



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 5 kwietnia 2018 r.

Poz. 3413

UCHWAŁA NR LXIII/1730/2018 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

z dnia 22 marca 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nieruchomości przy ul. Langiewicza 1/3

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r, poz. 1875) oraz art. 20 ust. 1, w związku z art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U.2017 poz. 1073) i w związku z rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Mazowieckiego z dnia 8 marca 2017 r. nr LEX-I.4131.47.2017.MO Dz. Urz. Woj. Maz. z 2017 r. poz. 2548 oraz w związku z uchwałą nr LXXXIX/2249/2014 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 28 sierpnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania nieruchomości przy ul. Langiewicza 1/3, 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. zmianami¹⁾) uchwała, co następuje

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nieruchomości przy ul. Langiewicza 1/3, zwany dalej planem, którego obszar wyznaczają granice działki ewidencyjnej nr 101 z obrębu 2-01-04.

2. Granice obszaru planu wskazano 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 uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta m.st. Warszawy złożonych 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, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

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

- 1) istniejącym budynku, istniejącej kolorystyce, istniejącym ogrodzeniu - należy przez to rozumieć budynek, kolorystykę, ogrodzenie, istniejące w dniu wejścia w życie planu;

¹⁾ Zmiany studium wprowadzone uchwałą Nr L/1521/ 2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 26.02.2009 r., uzup. uchwałą Nr LIV/1631/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 28.04.2009 r., następnie zm. 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. oraz uchwałą Nr XCII/2346/2014 z dnia 16.10.2014 r.

- 2) liniach zabudowy obowiązujących – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie ograniczające obszar, w którym możliwe jest sytuowanie budynków w ich części nadziemnej i wzdłuż których obowiązuje sytuowanie łączy zewnętrznej budynku, z wyłączeniem istniejących: podcienia na parterze i wnęk tarasów 1. piętra;
- 3) systemie NCS - należy przez to rozumieć opatentowany system opisywania barwy, charakteryzujący się jej definiowaniem poprzez wskazanie udziału i stopnia nasycenia składowych dwóch kolorów achromatycznych (czerni i bieli) oraz czterech chromatycznych (żółtego Y, czerwonego R, niebieskiego B i zielonego G).

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

- 1) granica obszaru objętego planem, tożsama z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz z granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego;
- 2) obowiązujące linie zabudowy;
- 3) budynek objęty ochroną w planie, ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
- 4) przeznaczenie terenu;
- 5) oznaczenie terenu.

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

§ 4. Na obszarze planu nie wyznacza się:

- 1) przestrzeni publicznych;
- 2) minimalnej liczby miejsc do parkowania samochodów osobowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 3) granic oraz sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych w zakresie terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 5. Na obszarze planu wyznacza się teren oznaczony jako 1.UO, zwany dalej terenem.

§ 6. 1. Określa się linie rozgraniczające dla terenu - tożsame z granicami działki ewidencyjnej nr 101 z obrębu 20104.

2. Określa się, że linie, o których mowa w ust. 1, stanowią jednocześnie dla dróg publicznych przylegających do obszaru planu:

- 1) południową linię rozgraniczającą ulicy Langiewicz;
- 2) zachodnią linię rozgraniczającą ulicy Sędziowskiej;
- 3) północną linię rozgraniczającą ulicy Aplikanckiej.

§ 7. 1. Określa się przeznaczenie terenu:

- 1) usługi oświaty, to jest publiczne przedszkole, placówka nauczania początkowego lub;
- 2) usługi opieki nad dziećmi do lat trzech, to jest żłobek - publiczna placówka opiekuńczo-wychowawcza.

2. Określa się teren jako teren inwestycji celu publicznego związanego z budową i utrzymaniem pomieszczeń dla publicznych obiektów przedszkoli i żłobków.

3. Określa się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się zachowanie układu i gabarytów zabudowy, będącej elementem składowym układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Kolonii Staszica;
- 2) nakazuje się stosowanie dachów stromych wielopołaciowych bez zmian stanu istniejącego o kątach spadku poszczególnych połaci w zakresie od 35 do 45 stopni i pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej lub

betonowej w odcieniach koloru czerwonego, to jest w odniesieniu do wzornika w systemie NCS z użyciem koloru z węższego zakresu Y40R-Y80R, przy stopniu szernienia nie większym niż 30%;

- 3) nakazuje się przy remoncie lub przebudowie istniejącego budynku oraz przy docieplaniu, zachowanie wyglądu elewacji, w tym w zakresie detalu ścian oprawy okien i głębokości osadzenia stolarki.

4. Określa się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakazuje się użytkowania na terenie wszelkich urządzeń emitujących promieniowanie elektromagnetyczne, którego pola przekraczające dopuszczalny poziom występowałyby w miejscach dostępnych dla ludzi;
- 2) w zakresie ochrony akustycznej teren 1.UO należy traktować jako teren przeznaczony pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska;
- 3) dopuszcza się użytkowanie w sposób dotychczasowy miejsca służącego do czasowego magazynowania odpadów stałych wytwarzanych na obszarze planu, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji.

5. Określa się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) nakazuje się ochronę istniejącego budynku przedszkola ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków pod nr ID 00005064, to jest zakazuje się rozbudowy i nadbudowy istniejącego budynku, w szczególności zakazuje się zmian w zakresie geometrii dachu (kąty nachylenia, wysokość kalenicy, układ połaci dachowych);
- 2) teren znajduje się w obszarze wpisanym do rejestru zabytków – układ urbanistyczny Kolonii Staszica (wpis do rejestru zabytków pod nr 1536-A), dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków.

6. Określa się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu w przypadku odbudowy istniejącego budynku:

- 1) wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, rozumianej jako powierzchnia terenu biologicznie czynnego w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 12 %;
- 2) wskaźniki intensywności zabudowy dla działki budowlanej bez zmian, to jest 1,0;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy bez zmian, to jest 11,1 m.

7. Określa się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się terenów wymagających scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) przy tworzeniu działek w wyniku scalania i podziału nieruchomości obowiązuje uwzględnianie ustalonych na rysunku planu linii rozgraniczających;
- 3) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 850 m²,
 - b) minimalny front działki: 27 m,
 - c) kąt położenia granic działek do pasa drogowego w przedziale 85-95 stopni;

8. Pozostałych szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu nie określa się.

§ 8. Określa się zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa terenu od przylegających dróg publicznych ul. Langiewicza i Sędziowskiej;
- 2) nakazuje się realizację miejsc do parkowania rowerów, minimum 5 na 100 użytkowników budynku.

§ 9. Określa się zasady obsługi terenu dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) nakazuje się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, w szczególności przewodów wodociągowych w ulicy Langiewicza lub ul. Sędziowskiej,
 - b) dopuszcza się realizację ujęć wód podziemnych na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) w zakresie odprowadzania ścieków:
 - a) nakazuje się odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej, w szczególności do kanału ogólnospławnego w ul. Sędziowskiej,
 - b) zakazuje się budowy indywidualnych systemów gromadzenia i oczyszczania ścieków;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji ogólnospławnej,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w sposób dotychczasowy, zgodny z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz: nakazuje się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, w szczególności z gazociągu w ulicy Langiewicza;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego,
 - b) zakazuje się realizacji przyłączy napowietrznych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) nakazuje się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych urządzeń zasilanych z sieci gazowej albo elektroenergetycznej lub z sieci ciepłowniczej,
 - c) dopuszcza się wytwarzanie ciepła z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię promieniowania słonecznego lub geotermalną,
 - d) zakazuje się instalacji źródeł ciepła opalanych węglem lub produktami ropopochodnymi;
- 7) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej:
 - a) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną za pośrednictwem sieci kablowych oraz sieci bezprzewodowych,
 - b) zakazuje się obsługi telekomunikacyjnej za pośrednictwem sieci przewodowych napowietrznych.

§ 10. Określa się zasady i warunki sytuowania na terenie obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:

- 1) dopuszcza się na lokalizowanie i użytkowanie obiektów małej architektury, których przeznaczenie zgodne jest z przeznaczeniem terenu;
- 2) zakazuje się umieszczania reklam, z zastrzeżeniem ustaleń pkt. 3;
- 3) dopuszcza się umieszczanie szyldów:
 - a) na budynku w kondygnacji parteru, w sposób nieprzesłaniający detali architektonicznych i okien, nie dalej niż 2,0 m od drzwi wejściowych, lub,
 - b) na ogrodzeniu bez wykraczania poza jego obrys i nie dalej niż 2,0 m od furtki;
- 4) nakazuje się dla szyldów o których mowa w pkt. 3, aby:
 - a) szyldy umieszczane obok siebie były dopasowane, cechując się w zależności od układu, jednolitą wysokością lub szerokością,
 - b) powierzchnia pojedynczego szyldu nie przekraczała 0,6 m²,
 - c) szyld nie był szyldem semaforowym, którego płaszczyzny ekspozycyjne są nierównoległe do płaszczyzny ściany,
 - d) szyld nie był szyldem o ekspozycji elektronicznej;
- 5) dopuszcza się zachowanie istniejącego ogrodzenia, a w przypadku jego zmiany nakazuje się, aby od strony dróg publicznych:

- a) maksymalna wysokość ogrodzenia wynosiła 2,0 m,
- b) zapewniona została ażurowość ogrodzenia nie mniejsza niż 60%, rozumiana jako wyrażona w procentach zależność pomiędzy powierzchnią otworów w ogrodzeniu, a całkowitą powierzchnią ogrodzenia w polu jego zewnętrznego obrysu.

§ 11. Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu, niewymagające pozwolenia na budowę lub zgłoszenia wykonania robót budowlanych.

§ 12. Nie określa się wysokości stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

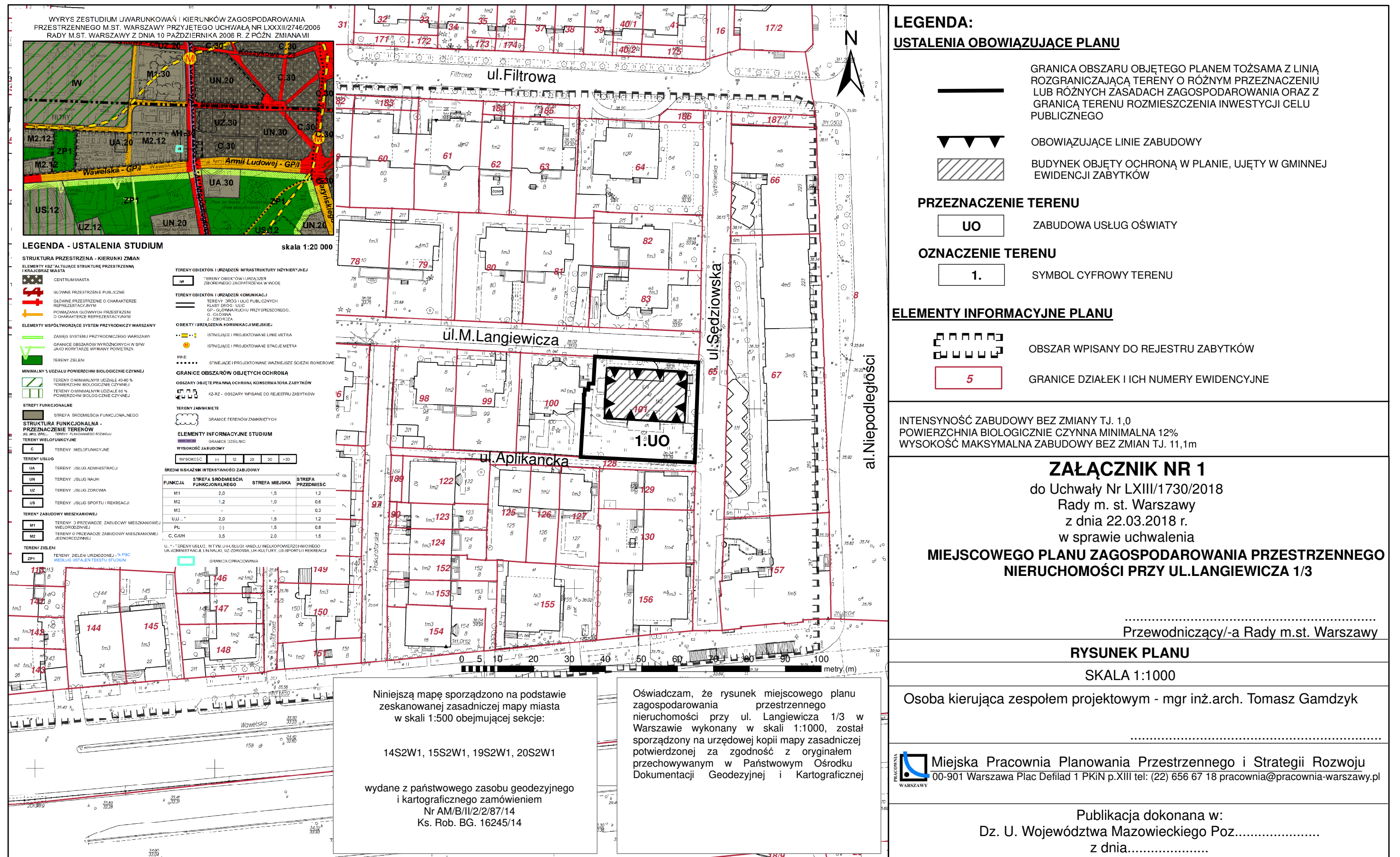
§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stołecznego Warszawy.

§ 14. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz wymaga opublikowania w Biuletynie Informacji Publicznej m.st. Warszawy.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia i publikacji.

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

Ewa Malinowska-Grupińska



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXIII/1730/2018

Rady Miasta Stołecznego Warszawy

z dnia 22 marca 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nieruchomości przy ul. Langiewicza 1/3 w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu.

1. UWAGA ZŁOŻONA W DNIU 08.07.2016 r. przez: p. Agnieszka Garga;

TREŚĆ UWAGI

Wnoszę o dopuszczenie możliwości rozbudowy i przebudowy budynku, polegającej na adaptacji poddasza na cele mieszkalne i wykonanie lukarn

USTALENIE PROJEKTU PLANU

(Par. 7 ust. 3 pkt 3 i 4)

ust. 3 Określa się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

3) zakazuje się rozbudowy i nadbudowy istniejącego budynku;

4) zakazuje się zmian bryły budynku w zakresie wielkości i geometrii, w tym układu i formy oraz kąta nachylenia połaci dachowych;

ROZSTRZYGNIECIE:

Nieuwzględniona

UZASADNIENIE

1. W związku z tym, że obiekt ujęty jest w Gminnej Ewidencji Zabytków oraz znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków, dbając o spełnienie wymogów art. 1 ust. 2 ustawy o pizp, w szczególności wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, objęto go ochroną konserwatorską.

2. Zasady ochrony określono poprzez zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejącego budynku, a także zakaz zmian bryły budynku w zakresie wielkości i geometrii, w tym układu i formy oraz kąta nachylenia połaci dachowych

2. UWAGA ZŁOŻONA W DNIU 13.07.2016 r. przez: p. Anna Paź;

2.1. TREŚĆ UWAGI

Konieczne jest wprowadzenie ograniczenia możliwości umieszczania szyldów na ogrodzeniu do jednego szyldu na podmiot prowadzący działalność w ramach nieruchomości.

USTALENIE PROJEKTU PLANU

(Par. 10 pkt 4)

4) nakazuje się dla szyldów o których mowa w pkt 3, aby:

a) szyldy umieszczane obok siebie były dopasowane, cechując się w zależności od układu, jednolitą wysokością lub szerokością,

b) powierzchnia pojedynczego szyldu nie przekraczała 0,6 m²,

ROZSTRZYGNIECIE:

Nieuwzględniona

UZASADNIENIE

Ustalenie planu, ograniczające wielkość szyldu oraz możliwość jego umieszczania na ogrodzeniu jest adekwatne do uwarunkowań lokalnych i skali obiektu oraz wystarczające dla zapewnienia ładu przestrzennego. Powierzchnia terenu jest mała, funkcjonuje na nim tylko jeden podmiot publiczny

2.2. TREŚĆ UWAGI

Proponuje się wprowadzenie możliwości umieszczenia jednego szyldu w formie muralu lub szyldu ażurowego, czyli takiego, gdzie elementy informacyjne, takie jak napis czy znak graficzny są

pozbawione tła i mają powierzchnię nie większą niż 60% powierzchni prostokąta opisanego na zewnętrznych krawędziach tego szyldu, powyżej strefy parteru, wyłącznie na elewacji od strony ul. Langiewicza. Jego dopuszczalna powierzchnia powinna być określona na 3m² licząc po obrysie całego urządzenia reklamowego. W odniesieniu do muralu, proponuję nie wprowadzać ograniczenia dopuszczalnej powierzchni

USTALENIE PROJEKTU PLANU

(Par. 10 pkt 3 i 4)

3) dopuszcza się umieszczanie szyldów:

a) na budynku w kondygnacji parteru, w sposób nieprzesłaniający detali architektonicznych i okien, nie dalej niż 2,0 m od drzwi wejściowych, lub

b) na ogrodzeniu bez wykraczania poza jego obrys i nie dalej niż 2,0 m od furtki;

4) nakazuje się dla szyldów o których mowa w pkt 3, aby:

a) szyldy umieszczane obok siebie były dopasowane, cechując się w zależności od układu, jednolitą wysokością lub szerokością,

b) powierzchnia pojedynczego szyldu nie przekraczała 0,6 m²,

ROZSTRZYGNIĘCIE:

Nieuwzględniona

UZASADNIENIE

Ustalenie planu, ograniczające wielkość szyldu oraz możliwość jego umieszczania do kondygnacji parteru jest adekwatne do uwarunkowań lokalnych i skali obiektu. Nie ma potrzeby rozszerzania tych możliwości poprzez proponowane we wniosku instalowanie neonów czy malowanie całociennych murali, zwłaszcza ze względu na to, że forma architektoniczna budynku podlega ochronie

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

Ewa Malinowska-Grupińska

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXIII/1730/2018
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia 22 marca 2018 r.

Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu nieruchomości przy ul. Langiewicza 1/3 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy oraz zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. SPOSÓB REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH M.ST. WARSZAWY:

Podstawowym celem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu nieruchomości przy ul. Langiewicza 1/3, jest ustalenie przeznaczenia terenu umożliwiającego zachowanie i rozwój funkcji usług oświaty, na terenie funkcjonującego Przedszkola nr 114. Plan w całości obejmuje teren placówki, który jest pełni wyposażony w infrastrukturę techniczną, w związku z powyższym nie wystąpi konieczność jej budowy.

2. ZASADY FINANSOWANIA ZADAŃ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH M.ST. WARSZAWY:

Nie określa się.

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

Ewa Malinowska-Grupińska