DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 31 stycznia 2017 r.

Poz. 928

Elektronicznie podpisany przez:
Sławomir Parys
Data: 2017-01-31 14:10:13

UCHWAŁA NR XXXIX/1015/2017
RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

z dnia 19 stycznia 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości przy ul. Gościeradowskiej 18/20

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z poźn. zm.[1)]) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.[2)]) w związku z uchwałą Nr LXXXIX/2244/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 28 sierpnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości przy ul. Gościeradowskiej 18/20, 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.[3)]) uchwala, co następuje

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości przy ul. Gościeradowskiej 18/20, zwany dalej „planem", obejmujący obszar wyznaczony istniejącym ogrodzeniem nieruchomości przy ul. Gościeradowskiej 18/20.

2. Granice obszaru planu, o których mowa w ust. 1, przedstawia sporządzony w skali 1:1000 rysunek planu, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią uchwały są załączniki:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony w skali 1:1000;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;

3) 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.

4. W planie określa się:

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

[1)] Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 1579.
[2)] Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 904, 961, 1250, 1579.
[3)] Zmiany studium, 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 kulturowego;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

8) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

9) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane.

5. W planie nie określa się:

1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;

4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

5) stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach 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 uchwał Rady Miasta oraz prawa geodezyjnego i kartograficznego;

2) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć oznaczone na rysunku planu linie wyznaczające obszar, na którym wyłącznie jest możliwe wznoszenie budynków, przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza te linie, na odległość nie większą niż 2,0 m części budynku takich jak: schody zewnętrzne, pochylnie, wjazdy do garaży, tarasy, podesty, rampy, wiatrołapy, balkony, występy dachowe, daszki, markizy, oświetlenie zewnętrzne, szyldy, reklamy oraz ocieplenia budynków;

3) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu pod funkcje ustalone w przepisach szczegółowych planu, przeznaczenie terenu może być przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym;

4) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu pod funkcje spoza zakresu przeznaczenia podstawowego, których udział w zagospodarowaniu terenu lub zabudowie nie może być większy niż 40% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na nim lokalizowanych;

5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje, których udział w zagospodarowaniu terenu lub zabudowie nie może być mniejszy niż 60% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na nim lokalizowanych;

6) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi jego ustaleniami:

1) granice obszaru objętego planem – granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym UO – teren zabudowy usług oświaty;

4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu (w tabelach):

a) symbol cyfrowy terenu,

b) symbol przeznaczenia terenu,

c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy,

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy,

e) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej,

f) maksymalna wysokość zabudowy;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy;

6) przestrzeń wymagająca szczególnego opracowania;

7) akcent architektoniczny;

8) rejon lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych;

9) wymiary w metrach.

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

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe

§ 4. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.UO określa się:

1. Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: usługi oświaty;

2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne terenu: usługi kultury, usługi zdrowia służące obsłudze funkcji podstawowej, usługi sportu i rekreacji;

3) ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, którą wyznacza zachodnia linia rozgraniczająca ul. Handlowej, wschodnia linia rozgraniczająca ul. Gościeradowskiej, południowa linia rozgraniczająca ul. Złotopolskiej oraz południowo-zachodnie granice działek ewidencyjnych nr: 132 i 130/2 obręb 4-10-04, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nakazuje się kształtowanie zabudowy w formie kompleksu budynków tworzących całość pod względem architektonicznym, przy zachowaniu spójności kompozycji;

2) nakazuje się wytworzenie akcentu architektonicznego w rejonie głównego wejścia do budynku, zgodnie z rysunkiem planu, poprzez zastosowanie wyróżniającej się formy architektonicznej, np.: bryły budynku, detalu architektonicznego elewacji;

3) nakazuje się realizację przestrzeni wymagającej szczególnego opracowania, zgodnie z rysunkiem planu, dla której należy:

a) powierzchnię przeznaczoną dla ruchu pieszego, urządzić tak aby dominowało główne wejście do budynku szkoły, poprzez rysunek posadzki, rozwiązania materiałowe i kolorystyczne,

b) zagospodarować zielenią urządzoną powierzchnie nie zajęte przez posadzkę,

c) dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych urządzenia i powierzchnie przeznaczone dla ruchu pieszego,

d) zastosować jednakowe elementy wyposażenia powtarzalnego takiego jak: ławki, latarnie, elementy oświetlenia, stojaki rowerowe, donice ogrodowe, kosze na śmieci;

4) nakazuje się zachowanie oryginalnego detalu architektonicznego i podziałów na elewacji;

5) dopuszcza się umieszczanie znaków miejskiego systemu informacji (MSI) na obszarze planu, o ile nie kolidują z elementami infrastruktury komunikacyjnej i technicznej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustala się ochronę akustyczną terenu usług oświaty UO, jak dla terenu zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 1,0;

2) ustala się wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,4;

3) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 25%;

4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 16,0 m;

5) ustala się wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania:

a) dla usług oświaty:

- 3 miejsca postojowe na 100 uczniów na zmianę dla samochodów osobowych,

- 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych dla krótkotrwałego postoju osób podwożących uczniów,

- dla rowerów 20 miejsc postojowych na 100 uczniów na zmianę,

b) dla usług kultury:

- dla samochodów osobowych 18 miejsc postojowych na 100 miejsc siedzących,

- dla rowerów 10 miejsc postojowych na 100 miejsc siedzących, nie mniej jednak niż 10 miejsc postojowych,

c) dla usług zdrowia:

- dla samochodów osobowych 12 miejsc postojowych na 10 gabinetów,

- dla rowerów 3 miejsca postojowe na 10 gabinetów, nie mniej jednak niż 6 miejsc postojowych,

d) dla usług sportu i rekreacji:

- dla samochodów osobowych 18 miejsc postojowych na 100 widzów lub użytkowników,

- dla rowerów 5 miejsc postojowych na 100 widzów,

e) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla osób niepełnosprawnych w ilości przewidzianej w przepisach odrębnych;

6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

7) nakazuje się stosowanie dachów płaskich, o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachowych do 12º, za wyjątkiem:

a) hal sportowych lub widowiskowych,

b) części budynku, w rejonie akcentu architektonicznego;

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

1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

2) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki: 13 000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki: 80 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego będzie mieścił się w przedziale 60º – 120º;

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) ustala się obsługę terenu od ul. Gościeradowskiej sąsiadującej z obszarem planu;

2) nakazuje się realizację wymaganej liczby miejsc postojowych dla obiektów budowlanych, obliczonej w oparciu o wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania, w obrębie działki budowlanej;

3) wskazuje się obsługę obszaru objętego planem komunikacją autobusową prowadzoną ulicami: Handlową i Kołową. Rejony lokalizacji przystanków autobusowych wskazano na rysunku planu.

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

1) dopuszcza się zachowanie, bieżącą konserwację, remont i przebudowę infrastruktury technicznej zlokalizowanej w obszarze planu;

2) zakazuje się budowy naziemnych oraz nadziemnych liniowych elementów sieci infrastruktury technicznej;

3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) nakazuje się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej za pośrednictwem przewodów rozdzielczych zasilanych z:

- magistrali zlokalizowanej w ul. Radzymińskiej poza obszarem planu lub,

- innych magistral zlokalizowanych poza obszarem planu,

4) w zakresie odprowadzania ścieków:

a) nakazuje się odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej za pośrednictwem kanałów odprowadzających ścieki za pośrednictwem:

- kolektora ogólnospławnego zlokalizowanego w ulicy Gościeradowskiej poza obszarem planu lub,

- innych kolektorów zlokalizowanych poza obszarem planu,

b) zakazuje sie budowy indywidualnych systemów odprowadzania, gromadzenia i oczyszczania ścieków;

5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

a) dla istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w sposób dotychczasowy,

b) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych miejsc postojowych poprzez kanały odprowadzające wody opadowe za pośrednictwem:

- kolektora ogólnospławnego zlokalizowanego w ulicy Gościeradowskiej poza obszarem planu lub,

- innych kolektorów zlokalizowanych poza obszarem planu,

c) dopuszcza się, w przypadku braku możliwości realizacji ustaleń lit. b, zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej poprzez wprowadzenie do ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi, lub odprowadzenie do zbiorników retencyjnych,

d) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych niewymagających oczyszczania w miejscu ich powstawania, poprzez wprowadzenie do ziemi,

e) dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych oraz retencyjno - chłonnych na całym obszarze planu w sposób nie kolidujący z zagospodarowaniem terenu;

6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci poprzez:

- gazociąg niskiego ciśnienia przebiegający w ulicy Gościeradowskiej zlokalizowany poza obszarem planu lub,

- inne gazociągi zlokalizowane poza obszarem planu,

b) dopuszcza się zasilanie z sieci gazowej urządzeń wytwarzających ciepło oraz urządzeń kogeneracyjnych;

7) 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) ustala się budowę, rozbudowę, przebudowę sieci elektroenergetycznej jako kablową podziemną oraz realizację stacji transformatorowych jako wnętrzowych;

8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

a) ustala się zaopatrzenie w ciepło z:

- sieci ciepłowniczej za pośrednictwem przewodów rozdzielczych, zasilanych z magistrali przebiegającej w rejonie ulicy Pratulińskiej poza obszarem planu lub innych magistral zlokalizowanych poza obszarem planu lub,
- indywidualnych urządzeń zasilanych z sieci gazowej lub elektroenergetycznej lub,
- urządzeń kogeneracyjnych lub,
- odnawialnych źródeł energii wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego lub geotermalną,

b) zakazuje się instalacji źródeł ciepła opalanych węglem lub produktami ropopochodnymi;

9) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną:

a) z sieci kablowej lub,

b) z sieci bezprzewodowej za pośrednictwem nadawczo odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych telefonii komórkowej;

10) w zakresie gospodarki odpadami: nakazuje się gospodarowanie odpadami w ramach terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, ustala się, że do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenu wyłącznie w sposób dotychczasowy.

9. Ustala się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obejmujące cały obszar planu.

10. Zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:

1) nakazuje się stosowanie jednolitego wzornictwa i kolorystyki obiektów małej architektury;

2) zakazuje się realizacji tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych na całym obszarze planu, za wyjątkiem:

a) umieszczanych na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy,

b) szyldów,

c) tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, które służą wyłącznie do upowszechniania informacji upamiętniającej osoby, instytucje lub wydarzenia;

3) dopuszcza się realizację tablic reklamowych, określonych w pkt 2 lit. a (w szczególności banerów), umieszczanych na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy na następujących warunkach:

a) na ścianach budynku, przesłanianych taką tablicą prowadzone są roboty budowlane na podstawie ważnego pozwolenia lub zgłoszenia wykonania robót budowlanych,

b) powierzchnia reklamy nie przekracza 30% powierzchni przesłanianej ściany,

c) tablica reklamowa na ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy nie wystaje poza obrys ogrodzenia lub wyposażenia;

4) dopuszcza się tablice reklamowe lub urządzenia reklamowe określone w pkt 2 lit. b tj. szyldy, spełniające następujące warunki:

a) na ścianach umieszczane są w obrębie kondygnacji parteru i nie dalej niż 5 m od każdego wejścia,

b) na budynkach ograniczenie wysokości szyldów do 0,6 m,

c) na ścianach umieszczane są płasko, to jest nie wystają o więcej niż 0,15 m,

d) nie przesłaniają detali architektonicznych oraz innych charakterystycznych elementów ściany,

e) przesłanianie okien nie obejmuje więcej niż 30% otworu,

f) umieszczane są w odległości większej niż 1,20 m od oznakowania MSI na tej samej płaszczyźnie ścian budynków,

g) umieszczane obok siebie na jednej ścianie lub ogrodzeniu są grupowane i mają, w zależności od układu, jednolitą wysokość lub szerokość,

h) na ogrodzeniu umieszczane są w liczbie nie większej niż jeden na każdy podmiot prowadzący działalność na ogradzanej nieruchomości,

i) na ogrodzeniu umieszczone są wyłącznie w strefie wejść i wjazdów na działkę; szerokość strefy jest nie większa niż szerokość przęsła ogrodzenia, ale nie więcej niż 2,5 metra w każdą stronę od wejścia lub wjazdu,

j) na ogrodzeniu nie wystają ponad to ogrodzenie,

k) nie mają elektronicznych źródeł podświetlenia;

5) dopuszcza się tablice reklamowe lub urządzenia reklamowe określone w pkt 2 lit. c o powierzchni do 1 m^2;

6) nakazuje się sytuowanie ogrodzeń w linii rozgraniczającej terenu;

7) dopuszcza się miejscowe wycofanie ogrodzenia w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia przeszkód, takich jak drzewa czy urządzenia infrastruktury technicznej;

8) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i blachy;

9) dopuszcza się stosowanie żywopłotów jako ogrodzeń.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 5. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi m.st. Warszawy.

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

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

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

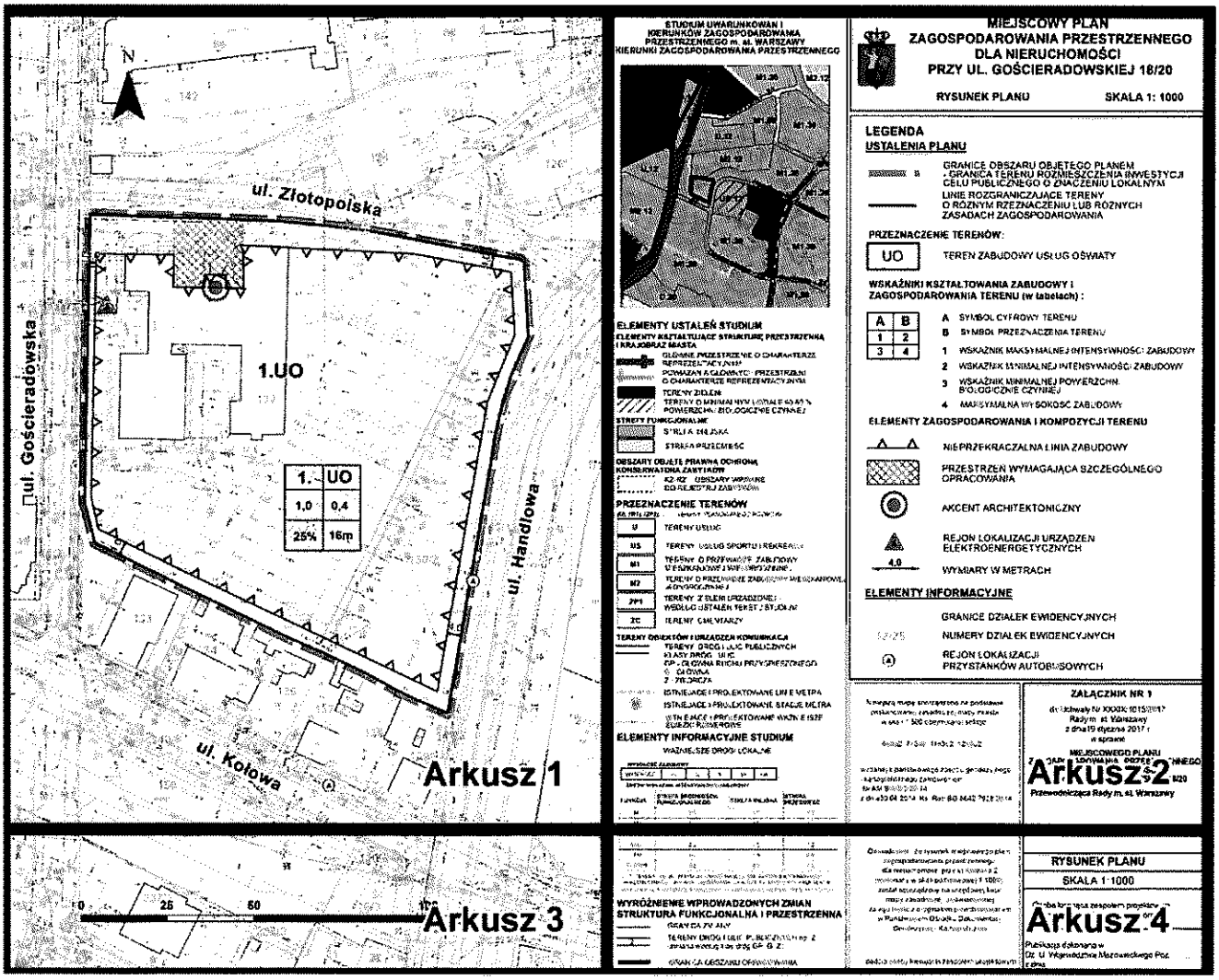
Ewa Malinowska-Grupińska

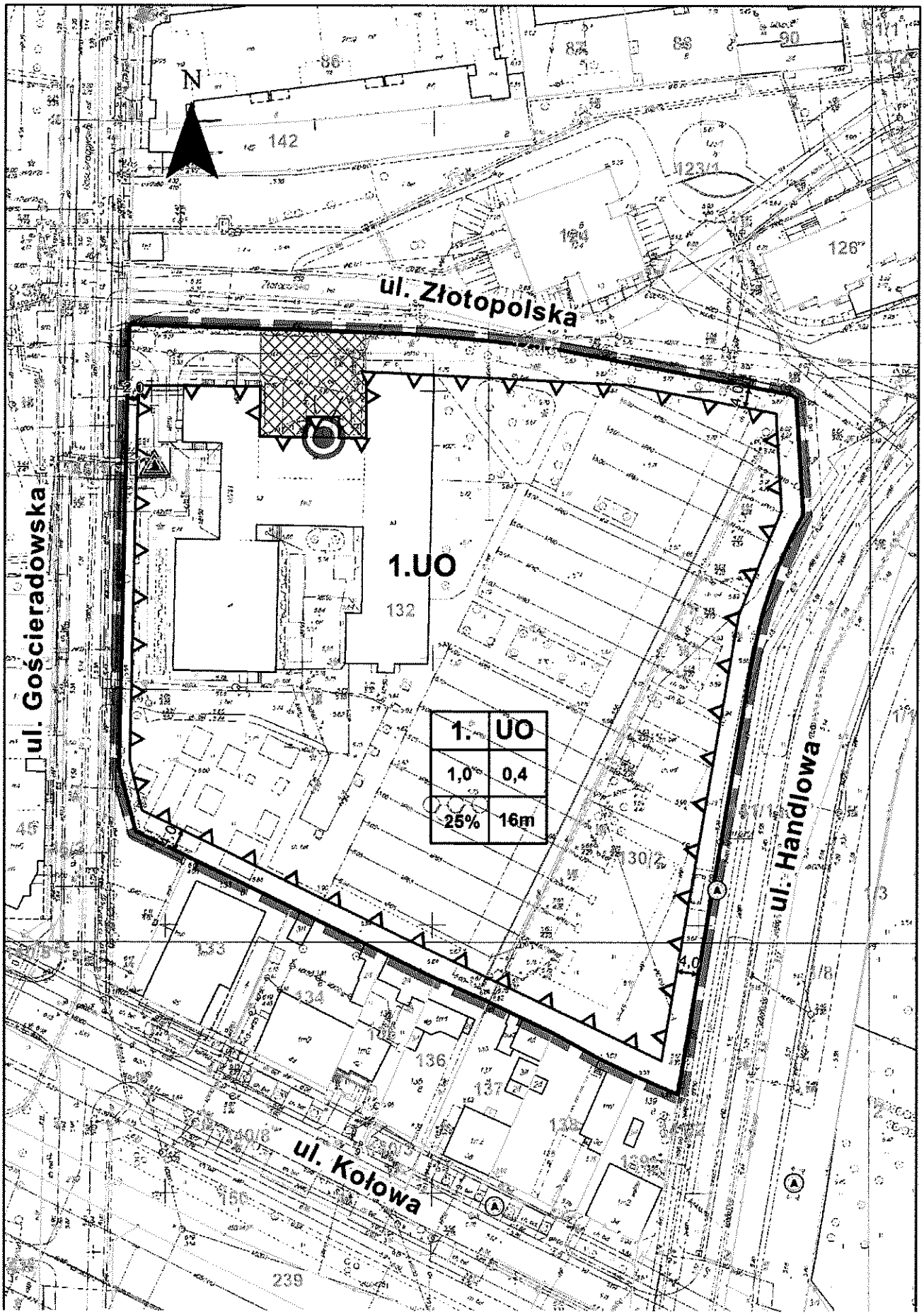
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXIX/1015/2017
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia 19 stycznia 2017 roku
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla nieruchomości przy ul. Gościeradowskiej 18/20

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

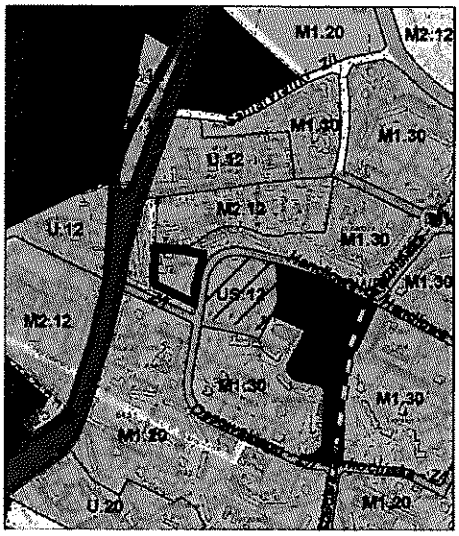
Schemat arkuszy rysunku planu




N
ul. Złotopolska
ul. Gościeradowska
ul. Handlowa
ul. Kołowa
1.UO
132
1.
UO
1,0
0,4
25%
16m
142
239

Arkusz 1

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO m. st. WARSZAWY - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



ELEMENTY USTALEŃ STUDIUM

ELEMENTY KSZTALTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ I KRAJOBRAZ MIASTA

GŁÓWNE PRZESTRZENIE O CHARAKTERZE REPREZENTACYJNYM

POWIĄZANIA GŁÓWNYCH I PRZESTRZENI O CHARAKTERZE REPREZENTACYJNYM

TERENY ZIELENI

TERENY O MINIMALNYM UDZIALE 40-60 % POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ

STREFY FUNKCJONALNE

STREFA MIEJSKA

STREFA PRZEDMIEŚĆ

OBSZARY OBJĘTE PRAWNĄ OCHRONĄ KONSERWATORA ZABYTKÓW

KZ-RZ - OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW,

PRZEZNACZENIE TERENÓW

(U), (M1), (ZP2)... TERENY PLANOWANEGO ROZWOJU

U	TERENY USŁUG
US	TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
M1	TERENY O PRZEWADZE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
M2	TERENY O PRZEWADZE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
ZP1	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ - WEDŁUG USTALEŃ TEKSTU STUDIUM
ZC	TERENY CMENTARZY

TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI

TERENY DRÓG I ULIC PUBLICZNYCH KLASY DRÓG I ULIC. GP - GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO, G - GŁÓWNA, Z - ZBIORCZA

ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE LINIE METRA

ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE STACJE METRA

ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE WAŻNIEJSZE ŚCIEŻKI ROWEROWE

ELEMENTY INFORMACYJNE STUDIUM

WAŻNIEJSZE DROGI LOKALNE

WYSOKOŚĆ ZABUDOWY

WYSOKOŚĆ		12	20	30	>30

ŚREDNI WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY

FUNKCJA	STREFA ŚRÓDMIEŚCIA FUNKCJONALNEGO	STREFA MIEJSKA	STREFA PRZEDMIEŚĆ
M1	2,6	1,5	1,2
M2	1,2	1,2	0,6
M3			0,3
UU, ...	2,0	1,5	1,2

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA NIERUCHOMOŚCI PRZY UL. GOŚCIERADOWSKIEJ 18/20

RYSUNEK PLANU **SKALA 1: 1000**

LEGENDA

USTALENIA PLANU

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM - GRANICA TERENU ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM RZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

UO — TEREN ZABUDOWY USŁUG OŚWIATY

WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU (w tabelach) :

A	B
1	2
3	4

A SYMBOL CYFROWY TERENU

B SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU

1 WSKAŹNIK MAKSYMALNEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY

2 WSKAŹNIK MINIMALNEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY

3 WSKAŹNIK MINIMALNEJ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ

4 MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY

ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA I KOMPOZYCJI TERENU

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

PRZESTRZEŃ WYMAGAJĄCA SZCZEGÓLNEGO OPRACOWANIA

AKCENT ARCHITEKTONICZNY

REJON LOKALIZACJI URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH

4,0 — WYMIARY W METRACH

ELEMENTY INFORMACYJNE

GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH

52/25 — NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH

(A) — REJON LOKALIZACJI PRZYSTANKÓW AUTOBUSOWYCH

Niniejszą mapę sporządzono na podstawie zeskanowanej zasadniczej mapy miasta w skali 1:500 obejmującej sekcje:

6n3o2, 7n3o2, 11n3o2, 12n3o2

wydanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego zamówieniem Nr AM/B/II/2/2/32/14 z dnia30.06.2014, Ks. Rob BG.6642.7928.2014.

Oświadczam , że rysunek miejscowego planu

ZAŁĄCZNIK NR 1

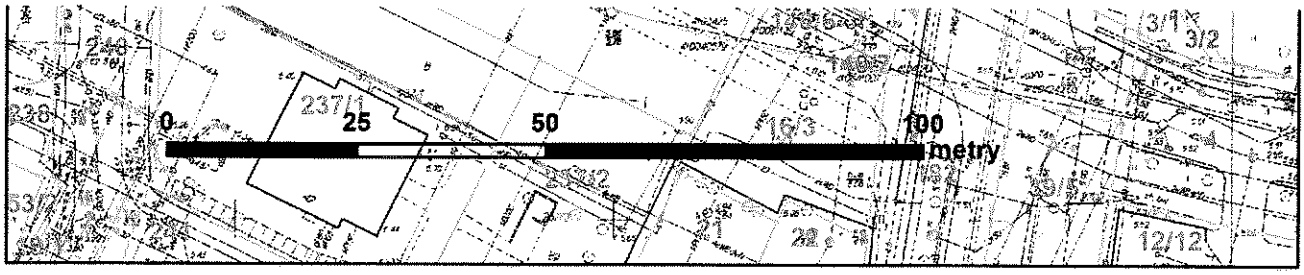
do Uchwały Nr XXXIX/1015/2017 Rady m. st. Warszawy z dnia19 stycznia 2017 r. w sprawie

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA NIERUCHOMOŚCI PRZY UL.GOŚCIERADOWSKIEJ 18/20

Przewodnicząca Rady m. st. Warszawy

.....

Arkusz 2



Arkusz 3

PU	(-)	1.5	0.8
C C/UH	3.5	2.0	1.5

U.* - TERENY USŁUG, W TYM UH-USŁUGI HANDLU WIELKOPOWIERZCHNIOWEGO, UA ADMINISTRACJI, UN NAUK, UZ ZDROWIA, UK KULTURY, US SPORTU I REKREACJI
WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY >1.5 WEDŁUG USTALEŃ W TEKŚCIE STUDIUM

WYRÓŻNIENIE WPROWADZONYCH ZMIAN STRUKTURA FUNKCJONALNA I PRZESTRZENNA

GRANICA ZMIANY

Z TERENY DRÓG I ULIC PUBLICZNYCH np. Z (zmiana według klas dróg GP, G, Z)

GRANICA OBSZARU OPRACOWANIA

zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości przy ul Korzona 2 (wykonany w skali podstawowej 1:1000) został sporządzony na urzędowej kopii mapy zasadniczej, poświadczonej za zgodność z oryginałem przechowywanym w Państwowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

podpis osoby kierującej zespołem projektowym

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

Osoba kierująca zespołem projektowym :
mgr inż. arch. Magda Wielogórska

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

Arkusz 4

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIX/1015/2017
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia 19 stycznia 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości przy ul. Gościeradowskiej 18/20

Uwaga nr 2
Złożona przez Voelia Energia Warszawa S.A., data wpływu: 18.07.2016 r.
2.1. treść uwagi: wnoszą o zmianę zapisów punktu 1 w par. 4 ust 7, tzn. zmianę treści na: „dopuszcza się użytkowanie istniejącej infrastruktury technicznej oraz jej konserwację, remont, przebudowę lub rozbudowę infrastruktury technicznej”;
ustalenie projektu planu: w par. 4 ust 7 pkt 1 "dopuszcza się zachowanie, bieżącą konserwację, remont i przebudowę infrastruktury technicznej zlokalizowanej w obszarze planu";
rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;
Uzasadnienie: Zasady rozbudowy sieci zostały określone w par 4 ust. 7 projektu planu, przy czym użytkowanie istniejącej infrastruktury rozumiane zgodnie z prawem budowlanym nie wymaga uzyskania pozwolenia na budowę i jest możliwe niezależnie od ustaleń planu. Celowo nie dopuszczono rozbudowy sieci, ponieważ na terenie planu nie ma dróg i planowane są wyłącznie przyłącza.

2.2. treść uwagi: Zmianę zapisów podpunktu a) w pkt 8 par.4 ust. 7 tzn. zmianę treści na: „ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej za pośrednictwem istniejących i projektowanych rurociągów, przy uwzględnieniu zasad określonych w przepisach odrębnych”;
ustalenie projektu planu: W par. 4 ust 7 pkt 8: „ustala się zaopatrzenie w ciepło z:
-sieci ciepłowniczej za pośrednictwem przewodów rozdzielczych, zasilanych z magistrali przebiegającej w rejonie ulicy Pratulińskiej poza obszarem planu lub innych magistral zlokalizowanych poza obszarem planu lub,
- indywidualnych urządzeń zasilanych z sieci gazowej lub elektroenergetycznej lub,
- urządzeń kogeneracyjnych lub,
- odnawialnych źródeł energii wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego lub geotermalną”;
rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;
Uzasadnienie: W planie nie można preferować dostawcy ciepła ze względu na zapis Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Rozdział 5 § 26.2. Za równorzędne z przyłączeniem do sieci elektroenergetycznej i ciepłowniczej uznaje się zapewnienie możliwości korzystania z indywidualnych źródeł energii elektrycznej i ciepła, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej
i ochrony środowiska.

2.3. treść uwagi: dodanie nowego podpunktu w punkcie 8 w par. 4 ust 7 o treści: „dopuszcza się, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, zaopatrzenie w ciepło w oparciu o źródła inne niż sieć ciepłownicza:
- indywidualnych urządzeń zasilanych z sieci gazowej lub elektroenergetycznej lub,
- urządzeń kogeneracyjnych lub,

- odnawialnych źródeł energii wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego lub geotermalną";
ustalenie projektu planu: par. 4 ust 7 pkt 8 dotyczy zasad zaopatrzenia w ciepło;
rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;
Uzasadnienie: W planie nie można preferować dostawcy ciepła ze względu na zapis Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Rozdział 5 § 26.2. Za równorzędne z przyłączeniem do sieci elektroenergetycznej i ciepłowniczej uznaje się zapewnienie możliwości korzystania z indywidualnych źródeł energii elektrycznej i ciepła, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska.

Uwaga nr 3
Złożona przez Annę Paź, data wpływu: 26.07.2016r.;
3.2. treść uwagi: W projekcie planu brak jest ustaleń dotyczących kolorystyki.
Propozycja zapisu:" Na powierzchniach tynkowanych obowiązuje stosowanie kolorów według systemu NCS o odcieniach posiadających do 20% domieszki czerni oraz nie przekraczające 20% chromatyczności barwy. Dopuszcza się stosowanie odcieni spoza wyznaczonych przedziałów wyłącznie na fragmentach ścian budynku, nie przekraczających 10 % powierzchni danej elewacji"
Dodać definicję systemu NCS (definicja podana w treści uwagi).
ustalenie projektu planu: brak zapisów dotyczących kolorystyki**;**
rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;
Uzasadnienie: Nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia kolorystyki. Celowo nie wprowadzono ograniczeń dotyczących poziomu domieszki czerni oraz chromatyczności barwy, ponieważ to ograniczenie znajduje większe zastosowanie w stosunku do zabudowy mieszkaniowej, ponadto ten zapis nie podniesie walorów estetycznych obiektów.

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

Ewa Malinowska-Grupińska

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIX/1015/2017
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia 19 stycznia 2017 r.

Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości przy ul. Gościeradowskiej 18/20 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:
Obszar objęty planem jest w pełni wyposażony w infrastrukturę techniczną, w związku z czym uchwalenie niniejszego planu miejscowego nie powoduje kosztów związanych z realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

2) Zasady finansowania zadań należących do zadań własnych m. st. Warszawy:
Nie określa się.

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

Ewa Malinowska-Grupińska