, których udział w zagospodarowaniu działki budowlanej jest przeważający tzn. stanowi nie mniej niż 70% powierzchni użytkowej budynku na niej zlokalizowanego;
- 5) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje określone w ustaleniach szczegółowych;
- 6) systemie NCS – należy przez to rozumieć opatentowany system opisywania barw, umożliwiający opisanie kolorów poprzez nadanie im jednoznacznych notacji określających procentową zawartość kolorów podstawowych: żółci, czerwieni, błękitu i zieleni, a także stopień zacierzenia oraz chromatyczności koloru, gdzie dwie pierwsze cyfry z zapisu numerycznego barwy świadczą o procentowej domieszce czerni, a dwie kolejne o stopniu chromatyczności;

- 7) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub o określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;
- 8) usługach – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w lokalach użytkowych wbudowanych w budynek, służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, której lokalizowanie jest dopuszczone na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu oznaczonymi graficznie na rysunku planu są:

- 1) granica obszaru planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu: MW(U) – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 4) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu umieszczone w tabeli:
 - a) symbol cyfrowy terenu,
 - b) symbol literowy terenu,
 - c) minimalna intensywność zabudowy,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy (w metrach),
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (w procentach),
 - g) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy (w procentach);
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) rząd drzew.

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

§ 4. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu:

1. Ustala się, że symbol cyfrowy terenu opisany jest cyfrą arabską określającą numer terenu.
2. Ustala się, że symbol literowy terenu składa się z wielkich liter alfabetu określających symbol przeznaczenia terenu:
 - 1) MW(U) – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług.

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe**

§ 5. Dla terenu oznaczonego symbolem 1. MW(U) ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) dopuszczalne – usługi, z zastrzeżeniem ust. 7.
 2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się realizację usług z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego wyłącznie w pierwszej kondygnacji budynku;
 - 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej - 1000 m²;
 - 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 60%;
 - 4) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy - 25 %;
 - 5) ustala się intensywności zabudowy:
 - a) minimalną - 0,40,

- b) maksymalną - 0,70;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 10,5 m;
- 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, przy czym dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczoną nieprzekraczalną linię zabudowy o nie więcej niż 1,5 m:
 - a) elementów nadwieszów, w szczególności: balkonów, logii, wykuszy oraz elementów termomodernizacji,
 - b) elementów wejść do budynku, w szczególności: schodów, podestów, daszków, pochylni;
- 8) linie zabudowy ustalone w ust. 2 pkt 7 nie odnoszą się do części podziemnych budynku;
- 9) nakazuje się stosowanie dachów o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachowych 12°.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady dotyczące kolorystyki obiektów budowlanych:
 - a) dopuszcza się pokrycie barwą białą, szarą lub w ograniczony sposób chromatyczną, to jest na przykład w odniesieniu do wzornika w systemie NCS z użyciem kolorów o odcieniach posiadających maksymalnie do 10% domieszki czerni i do 10% chromatyczności barwy,
 - b) dopuszcza się stosowanie odcieni o wyższej chromatyczności, to jest spoza wyznaczonych przedziałów, wyłącznie na fragmentach ścian budynku, nie przekraczających 10% powierzchni danej elewacji;
- 2) dopuszcza się umieszczanie elementów miejskiego systemu informacji (MSI), w tym komercyjnych, na całym obszarze planu, o ile nie kolidują z elementami infrastruktury technicznej;
- 3) zakazuje się instalowania paneli słonecznych na elewacjach budynku.

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

- 1) wskazuje się cały obszar w granicach planu jako położony w otulinie rezerwatu przyrody "Morysin", dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 2) ustala się objęcie obszaru planu Systemem Przyrodniczym Warszawy, w tym korytarzem wymiany powietrza, dla którego zakazuje się:
 - a) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających naturalne formy rzeźby terenu i obniżających walory krajobrazowe,
 - b) realizacji przedsięwzięć mogących niekorzystnie wpływać na jakość powietrza, których uciążliwość będzie wykraczała poza teren, na którym są realizowane,
 - c) wliczania do minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej sumy powierzchni tarasów i stropodachów urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki;
- 3) zakazuje się realizacji przedsięwzięć, które mogą negatywnie wpłynąć na pogorszenie stanu lub obniżenie poziomu wód podziemnych;
- 4) w zakresie ochrony akustycznej teren 1.MW(U) należy traktować jako teren pod zabudowę „mieszaniowo-usługową” zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakazuje się zachowanie rzędu drzew zgodnie z rysunkiem planu.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wskazuje się cały obszar w granicach planu jako fragment Wilanowskiego Parku Kulturowego, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

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

- 1) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 30,0 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 75°-105°;

- 2) dopuszcza się uzyskiwanie działek w wyniku scalania i podziału nieruchomości, o powierzchni mniejszej niż określona w ust. 6 pkt 1 lit. a) wyłącznie dla terenów pod obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) na obszarze planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) zakazuje się sytuowania usług zdrowia lub pomocy społecznej związanych ze stałym lub całodobowym pobytem ludzi;
- 2) zakazuje się sytuowania usług związanych z gospodarką odpadami;
- 3) zakazuje się sytuowania usług z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego powodujących poza miejscem prowadzonej działalności usługowej, przekroczenie standardów jakości środowiska w odniesieniu do przeznaczenia podstawowego, które to standardy obowiązują na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) zakazuje się lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dopuszcza się obsługę od ul. S. Kostki Potockiego lub poprzez dojazd od ul. S. Kostki Potockiego poza obszarem planu;
- 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów:
 - a) 1 miejsce na 1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania,
 - b) 30 miejsc na 1000 m² usług, nie mniej jednak niż 1 miejsce na lokal;
- 3) ustala się realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości przewidzianej w przepisach odrębnych;
- 4) ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych dla rowerów:
 - a) 1 miejsce na 1 mieszkanie, łącznie stojaki i schowki,
 - b) 6 miejsc na 1000 m² usług, nie mniej jednak niż 2 miejsca na lokal;
- 5) wskazuje się obsługę komunikacją autobusową, prowadzoną w ul. Przyczółkowej i ul. Z. Vogla poza obszarem planu.

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

- 1) dopuszcza się zachowanie, użytkowanie, bieżącą konserwację, remont i przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej zlokalizowanej w obszarze planu;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń budowlanych na całym obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się minimalne parametry dla sieci: wodociągowej – DN 80, kanalizacyjnej – DN 200, ciepłowniczej – DN 32, gazowniczej – DN 32, elektroenergetycznej – 0,4 kV;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) nakazuje się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych przewodów rozdzielczych zasilanych z:
 - magistral zlokalizowanych w ul. Przyczółkowej i ul. Z. Vogla poza obszarem planu lub,
 - innych istniejących i projektowanych magistral,
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków:
 - a) nakazuje się odprowadzanie ścieków bytowych poprzez istniejące i projektowane kanały sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzające ścieki za pośrednictwem:
 - kolektorów sanitarnych zlokalizowanych w al. Wilanowskiej, ul. Obornickiej i ul. Z. Vogla poza obszarem planu lub,

- innych istniejących i projektowanych kolektorów,
 - b) zakazuje się budowy indywidualnych systemów odprowadzania, gromadzenia i oczyszczania ścieków;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:
- a) dla istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w sposób dotychczasowy, zgodny z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z terenów parkingów o trwałej nawierzchni do sieci kanalizacji deszczowej,
 - c) dopuszcza się, w przypadku braku możliwości realizacji ustaleń lit. b, zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych na terenie działki własnej poprzez wprowadzanie do ziemi lub odprowadzenie do zbiorników retencyjnych,
 - d) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych niewymagających oczyszczania (np. z dachów, powierzchni nieutwardzonych i niezabudowanych) w miejscu ich powstawania, poprzez wprowadzenie do ziemi,
 - e) dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych oraz retencyjno-chłonnych w sposób nie kolidujący z projektowanym i istniejącym zagospodarowaniem terenu;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej poprzez:
 - gazociąg średniego ciśnienia przebiegający w ul. S. Kostki Potockiego poza obszarem planu lub,
 - inne istniejące i projektowane gazociągi,
 - b) dopuszcza się zasilanie z sieci gazowej urządzeń wytwarzających ciepło oraz urządzeń kogeneracyjnych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) ustala się zasilanie w energię elektryczną z:
 - sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia lub,
 - urządzeń kogeneracyjnych lub,
 - odnawialnych źródeł energii wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego lub geotermalną,
 - b) nakazuje się budowę linii elektroenergetycznych jako kablowych podziemnych,
 - c) zakazuje się realizacji napowietrznych stacji transformatorowych;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) ustala się zaopatrzenie w ciepło z:
 - sieci ciepłowniczej za pośrednictwem istniejących i projektowanych przewodów rozdzielczych, zasilanych z magistrali przebiegającej w ul. Przyczółkowej poza obszarem planu lub innych istniejących i projektowanych magistral lub,
 - indywidualnych urządzeń zasilanych z sieci gazowej lub elektroenergetycznej lub,
 - urządzeń kogeneracyjnych lub,
 - odnawialnych źródeł energii wykorzystywanych w procesie przetwarzania energii promieniowania słonecznego lub geotermalnej,
 - b) zakazuje się instalacji źródeł ciepła opalanych paliwami stałymi lub produktami ropopochodnymi;
- 10) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną:
- a) z sieci kablowej istniejącej i projektowanej lub,
 - b) z sieci bezprzewodowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych nadawczo odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych telefonii komórkowej;

11) w zakresie usuwania odpadów stałych:

a) nakazuje się gospodarowanie odpadami w ramach terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi;

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

- 1) do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenu wyłącznie w sposób dotychczasowy;
- 2) na całym obszarze objętym planem zabrania się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem związanych z realizacją inwestycji docelowych, których lokalizacja jest możliwa wyłącznie w czasie ważności ostatecznego pozwolenia na budowę.

11. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.MW(U) określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu, na 20%.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi m.st. Warszawy.

§ 7. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz wymaga publikacji na stronie internetowej Urzędu m.st. Warszawy.

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

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI EW. NR 2/2 Z OBRĘBU 1-05-53 PROJEKT PLANU 1:1000

1.MW(U)

0,40	0,70
10,5 m	60 %
25 %	

WYBYSZ ZE STUDIUM (SPRACUNKOWA) I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M. ST. WARSZAWY PRZYJĘTOSZ UCINIWAŁA NR 1423/ST/MS/WR/1611 RADY M. ST. WARSZAWY Z DNIA 14 PAŹDZIERNIKA 2016 R. Z PONIŻSZYM OBRĘBEM
PROJEKT NR 14 TERYTORIALNY/ANGL/04/020/16 PRZESTRZONA
W OBRĘBIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

LEGENDA: USTALONA SYTUACJA

1	TERENY WODNE
2	TERENY ZIELONE
3	TERENY WYKONCZONY
4	TERENY WYKONCZONY
5	TERENY WYKONCZONY
6	TERENY WYKONCZONY
7	TERENY WYKONCZONY
8	TERENY WYKONCZONY
9	TERENY WYKONCZONY
10	TERENY WYKONCZONY
11	TERENY WYKONCZONY
12	TERENY WYKONCZONY
13	TERENY WYKONCZONY
14	TERENY WYKONCZONY
15	TERENY WYKONCZONY
16	TERENY WYKONCZONY
17	TERENY WYKONCZONY
18	TERENY WYKONCZONY
19	TERENY WYKONCZONY
20	TERENY WYKONCZONY
21	TERENY WYKONCZONY
22	TERENY WYKONCZONY
23	TERENY WYKONCZONY
24	TERENY WYKONCZONY
25	TERENY WYKONCZONY
26	TERENY WYKONCZONY
27	TERENY WYKONCZONY
28	TERENY WYKONCZONY
29	TERENY WYKONCZONY
30	TERENY WYKONCZONY
31	TERENY WYKONCZONY
32	TERENY WYKONCZONY
33	TERENY WYKONCZONY
34	TERENY WYKONCZONY
35	TERENY WYKONCZONY
36	TERENY WYKONCZONY
37	TERENY WYKONCZONY
38	TERENY WYKONCZONY
39	TERENY WYKONCZONY
40	TERENY WYKONCZONY
41	TERENY WYKONCZONY
42	TERENY WYKONCZONY
43	TERENY WYKONCZONY
44	TERENY WYKONCZONY
45	TERENY WYKONCZONY
46	TERENY WYKONCZONY
47	TERENY WYKONCZONY
48	TERENY WYKONCZONY
49	TERENY WYKONCZONY
50	TERENY WYKONCZONY

LEGENDA: USTALONA SYTUACJA

1	TERENY WODNE
2	TERENY ZIELONE
3	TERENY WYKONCZONY
4	TERENY WYKONCZONY
5	TERENY WYKONCZONY
6	TERENY WYKONCZONY
7	TERENY WYKONCZONY
8	TERENY WYKONCZONY
9	TERENY WYKONCZONY
10	TERENY WYKONCZONY
11	TERENY WYKONCZONY
12	TERENY WYKONCZONY
13	TERENY WYKONCZONY
14	TERENY WYKONCZONY
15	TERENY WYKONCZONY
16	TERENY WYKONCZONY
17	TERENY WYKONCZONY
18	TERENY WYKONCZONY
19	TERENY WYKONCZONY
20	TERENY WYKONCZONY
21	TERENY WYKONCZONY
22	TERENY WYKONCZONY
23	TERENY WYKONCZONY
24	TERENY WYKONCZONY
25	TERENY WYKONCZONY
26	TERENY WYKONCZONY
27	TERENY WYKONCZONY
28	TERENY WYKONCZONY
29	TERENY WYKONCZONY
30	TERENY WYKONCZONY
31	TERENY WYKONCZONY
32	TERENY WYKONCZONY
33	TERENY WYKONCZONY
34	TERENY WYKONCZONY
35	TERENY WYKONCZONY
36	TERENY WYKONCZONY
37	TERENY WYKONCZONY
38	TERENY WYKONCZONY
39	TERENY WYKONCZONY
40	TERENY WYKONCZONY
41	TERENY WYKONCZONY
42	TERENY WYKONCZONY
43	TERENY WYKONCZONY
44	TERENY WYKONCZONY
45	TERENY WYKONCZONY
46	TERENY WYKONCZONY
47	TERENY WYKONCZONY
48	TERENY WYKONCZONY
49	TERENY WYKONCZONY
50	TERENY WYKONCZONY

LEGENDA: skala 1:1000

USTALENIA PLANU:

1 - GRANICA OBSZARU PLANU

2 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

MW(U) - ZABUDOWA MIESZKANOWA WIELODRODZINNA Z DOPUSZCZĄCZYM UBIĘGIEM

WSKAZNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

A	B
C	D
E	F
G	

1 - NIEPRZEKAZALNE LINIE ZABUDOWY

2 - RZĄD DRZEW

USTALA SIĘ OBRĘBIE OBSZARU PLANU SYSTEMEM PRZYRODNICZYM WARSZAWY, W TYM KORYTARZEM WYMIANY POWIETRZA.

ELEMENTY INFORMACYJNE:

1 - GRANICE I NUMERY EWIDENCYJNE DZIAŁEK

2 - 1-05-53 - NUMER OBRĘBU EWIDENCYJNEGO

3 - JEZONIE I DOJAZDY

4 - OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW - POZA OBSZAREM PLANU

WSKAZUJE SIĘ TAKI OBSZAR W GRANICACH PLANU JAKO:

- POKŁADZONY W OTLINIE REZERWATU PRZYRODY "MORYSIN"
- FRAGMENT WILANOWSKIEGO PARKU KULTUROWEGO

ZALĄCZNIK NR 1

do Uchwały Nr LXII/1072/18
Rady m. st. Warszawy
z dnia 1 marca 2018 r.
w sprawie uchwalenia
**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA DZIAŁKI EW. NR 2/2 Z OBRĘBU 1-05-53**

Przewodniczącym Rady m. st. Warszawy

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

Obsta kierująca zespołem projektowym - mgr inż. Maciej Kowalczyk

Małgorzata Pracownia Planowania Przestrzennego i Strategii Rozwoju
00-601 Warszawa Plac Delfina 1, P.O.N. p. XIII pok. 1201, tel. 022 696 67 18
pracownia@pracownia-warszawa.pl

Publikacja dokonana w:
Dz. U. Województwa Mazowieckiego poz.
z dnia

Oświadczam, że rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ew. nr 2/2 z obrębu 1-05-53 wykonany w skali 1:1000, został sporządzony na urzędowej kopii mapy zasadniczej powiatowej, za zgodnością z oryginałem przechowywanym w Państwowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXII/1672/2018
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia 1 marca 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ew. nr 2/2 z obręb 1-05-53.

UWAGA NR 2

Data wpływu uwagi:

09.11.2017

Uwaga złożona przez:

Tomasza Ciorgonia, Zastępcę Burmistrza Dzielnicy Wilanów, ul. F. Klimczaka 2, 02-797 Warszawa

Treść uwagi 2.1.:

Nieuzasadnione jest ustalenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej oraz szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, gdyż powierzchnia terenu objętego planem, stanowiącego jedną działkę ewidencyjną, wynosi jedynie 1 221 m². Należy ustalić zakaz podziału nieruchomości z wyjątkiem wydzielania terenów pod obiekty infrastruktury technicznej.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:

dz. ew. nr 2/2 obręb 1-05-53

Ustalenia projektu planu:

§ 5 ust. 2 pkt 2 i § 5 ust. 6

Rozstrzygnięcie:

Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Stosownie do art. 15 ust. 2 pkt 8 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) w planie miejscowym określa się obowiązkowo szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, nawet jeśli plan nie wyznacza obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami. Stosownie do art. 15 ust. 3 pkt 10 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. do projektu planu wprowadzono ustalenie dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej.

Treść uwagi 2.4.:

Ustalenie stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości na poziomie 20% jest nieuzasadnione, gdyż ustalenia projektu planu miejscowego nie dopuszczają nadbudowy istniejącego budynku, która realnie zwiększyłaby wartość nieruchomości.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:

dz. ew. nr 2/2 obręb 1-05-53

Ustalenia projektu planu:

§ 5 ust. 11

Rozstrzygnięcie:

Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Projekt planu proponuje wysokość stawki 20% w odniesieniu do terenu, na którym zlokalizowany jest budynek, którego podstawowe parametry i przeznaczenie się nie zmieniają, jednakże projekt planu dopuszcza realizację usług. Ostateczną decyzję w sprawie wysokości stawki podejmie Rada m.st. Warszawy uchwalając plan. O możliwości pobrania opłaty planistycznej decydują uwarunkowania o których mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz faktyczny wzrost wartości nieruchomości udokumentowany sporządzonym operatem szacunkowym.

UWAGA NR 3**Data wpływu uwagi:**

09.11.2017

Uwaga złożona przez:

Veolia Energia Warszawa S.A., ul. Puławska 2 , 02-566 Warszawa

Treść uwagi:

Wnioskuje o zmianę zapisów aktualnego pkt. 1 w par. 5 ust. 9, tzn. zmianę treści na „dopuszcza się zachowanie i użytkowanie, przebudowę lub rozbudowę istniejącej infrastruktury technicznej oraz budowę nowej infrastruktury technicznej w obszarze planu”

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:

dz. ew. nr 2/2 obręb 1-05-53

Ustalenia projektu planu:

§ 5 ust. 9 pkt 1

Rozstrzygnięcie:

Uwaga nieuwzględniona w części

Uzasadnienie:

Uwaga nieuwzględniona w części: W planie nie dopuszcza się budowy nowej infrastruktury technicznej (definicja budowy jest tożsama z rozbudową – zgodnie z Ustawą Prawo Budowlane art. 3 pkt 6). Z Rozstrzygnięć Nadzorczych Wojewody Mazowieckiego: z przepisów art. 15 ust. 2 pkt 10 oraz art. 4. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika, że obligatoryjnym elementem planu miejscowego jest rozmieszczenie inwestycji celu publicznego, którymi są m.in. urządzenia infrastruktury technicznej, zaś z art. 6 pkt 1, 2, 3, 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami wynika, że realizacja tychże urządzeń stanowi cel publiczny. Z przepisów tych wynika konieczność jednoznacznego wyznaczenia terenów pod realizację sieci infrastruktury technicznej. Jednocześnie, wg Wojewody, niedopuszczalne jest lokalizowanie infrastruktury technicznej na całym obszarze planu bez wyznaczenia jej przebiegu, powiązań z układem istniejącym, bądź bez określenia parametrów, co stanowi naruszenie art. 4 ust.1 i art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także § 4 pkt 9 lit. a i b rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXII/1672/2018
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia 1 marca 2018 r.

Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działki ew. nr 2/2 z obrębu 1-05-53 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy oraz zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki ew. nr 2/2 z obrębu 1-05-53, obejmuje teren o powierzchni 1221 m², położony w centralnej części Dzielnicy Wilanów, w pobliżu Muzeum Pałac w Wilanowie, wewnątrz kwartału między ulicami S. Kostki Potockiego, Przędzki, Przyczółkową oraz Potokiem Służewieckim. Na terenie działki znajduje się trzykondygnacyjny budynek mieszkalny wielorodzinny oraz zieleń przydomowa.

1. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy.
2. Zasady finansowania zadań należących do zadań własnych m.st. Warszawy.

W granicach projektu planu wydzielony został jeden obszar funkcjonalny, ustalający jako przeznaczenie podstawowe terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna 1.MW(U), z przeznaczeniem dopuszczalnym – usługi handlu, gastronomii (maksymalnie 30% powierzchni użytkowej budynku), lokalizowanych wyłącznie w pierwszej kondygnacji budynku.

Projekt planu nie wyznacza terenów realizacji inwestycji celu publicznego oraz nie wskazuje do realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy.

W wyniku realizacji ustaleń planu, nie powstaną koszty związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy.

Dla obszaru planu brak jest zadań z dziedziny infrastruktury technicznej, ujętych w Wieloletniej Prognozie Finansowej m.st. Warszawy.

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