DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 5 marca 2012 r.

Poz. 2213

Elektronicznie podpisany przez:
2012.03.05 13:10:27
ARTUR CZABAN

UCHWAŁA Nr XXX/642/2012

RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

z dnia 12 stycznia 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Stare Włochy w rejonie ulicy Mikołajskiej – część I.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zmianami)[1)] oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami)[2)] w związku z uchwałą Nr XLIII/1025/2004 Rady m.st. Warszawy z dnia 2 grudnia 2004r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Stare Włochy w rejonie ulicy Mikołajskiej oraz uchwałą Nr XXXVI/1089/2008 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 lipca 2008r. zmieniającą uchwałę Nr XLIII/1025/2004 Rady m.st. Warszawy w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Stare Włochy w rejonie ulicy Mikołajskiej, stwierdzając zgodność planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy uchwalonym uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006r. (z późniejszymi zmianami)[3)] – Rada m. st. Warszawy uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Stare Włochy w rejonie ulicy Mikołajskiej – część I, zwany dalej planem, obejmujący obszar, którego granice wyznaczają:

1) od północy: od południowej granicy działki ew. nr 83/1 z obrębu 2-08-12 po północnej granicy obrębu 2-08-12;
2) od wschodu: wschodnia granica obrębu 2-08-12 do południowej granicy działki ew. nr 83/18 z obrębu 2-08-12;
3) od południa: południowa granica działek ew. nr 83/1, 83/2, 83/3, 83/4, 83/5, 83/6, 83/8, 83/10, 83/11, 83/12, 83/13, 83/14, 83/15, 83/16, 83/17, 83/18 z obrębu 2-08-12 (tereny zamknięte kolei);
4) od zachodu: zachodnia granica działki ew. nr 83/1 z obrębu 2-08-12.

2. Granice obszaru planu, o których mowa w ust. 1 pokazano na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały będący jej integralną częścią.

3. Wskazuje się granicę terenów zamkniętych w rozumieniu przepisów odrębnych, które wyłącza się z obszaru opracowania planu. Zasady zagospodarowania na tych terenach określają odpowiednie przepisy odrębne dotyczące terenów zamkniętych.

4. Załącznikami do uchwały są:

1) rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Stare Włochy w rejonie ulicy Mikołajskiej – część I, stanowiące załącznik nr 2,
2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m. st. Warszawy oraz zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

5. W niniejszej uchwale określa się:

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

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;

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

7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

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

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

10) stawki procentowe, służące naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości będącej skutkiem uchwalenia planu.

6. W planie nie występują ustalenia dotyczące:

1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ponieważ w granicach planu nie występują obszary lub obiekty podlegające takiej ochronie,

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, ponieważ takie tereny nie występują w granicach planu,

3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ponieważ takie tereny nie występują w granicach planu.

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

1) - inwestycji - należy przez to rozumieć budowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę obiektu;

2) - Miejskim Systemie Informacji - należy przez to rozumieć tablice z nazwami ulic i numerami budynków oraz wskazujące kierunki dojść i dojazdów do ważnych obiektów, informujące o obiektach zabytkowych, zawierające plany miasta lub jego rejonów itp.;

3) - nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczających. Nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą takich części budynku jak balkony, schody zewnętrzne, pochylnie, zadaszenia wejść o ile nie wykraczają o więcej niż 1,5m poza tę linię. Poza tą linią zabudowy mogą być realizowane podziemne części budynku pod warunkiem, że nie przekraczają linii rozgraniczającej terenu;

4) - powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wody powierzchniowe na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10m^2 urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację;

5) - przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw innych niż wymienionych w podstawie prawnej uchwały wraz z aktami wykonawczymi;

6) - powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się:

a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu

b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. daszków, niezadaszonych i zadaszonych tarasów, zewnętrznych schodów i ramp, występów dachowych;

c) powierzchni zajmowanej przez obiekty pomocnicze, takie jak szklarnie i altany ogrodowe.

7) - poziomie projektowanego terenu - należy przez to rozumieć poziom terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku, nie będącym wejściem do pomieszczeń gospodarczych, technicznych lub garaży, poziom terenu projektowanego wyznacza się jako wysokość bezwzględną mierzoną od tzw. poziomu „0” Wisły, tak jak rzędne terenowe podane na podkładzie mapowym;

8) - reklamie - należy przez to rozumieć przekaz informacyjny o towarach i usługach, w jakiejkolwiek wizualnej formie, eksponowany za pomocą:

a) specjalnych nośników np. bilbordu, banneru, tablicy, gabloty, słupa ogłoszeniowego, masztu;

b) grafik naniesionych bezpośrednio na budynki lub inne elementy zagospodarowania terenu, np. malowane lub naklejane grafiki na ścianach i oknach budynków, na chodnikach i na ogrodzeniach.

9) - szyldzie - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca prowadzenia działalności gospodarczej;

10) -terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;

11) -usługach – należy przez to rozumieć obiekty wolnostojące lub lokale użytkowe wbudowane, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000m^2;

12) -usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi o uciążliwości związanej z hałasem i zanieczyszczeniem powietrza mieszczącej się w granicach działki inwestora, niebędące przedsięwzięciami zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub przedsięwzięciami mogącymi potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

13) -usługach uciążliwych - należy przez to rozumieć usługi będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub przedsięwzięciami mogącymi potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w oparciu o przepisy odrębne;

14) -wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć iloraz sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych, wszystkich budynków zlokalizowanych na jednej działce budowlanej, do powierzchni działki budowlanej;

15) -wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej, wyrażony w procentach;

16) -należy przez to rozumieć udział procentowy powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej;

17) -wskaźniku powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do najwyżej położonego elementu dachu;

18) –urządzeniach infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć zlokalizowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne, z wyłączeniem przyłączy do obiektów budowlanych.

§ 3.1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

1) granice obszaru objętego planem;

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

3) oznaczenia dla terenów, zawierające: numer terenu, symbol literowy przeznaczenia terenu, maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy i minimalną wysokość zabudowy; oznaczenie to zawiera dodatkowo informację orientacyjną – powierzchnię terenu. Numer terenu i symbol literowy przeznaczenia terenu stanowią symbol danego terenu;

4) oznaczenia dla terenów komunikacji zawierające: numer terenu komunikacji, symbol literowy przeznaczenia terenu oraz informacyjnie nazwę ulicy. Numer terenu komunikacji i symbol literowy przeznaczenia terenu stanowią symbol danego terenu komunikacji;

5) linie zabudowy nieprzekraczalne;

6) grupy drzew do utrzymania i nasadzeń;

7) drzewo szczególnie wartościowe;

8) ścieżki rowerowe;

9) estakady;

10) wymiarowanie odległości określonych w planie.

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

3. Liniowe oznaczenia graficzne takie jak: granica planu, granice terenów zamkniętych, biegnące na rysunku planu wzdłuż linii podziałów geodezyjnych lub linii rozgraniczających należy traktować jako oznaczenia biegnące po tych liniach.

4. Wszelkie użyte w tekście nazwy ulic i inne nazwy własne oraz numery adresowe nie są ustaleniami planu i mają charakter informacyjny.

5. Wymiary pokazane na rysunku planu należy traktować obligatoryjnie w przypadku nowych elementów zagospodarowania i nowych podziałów geodezyjnych, natomiast w przypadku wymiarów odnoszących się do istniejącego zagospodarowania i istniejących podziałów geodezyjnych można przyjmować odległości wynikające z rzeczywistych pomiarów.

§ 4.1. Ustala się przeznaczenie następujących terenów:

1) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolami przeznaczania U;

2) tereny dróg klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczone symbolami przeznaczania KD-GP;

3) tereny dróg klasy dojazdowej oznaczone symbolami przeznaczania KD-D;

4) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej o charakterze ciągu pieszo – jezdnego oznaczone symbolami przeznaczania KD-PJ;

5) tereny urządzeń kanalizacyjnych oznaczone symbolem przeznaczania I-K.

2. Wyznacza się jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych tereny dróg publicznych oznaczone symbolami przeznaczenia KD-GP, KD-D i KD-PJ oraz I-K.

3. Dopuszcza się realizację celów publicznych na terenach niewymienionych w ust. 2 na warunkach określonych w planie dla tych terenów, w szczególności dotyczy to realizacji wnętrzowych stacji transformatorowych.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:

   a) zakazuje się wykonywania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych,

   b) ogrodzenia muszą być ażurowe co najmniej w 50% powierzchni każdego metra bieżącego swojej długości,

   c) wysokość ogrodzeń nie może przekraczać 160cm,

   d) wysokość cokołu pełnego nie może przekraczać 40cm.

2) ustala się następujące zasady rozmieszczania reklam i szyldów o powierzchni przekraczającej 0,2m^2 w formie wolnostojących trwale związanych z gruntem urządzeń lub umieszczanych na budynkach^2 w formie wolnostojących trwale związanych z gruntem urządzeń lub umieszczanych na budynkach:

   a) zakazuje się umieszczania ich na terenach dróg publicznych;

   b) reklamy i szyldy lokalizowane na poszczególnych terenach, nie mogą być wyższe niż wysokość dopuszczalnej zabudowy, a ich powierzchnia reklamowa lub maksymalna powierzchnia przekroju nie może być większa niż 2,5m^2; ;

   c) należy w projektach budowlanych obiektów zaznaczyć miejsce lokalizacji reklam lub szyldów;

d) zakazuje się umieszczania reklam i szyldów w odległości mniejszej niż 1,2m od znaków Miejskiego Systemu Informacji;

e) wysokość reklam dachowych powinna wynosić maksymalnie 1,5m;

f) ustalenia lit. a, b, c, d, e nie dotyczą Miejskiego Systemu Informacji;

g) zakazuje się reklam i szyldów w szpalerach drzew, na drzewach, a także w sposób powodujący pogorszenie warunków wegetatywnych drzew;

3) ustala się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, z dopuszczeniem lokalizacji w odległości 1,50m i większej od granicy działki budowlanej.

§ 6.1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) ustala się dla poszczególnych terenów minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, który został określony na rysunku planu oraz w ustaleniach szczegółowych planu;

2) przy zagospodarowywaniu terenów w obszarze planu należy stosować normy dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zawarte w przepisach odrębnych;

3) dla drzewa szczególnie wartościowego wskazanego na rysunku planu:

a) uwzględnienie go w docelowym zagospodarowaniu terenu;

b) zakaz wycinki z wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych, sanitarnych oraz ze względu na zagrożenie bezpieczeństwa ludzi i mienia;

c) nasadzenie nowego drzewa w przypadku usunięcia starego drzewa;

4) dla zespołów drzew oznaczonych na rysunku planu symbolami grup drzew do utrzymania i nasadzeń, ustala się:

a) obowiązek uwzględnienia ich w docelowym zagospodarowaniu terenu;

b) obowiązek wykonania nasadzeń w trakcie realizacji inwestycji lub remontu drogi;

c) lokalizacja tych drzew na rysunku planu ma charakter orientacyjny i może zostać dopasowana do projektowanego zagospodarowania pod warunkiem zachowania czytelności założenia.

5) lokale mieszkalne realizowane w odległości mniejszej niż 50m od linii rozgraniczającej terenów kolejowych i terenu 1KD-GP muszą mieć okna i elewacje wykonane w sposób zapewniający odpowiedni poziom hałasu, w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi;

6) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących powodować ponadnormatywne wprowadzanie szkodliwych emisji do gleby i powietrza, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem terenu 1 KD-GP;

7) ogranicza się lokalizację usług uciążliwych na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych planu;

8) zakazuje się lokalizowania szpitali oraz zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

9) w zakresie gospodarki wodnej i ochrony wód:

a) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, do wód powierzchniowych i podziemnych;

b) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych ograniczających obniżanie poziomu wód gruntowych dla przedsięwzięć realizowanych poniżej poziomu wód gruntowych;

c) nakazuje się utrzymanie istniejącego i wprowadzenie nowego w stosunku do planowanych przedsięwzięć komunikacyjnych systemu odwadniającego przez zachowanie jego ciągłości i przepustowości;

d) zakazuje się realizacji przedsięwzięć powodujących ponadnormatywne zanieczyszczenie środowiska naturalnego oraz urządzeń do poboru wód, jeśli ich zapotrzebowanie na wodę mogłoby naruszać równowagę lokalnych zasobów wodnych;

e) jeśli odprowadzanie wód opadowych z działek o charakterze usługowym odbywa się powierzchniowo, z wykorzystaniem retencji terenowej i podziemnej, należy zapewnić uprzednie podczyszczenia ich w urządzeniach osadnikowych.

2. Na całym obszarze planu obowiązują wymagania techniczne dotyczące budynków objętych obszarem ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie, zgodnie z uchwałą Nr 76/11 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 20 czerwca 2011r:

1) w nowoprojektowanych budynkach należy zapewnić odpowiednią izolacyjność ścian zewnętrznych, okien i drzwi w ścianach zewnętrznych, dachów i stropodachów;

2) w istniejących budynkach należy zastosować zabezpieczenia zapewniające właściwy klimat akustyczny w pomieszczeniach.

§ 7. Ustala się następującą zasadę magazynowania i zbiórki odpadów: należy zapewnić na każdej działce budowlanej miejsca do zbierania odpadów, w tym zbieranych selektywnie.

§ 8. Ustala się następujące zasady podziału terenu na działki budowlane na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia U:

1) nowo wydzielane działki powinny mieć powierzchnię nie mniejszą niż 3500m^2;

2) dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek, niż określona w pkt 1, pod warunkiem zachowania pozostałych wymogów planu, dla:

   a) działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej;

   b) działek wydzielanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi w planie;

   c) działek wydzielonych przed uchwaleniem planu.

3) na obszarze planu nie wyznacza się obszarów do scaleń i podziałów.

§ 9. Ustala się następujące ustalenia dla terenów komunikacji oraz zasady w zakresie obsługi komunikacyjnej:

1) na terenach komunikacji, ze względu na zasady zagospodarowania ustala się następujący podział::

   a) teren drogi oznaczonej symbolem 1 KD-GP, powiązany z zewnętrznym układem drogowym, wyłączony z obsługi komunikacją indywidualną terenów w obszarze planu; urządzony w sposób dostosowany do ruchu autobusów;

   b) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolami terenów 1 KD-D, 2 KD-D, 3 KD-D, 4 KD-D, zapewniające obsługę terenów w obszarze planu, połączonych z drogami publicznymi poza obszarem planu, poprzez istniejące i projektowane przejazdy lub tunele kolejowe;

   c) tereny komunikacji pieszo-jezdnej oznaczone symbolami terenów 1 KD-PJ, 2 KD-PJ zapewniające dojścia i ewentualny dojazd do terenów w obszarze planu oraz połączenia z drogami publicznymi oznaczonymi symbolem przeznaczenia KD-D.

2) na terenach komunikacji ustala się następujące zasady lokalizacji jezdni i chodników oraz innych elementów zagospodarowania terenu, takich jak ekrany akustyczne, ogrodzenia, reklamy i znaki informacyjne:

   a) na terenie komunikacji oznaczonym symbolem terenu 1 KD-GP, należy utrzymać lub lokalizować na estakadzie: co najmniej dwie jezdnie, ścieżkę rowerową oraz chodniki i ekrany akustyczne;

   b) na terenach komunikacji oznaczonych symbolami terenów 1 KD-D, 2 KD-D, 3 KD-D, 4 KD-D, należy utrzymać lub lokalizować pojedyncze jezdnie o ruchu dwukierunkowym oraz chodniki po obu stronach jezdni;

   c) na terenach komunikacji oznaczonych symbolami terenów 1 KD-PJ, 2 KD-PJ dopuszcza się brak wydzielenia jezdni i chodników ;

   d) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń;

   e) lokalizacja reklam i znaków informacyjnych, musi być zgodna z ustaleniami § 5 pkt 2 lit. a, b, c, d, f, g;

   f) na terenie komunikacji oznaczonym symbolem terenu 2 KD-D, w przypadku realizacji projektowanych przejazdów lub tuneli kolejowych, zlokalizowanych na sąsiednich terenach zamkniętych, należy zlokalizować ścieżkę rowerową.

3) na terenach komunikacji oznaczonych symbolami terenów 1 KD-D, 2 KD-D, 3 KD-D, 4 KD-D, 1 KD-PJ, 2 KD-PJ zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów za wyjątkiem: urządzeń pomocniczych związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego i ruchu pieszych, małej architektury, zieleni miejskiej i infrastruktury technicznej oraz latarni; zakaz lokalizacji dotyczy urządzeń reklamowych innych niż te, o których mowa w § 5 pkt 2;

4) wysokość wszelkich obiektów budowlanych zlokalizowanych na terenach komunikacji oznaczonych symbolami przeznaczenia KD-D i KD-PJ nie może przekraczać 12m;

5) ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

   a) potrzeby parkingowe należy realizować wyłącznie w granicach działek budowlanych, do których inwestor posiada tytuł prawny;

   b) dla funkcji usługowych należy zapewnić minimalnie:

      - dla biur i urzędów 2 miejsca na każde rozpoczęte 100m^2 powierzchni użytkowej;

      - dla handlu i usług 3 miejsca na każde rozpoczęte 100m^2 powierzchni użytkowej;

   c) dla obiektów zamieszkania zbiorowego należy zapewnić minimalnie:

      - 1 miejsce parkingowe na każde 5 miejsc noclegowych;

      - 2 miejsca parkingowe na każde 5 miejsc pracy.

   d) dla obiektów produkcyjnych minimalnie 4 miejsca parkingowe na każdych 10 zatrudnionych;

   e) dla lokali mieszkalnych wbudowanych w budynki usługowe minimalnie 2 miejsca parkingowe na każdy lokal mieszkalny;

   f) dopuszcza się odstępstwa od wskaźników, o których mowa w lit. b, c, d, e dla inwestycji dotyczących istniejących budynków nie zmieniających ich sposobu użytkowania i powierzchni usług.

§ 10. Ustala się następujące zasady w zakresie obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

1) ustala się zaopatrzenie istniejącej oraz projektowanej zabudowy i obiektów z istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej;

2) ustala się zachowanie, przebudowę, rozbudowę i budowę nowych urządzeń infrastruktury technicznej;

3) ustala się prowadzenie miejskich sieci infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod drogi publiczne zgodnie z przepisami odrebnymi;

4) dopuszcza się lokalizowanie miejskich sieci infrastruktury technicznej poza terenami położonymi w liniach rozgraniczających dróg publicznych w taki sposób, aby zminimalizować koszty usuwania mogących wystąpić kolizji z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu;

5) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się następujące zasady:

   a) ustala się zaopatrzenie w wodę obiektów budowlanych na terenie objętym planem z sieci wodociągowej opartej o magistralę ułożoną w liniach rozgraniczających ul. Popularnej i na warunkach technicznych uzgodnionych z zarządcą sieci;

   b) dopuszcza się użytkowanie istniejących ujęć wody w sposób dotychczasowy i wyłącznie na potrzeby obiektów istniejących;

   c) zakazuje się realizacji nowych indywidualnych lub lokalnych podziemnych ujęć wody o przeznaczeniu innym niż potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych oraz obiektów związanych ze służbą zdrowia i bezpieczeństwem państwa;

6) w zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych ustala się następujące zasady:

   a) ustala się ogólnospławny system kanalizacji z odprowadzeniem pompowym do istniejącego kanału w południowym odcinku ul. Budki Szczęśliwickie poza obszarem objętym planem i na warunkach technicznych uzgodnionych z zarządcą sieci;

   b) ustala się budowę pompowni ogólnospławnej na terenie oznaczonym symbolem 6 I-K;

c) ustala się zasadę budowy kanalizacji maksymalnie wypłaconej dla ochrony istniejących stosunków gruntowo-wodnych;

d) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych:

- z nawierzchni utwardzonych dróg publicznych – bezpośrednio do miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej na warunkach technicznych uzgodnionych z zarządcą sieci;
- z terenów zabudowy – do miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej, na warunkach technicznych uzgodnionych z zarządcą sieci, bezpośrednio lub pośrednio poprzez zbiorniki retencyjne, o których mowa w pkt e), przy czym dopuszcza się wykorzystanie gromadzonych w zbiornikach retencyjnych wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych i przeciwpożarowych z zastrzeżeniem pkt f);

e) dopuszcza się na wszystkich terenach realizację zbiorników retencyjnych jako odbiorników wód opadowych lub roztopowych, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej;

f) ustala się, że do celów gospodarczych i przeciwpożarowych mogą być wykorzystywane wody opadowe lub roztopowe;

g) zakazuje się realizacji nowych indywidualnych kanalizacji sanitarnych oraz zbiorników bezodpływowych na terenie działek po zrealizowaniu miejskiej sieci kanalizacyjnej.

7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się następujące zasady:

a) ustala się zaopatrzenie w ciepło zabudowy w oparciu o źródła lokalne, głównie w oparciu o gaz ziemny;

b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło istniejących i nowych budynków oraz obiektów na terenie planu w miejskiej sieci ciepłowniczej;

c) dopuszcza się stosowanie do ogrzewania alternatywnych nośników energetycznych, takich jak olej lekki, gaz płynny, energia elektryczna, pompy ciepła;

d) dopuszcza się wytwarzanie ciepła w urządzeniach kogeneracyjnych oraz w kolektorach słonecznych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

8) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się następujące zasady:

a) ustala się zasadę gazyfikacji zabudowy gazem średnioprężnym poprzez sieć istniejących i projektowanych gazociągów z przewodu gazowego ułożonego w liniach rozgraniczających ul. Mikołajskiej i na warunkach technicznych uzgodnionych z zarządcą sieci;

b) ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na gaz dla wszystkich odbiorców zarówno na cele bytowo-gospodarcze jak i cele grzewcze oraz do zasilania urządzeń kogeneracyjnych użytkowanych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

c) ustala się przebieg linii ogrodzeń w odległości min. 0,5m od projektowanych gazociągów;

d) ustala się umiejscowienie szafek gazowych w linii ogrodzeń i otwieranych na zewnątrz od strony ulicy.

9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczna ustala się następujące zasady:

a) ustala się zasilanie w energię elektryczną obiektów budowlanych z sieci elektroenergetycznej, na warunkach technicznych uzgodnionych z zarządcą sieci;

b) ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania mocy elektrycznej;

c) dopuszcza się zachowanie i przebudowę istniejącej wnętrzowej stacji transformatorowej na terenie 2KD-D;

d) dopuszcza się lokalizację wnętrzowych stacji transformatorowych w miejscach innych niż wyznaczone na rysunku planu, jako obiekty wolnostojące lub wbudowane w budynki usługowe lub produkcyjne;

e) ustala się zasadę docelowego skablowania linii wszystkich napięć na terenie objętym planem, z dopuszczeniem napowietrznych przyłączy wykonywanych jako izolowane do czasu skablowania linii;

f) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej w odnawialnych źródłach energii, nie posiadających widocznych z poziomu ziemi elementów ruchomych lub w urządzeniach kogeneracyjnych zasilanych z miejskiej sieci gazowej;

g) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej w ogniwach fotogalwanicznych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

10) w zakresie telekomunikacji ustala się następujące zasady:

a) ustala się obsługę telekomunikacyjną:

- z sieci kablowej;
- z sieci radiowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych zewnętrznych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych telefonii komórkowej.

b) ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na stałe łącza telefoniczne z istniejącej centrali telefonicznej „Okęcie” zlokalizowanej poza obszarem objętym planem lub innej centrali.

§ 11. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) na całym obszarze planu, w związku z ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych, związanych z ruchem lotniczym, ustala się ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych:

a) dla obiektów trudno-dostrzegalnych z powietrza, w tym napowietrznych linii, masztów, anten obowiązują - do 140m nad poziom morza,

b) dla pozostałych obiektów - do 150m nad poziom morza;

2) ograniczenia o których mowa w pkt 1 dotyczą obiektów budowlanych łącznie z urządzeniami lokalizowanymi na dachach budynków;

3) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem zagospodarowania w formie terenów zieleni miejskiej lub gospodarstw ogrodniczych, nie wymagających zainwestowania kubaturowego do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem;

4) zakazuje się lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.

§ 12. Ustala się dla terenów objętych ustaleniami planu stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu w wysokości:

1) 30% dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczania: U;

2) 0 % dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczania: KD-GP, KD-D, KD-PJ, 6 I-K.

Rozdział 2
Przepisy szczegółowe

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu numerem 1 i symbolem przeznaczenia U ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie terenu:

a) usługi nieuciążliwe, usługi związane z obsługą motoryzacji oraz obiekty produkcyjne i usługi uciążliwe, których uciążliwość nie wykracza poza teren inwestycji;

b) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych;

c) dopuszcza się realizację lokali mieszkalnych wbudowanych w budynki usługowe;

d) dopuszcza się utrzymanie, remonty lub odtworzenie stanu pierwotnego istniejących budynków mieszkalnych;

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0 z uwzględnieniem ustaleń lit. b;

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5 pod warunkiem, że jednym pozwoleniem na budowę jest objęty teren o powierzchni nie mniejszej niż 3500m^2 oraz zrealizowano jeden z tuneli o których mowa w ustaleniach dla terenów 1KD-GP i 2KD-D, łączący obszar planu z obszarem położonym po wschodniej stronie terenów kolejowych;

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%;

d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

e) maksymalna wysokość zabudowy – 12m;

f) minimalna wysokość zabudowy – 4m;

g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3;

h) maksymalny poziom projektowanego terenu – 33,0m;

i) spadek dachu – do 10 stopni;

j) powierzchnia użytkowa noworealizowanych lokali mieszkalnych w budynkach usługowych, nie może mieć więcej niż 40% powierzchni użytkowej całego budynku, przy czym powierzchnia użytkowa tych lokali w jednym budynku nie może wynosić więcej niż 300m^2;

k) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie niniejszej uchwały dopuszcza się zachowanie istniejących, gabarytów;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody zgodnie z zapisami § 6;

5) zasady magazynowania i zbiórki odpadów zgodnie z zapisami § 7;

6) zasady podziału na działki budowlane zgodnie z zapisami § 8;

7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu zgodnie z zapisami § 9 pkt 5;

8) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną zgodnie z zapisami § 10;

9) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z zapisami § 11;

10) zasady naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z zapisami § 12.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu numerem 2 i symbolem przeznaczenia U ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie terenu:

a) usługi nieuciążliwe, usługi związane z obsługą motoryzacji oraz obiekty produkcyjne i usługi uciążliwe, których uciążliwość nie wykracza poza teren inwestycji;

b) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych.

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6;

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 20%;

c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

d) maksymalna wysokość zabudowy – 12m;

e) minimalna wysokość zabudowy – 4m;

f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3;

g) maksymalny poziom projektowanego terenu – 33,5m;

h) spadek dachu – do 10 stopni.

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczenia na rysunku planu - linia zabudowy;

b) lokalizacja elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy i znaki informacyjne, budynki i budowle, musi być zgodna z ustaleniami ogólnymi planu: § 5;

c) zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczenia na rysunku planu - grupy drzew do utrzymania i nasadzeń, zgodnie z § 6, ust. 1 pkt 4.

4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody zgodnie z zapisami § 6;

5) zasady magazynowania i zbiórki odpadów zgodnie z zapisami § 7;

6) zasady podziału na działki budowlane zgodnie z zapisami § 8;

7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu zgodnie z zapisami § 9 pkt 5;

8) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną zgodnie z zapisami § 10;

9) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z zapisami § 11;

10) zasady naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z zapisami § 12.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu numerem 3 i symbolem przeznaczenia U ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie terenu:

a) usługi nieuciążliwe, usługi związane z obsługą motoryzacji oraz obiekty produkcyjne i usługi uciążliwe, których uciążliwość nie wykracza poza teren inwestycji;

b) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych;

c) dopuszcza się realizację lokali mieszkalnych wbudowanych w budynki usługowe;

d) dopuszcza się utrzymanie, remonty lub odtworzenie stanu pierwotnego istniejących budynków mieszkalnych.

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0 z uwzględnieniem ustaleń lit. b;

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5 pod warunkiem, że jednym pozwoleniem na budowę jest objęty teren o powierzchni nie mniejszej niż 3500m^2 oraz zrealizowano jeden z tuneli o których mowa w ustaleniach dla terenów 1KD-GP i 2KD-D, łączący obszar planu z obszarem położonym po wschodniej stronie terenów kolejowych^2 oraz zrealizowano jeden z tuneli o których mowa w ustaleniach dla terenów 1KD-GP i 2KD-D, łączący obszar planu z obszarem położonym po wschodniej stronie terenów kolejowych;

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%;

d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

e) maksymalna wysokość zabudowy – 12m;

f) minimalna wysokość zabudowy – 4m;

g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3;

h) maksymalny poziom projektowanego terenu – 33,5m;

i) spadek dachu – do 10 stopni;

j) powierzchnia użytkowa noworealizowanych lokali mieszkalnych w budynkach usługowych, nie może mieć więcej niż 40% powierzchni użytkowej całego budynku, przy czym powierzchnia użytkowa tych lokali w jednym budynku nie może wynosić więcej niż 300m^2;

k) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie niniejszej uchwały dopuszcza się zachowanie istniejących, gabarytów.

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczenia na rysunku planu - linia zabudowy;

b) lokalizacja elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy i znaki informacyjne, budynki i budowle, musi być zgodna z ustaleniami ogólnymi planu: § 5;

4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody zgodnie z zapisami § 6, w tym dotyczącymi następującego oznaczenia na rysunku planu: drzewa szczególnie wartościowego, zgodnie z § 6, ust. 1, pkt 3;

5) zasady magazynowania i zbiórki odpadów zgodnie z zapisami § 7;

6) zasady podziału na działki budowlane zgodnie z zapisami § 8;

7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu zgodnie z zapisami § 9 pkt 5;

8) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną zgodnie z zapisami § 10;

9) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z zapisami § 11;

10) zasady naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z zapisami § 12.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu numerem 4 i symbolem przeznaczenia U ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie terenu:

   a) usługi nieuciążliwe, usługi związane z obsługą motoryzacji oraz obiekty produkcyjne i usługi uciążliwe, których uciążliwość nie wykracza poza teren inwestycji;

   b) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych;

   c) dopuszcza się realizację lokali mieszkalnych wbudowanych w budynki usługowe.

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

   a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0 z uwzględnieniem ustaleń lit. b;

   b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5 pod warunkiem, że jednym pozwoleniem na budowę jest objęty teren o powierzchni nie mniejszej niż 3500m^2 oraz zrealizowano jeden z tuneli o których mowa w ustaleniach dla terenów 1KD-GP i 2KD-D, łączący obszar planu z obszarem położonym po wschodniej stronie terenów kolejowych^2 oraz zrealizowano jeden z tuneli o których mowa w ustaleniach dla terenów 1KD-GP i 2KD-D, łączący obszar planu z obszarem położonym po wschodniej stronie terenów kolejowych;

   c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%;

   d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

   e) maksymalna wysokość zabudowy – 12m;

   f) minimalna wysokość zabudowy – 4m;

   g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3;

   h) maksymalny poziom projektowanego terenu – 33,5m;

   i) spadek dachu – do 10 stopni;

   j) powierzchnia użytkowa noworealizowanych lokali mieszkalnych w budynkach usługowych, nie może mieć więcej niż 40% powierzchni użytkowej całego budynku, przy czym powierzchnia użytkowa tych lokali w jednym budynku nie może wynosić więcej niż 300m^2.

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

   a) zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczenia na rysunku planu - linia zabudowy

   b) lokalizacja elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy i znaki informacyjne, budynki i budowle, musi być zgodna z ustaleniami ogólnymi planu: § 5;

4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody zgodnie z zapisami § 6;

5) zasady magazynowania i zbiórki odpadów zgodnie z zapisami § 7;

6) zasady podziału na działki budowlane zgodnie z zapisami § 8;

7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu zgodnie z zapisami § 9 pkt 5;

8) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną zgodnie z zapisami § 10;

9) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z zapisami § 11;

10) zasady naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z zapisami § 12.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu numerem 5 i symbolem przeznaczenia U ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie terenu:

a) usługi nieuciążliwe, usługi związane z obsługą motoryzacji oraz obiekty produkcyjne i usługi uciążliwe, których uciążliwość nie wykracza poza teren inwestycji;

b) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych;

c) dopuszcza się realizację lokali mieszkalnych wbudowanych w budynki usługowe;

d) dopuszcza się utrzymanie, remonty lub odtworzenie stanu pierwotnego istniejących budynków mieszkalnych.

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0 z uwzględnieniem ustaleń lit. b;

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5 pod warunkiem, że jednym pozwoleniem na budowę jest objęty teren o powierzchni nie mniejszej niż 3500m^2 oraz zrealizowano jeden z tuneli o których mowa w ustaleniach dla terenów 1KD-GP i 2KD-D, łączący obszar planu z obszarem położonym po wschodniej stronie terenów kolejowych oraz zrealizowano jeden z tuneli o których mowa w ustaleniach dla terenów 1KD-GP i 2KD-D, łączący obszar planu z obszarem położonym po wschodniej stronie terenów kolejowych;

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%;

d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

e) maksymalna wysokość zabudowy – 12m;

f) minimalna wysokość zabudowy – 4m;

g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3;

h) maksymalny poziom projektowanego terenu – 33,5m;

i) spadek dachu – do 10 stopni;

j) powierzchnia użytkowa noworealizowanych lokali mieszkalnych w budynkach usługowych, nie może mieć więcej niż 40% powierzchni użytkowej całego budynku, przy czym powierzchnia użytkowa tych lokali w jednym budynku nie może wynosić więcej niż 300m^2;

k) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie niniejszej uchwały dopuszcza się zachowanie istniejących, gabarytów.

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczenia na rysunku planu - linia zabudowy;

b) lokalizacja elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy i znaki informacyjne, budynki i budowle, musi być zgodna z ustaleniami ogólnymi planu: § 5.

4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody zgodnie z zapisami § 6;

5) zasady magazynowania i zbiórki odpadów zgodnie z zapisami § 7;

6) zasady podziału na działki budowlane zgodnie z zapisami § 8;

7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu zgodnie z zapisami § 9 pkt 5;

8) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

a) zgodnie z zapisami § 10;

b) zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczenia na rysunku planu - miejsca lokalizacji stacji transformatorowych niskiego napięcia, zgodnie z § 10 pkt 9.

9) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z zapisami § 11;

10) zasady naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z zapisami § 12.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu numerem 6 i symbolem przeznaczenia I-K ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie terenu: pompownia ścieków ogólnospławnych;

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy: zakaz lokalizowania budynków;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

   a) zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczenia na rysunku planu;

   b) lokalizacja elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy i znaki informacyjne, budynki i budowle, musi być zgodna z ustaleniami ogólnymi planu: § 5;

4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody zgodnie z zapisami § 6;

5) zasady magazynowania i zbiórki odpadów zgodnie z zapisami § 7;

6) zasady podziału na działki budowlane zgodnie z zapisami § 8;

7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu zgodnie z zapisami § 9 pkt 5;

8) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną zgodnie z zapisami § 10;

9) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z zapisami § 11;

10) zasady naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z zapisami § 12.

§ 19. Tereny komunikacji wyznaczone w planie muszą być zagospodarowywane z uwzględnieniem zasad określonych w § 5 pkt 2; § 9 pkt 2, 3, 4; § 10; § 11; § 12 pkt 2 oraz następujących zasad dotyczących poszczególnych terenów komunikacji:

1) 1 KD-GP (Trasa NS):

   a) szerokość w liniach rozgraniczających w metrach, zmiany tej szerokości dopuszcza się zgodnie z rysunkiem planu 50m

   b) oznaczenia na rysunku planu:

      - ścieżki rowerowe i estakady, zgodnie z § 9, pkt 2, lit. a;

      - grupy drzew do utrzymania i nasadzeń, zgodnie z § 6, ust. 1, pkt 4;

   c) dopuszcza się przeprowadzenie drogi jako kontynuacji ulicy Budki Szczęśliwickie lub ulicy Chylońskiej w ciągu, pod estakadami;

   d) dopuszcza się realizację tunelu, na wysokości ulicy Chylońskiej, łączącego obszar planu z obszarem położonym po wschodniej stronie terenów kolejowych;

   e) dopuszcza się realizację parkingów oraz niskiej zieleni;

2) 1 KD-D (ul. Chylońska): szerokość w liniach rozgraniczających w metrach, zmiany tej szerokości dopuszcza się zgodnie z rysunkiem planu 9,5 - 12,0m;

3) 2 KD-D (Budki Szczęśliwickie):

   a) szerokość w liniach rozgraniczających w metrach, zmiany tej szerokości dopuszcza się zgodnie z rysunkiem planu 9,0 - 22,5m;

   b) oznaczenia na rysunku planu:

      - ścieżki rowerowe, zgodnie z § 9, pkt 2, lit. b, f);

      - dopuszcza się realizację wlotu do tunelu łączącego obszar planu z obszarem położonym po wschodniej stronie terenów kolejowych;

4) 3 KD-D (ul. Poronińska): szerokość w liniach rozgraniczających w metrach, zmiany tej szerokości dopuszcza się zgodnie z rysunkiem planu 12,0m;

5) 4 KD-D: szerokość w liniach rozgraniczających w metrach, zmiany tej szerokości dopuszcza się zgodnie z rysunkiem planu 8,0 - 13,5m;

6) 1 KD-PJ (ul. Drukarzy): szerokość w liniach rozgraniczających w metrach, zmiany tej szerokości dopuszcza się zgodnie z rysunkiem planu 7,5 - 9,5m;

7) 2 KD-PJ (ul. Patrolowa): szerokość w liniach rozgraniczających w metrach, zmiany tej szerokości dopuszcza się zgodnie z rysunkiem planu 8,0m.

Rozdział 3
Przepisy końcowe

§ 20. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszego planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

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

§ 22. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

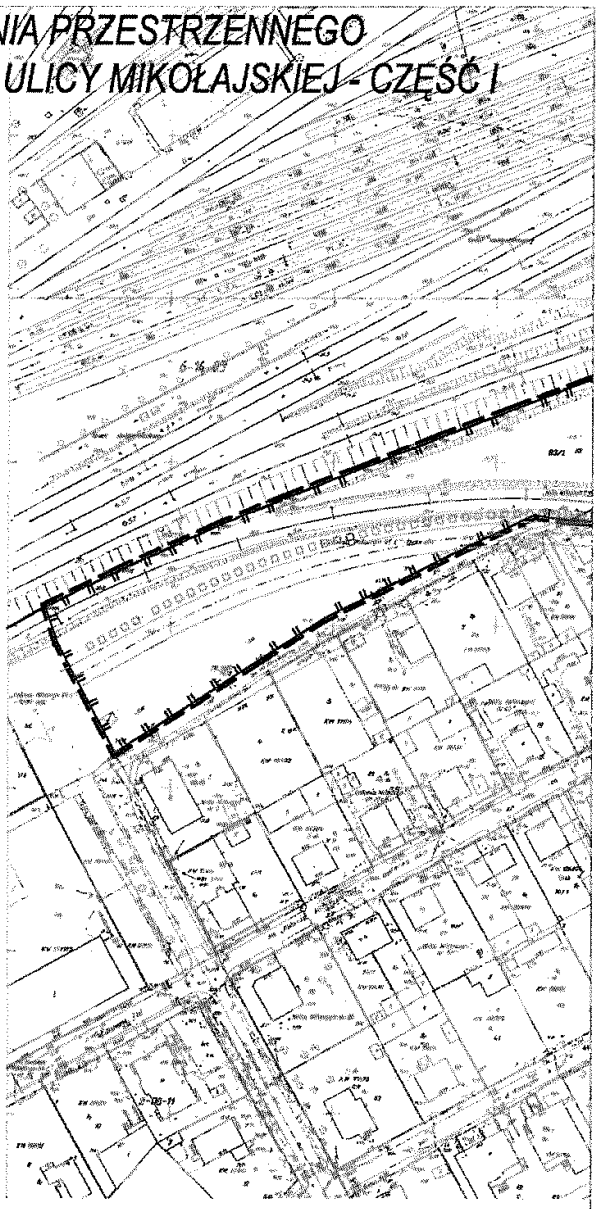
[1] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz.U. z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116 poz. 1203, z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 106, poz. 675, Nr 40 poz.230, z 2011r. Nr 117 poz.679, Nr 134 poz.777, Nr 21 poz.113, Nr 217 poz. 1281.

[2] Zmiany tekstu wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz.U. z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007r. Nr 127, poz. 880, z 2008r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474 Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155 poz. 1043, Nr 130, poz. 871, z 2011r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901.

[3] Zmiany studium: uchwałą Nr L/1521/2009 z dnia 26.02.2009r.; uchwałą Nr LIV/1631/2009 z dnia 28.04.2009r.; uchwałą Nr XLII/2689/2010 z dnia 07.10.2010r.

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy:
Ewa Masny

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU STARE WŁOCHY W REJONIE ULICY MIKOŁAJSKIEJ - CZĘŚĆ I



USTALENIA PLANU

	Granice obszaru objętego planem
	Linie rozgraniczające terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
1, 3, 4, 1, 10 %, 10 %, 10 m, 10 m, 10 ha, U, 2, 7, 5, 6	Oznaczenia dla terenów, zawierające wskaźniki dla terenu i parametry zabudowy 1. numer terenu 2. symbol literowy przeznaczenia terenu 3. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 4. minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 5. maksymalna wysokość zabudowy (w metrach) 6. minimalna wysokość zabudowy (w metrach) 7. informacja orientacyjna - powierzchnia terenu
1 KD-D ul. Chyłońska, 1, 2, 3	Oznaczenia dla terenów komunikacji 1. numer terenu komunikacji 2. symbol literowy przeznaczenia terenu 3. nazwa ulicy - oznaczenie informacyjne
	Linie zabudowy nieprzekraczalne
	Grupy drzew do utrzymania i nasadzeń
	Drzewo szczególnie wartościowe
	Ścieżki rowerowe
	Estakady
20,0	Wymiarowanie odległości określonych w planie w przypadku nowych elementów zagospodarowania i nowych podziałów geodezyjnych należy traktować je orientacyjnie, w przypadku wymiarów odnoszących się do istniejącego zagospodarowania i istniejących podziałów geodezyjnych można przyjmować odległości wynikające z rzeczywistych pomiarów

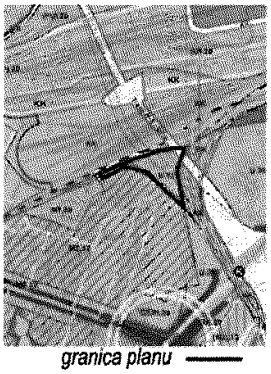
ZESTAWIENIE SYMBOLI LITEROWYCH PRZEZNACZENIA TERENÓW

U	Tereny zabudowy usługowej
KD-GP	Tereny dróg publicznych klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego
KD-DD	Tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej
KD-PJ	Tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej o charakterze ciągu pieszo-jezdnego
I-K	Tereny urządzeń kanalizacyjnych

ELEMENTY INFORMACYJNE

	Granice terenów zamkniętych
27	Istniejące granice i numery działek
	Granica dzielnicy Włochy
	Krawędzie i osie jezdni
E	Wnętrzowa stacja transformatorowa 15/0,4kV
	Krawędzie i osie jezdni na terenach kolejowych
	Ścieżki rowerowe na terenach kolejowych

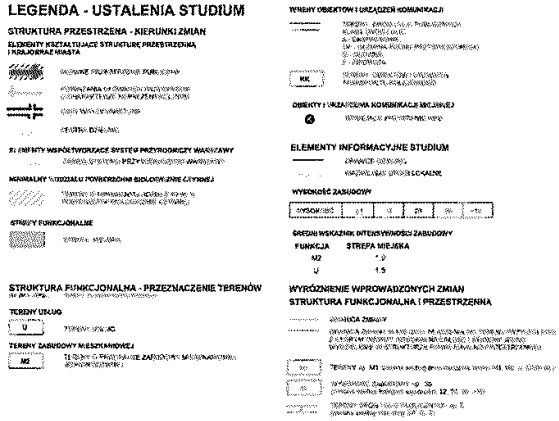
Wyrys z rysunku podstawowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy



granica planu

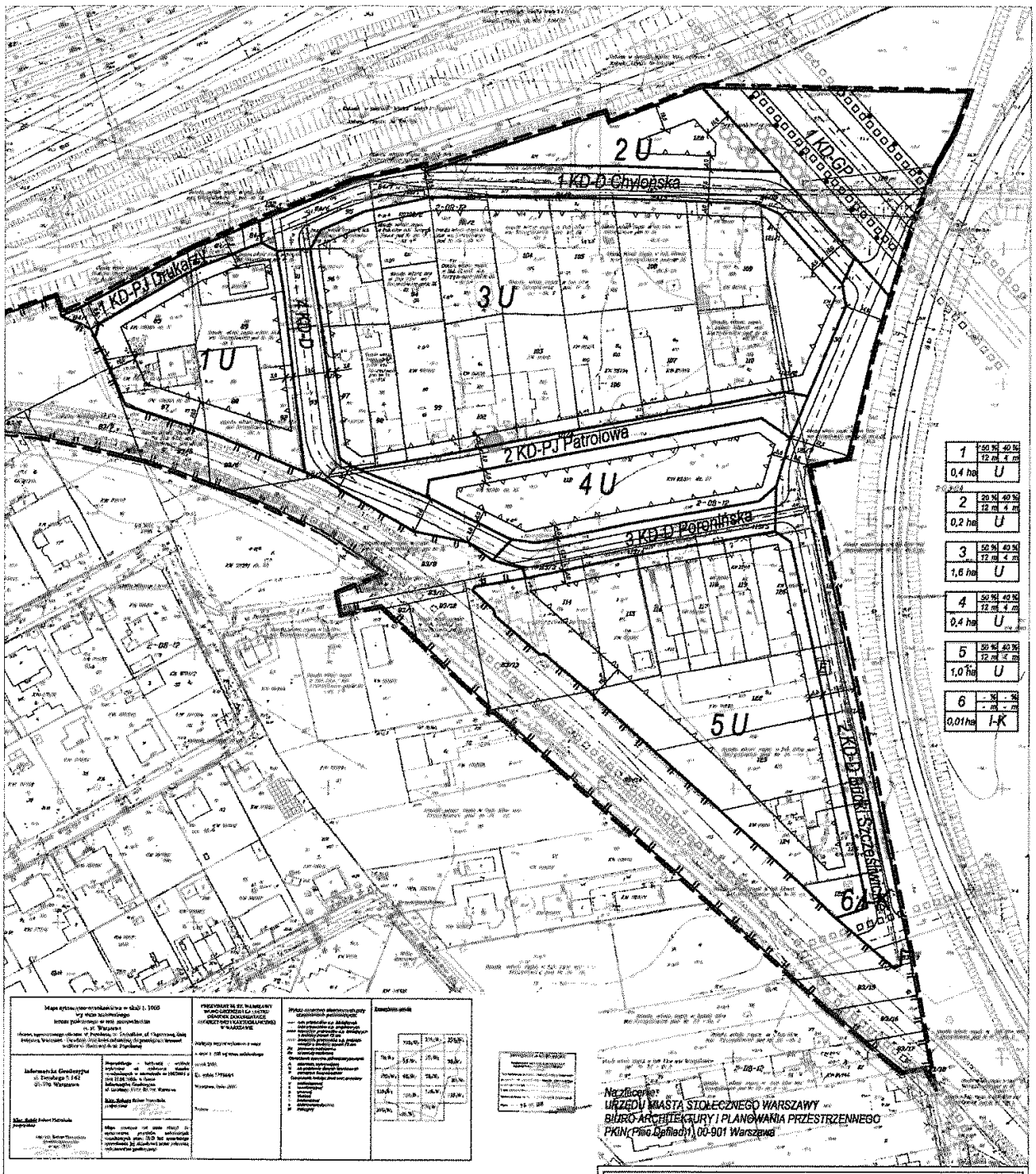
0 1 km

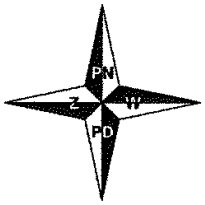
N



ARK.1

ŁĄCZY ARK NR 2





0 25 50 75 100 M

ARK.2

ŁĄCZY ARK NR 1

ZAŁĄCZNIK NR 1
do Uchwały Nr XXX/642/2012
Rady m.st. Warszawy
z dnia 12 stycznia 2012 r.
w sprawie

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU STARE WŁOCHY W REJONIE ULICY MIKOŁAJSKIEJ - CZĘŚĆ I

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000 (zmniejszenie do skali 1:2000)

Główny Projektant Planu
- mgr inż. arch. Grzegorz Chojnacki
Członek OIU z siedzibą w Warszawie - WA - 026

Niniejszy plan ogłoszono w
Dz. U. Województwa Mazowieckiego z dnia .....
Nr ....., Poz. .....

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXX/642/2012
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia 12 stycznia 2012r.

Rozstrzygnięcie Rady m. st. Warszawy o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Stare Włochy w rejonie ulicy Mikołajskiej – część I

1. Uwaga z dnia 12.05.2011r. złożona przez panią Krystynę Zgiet:

   1) Uwagi przeciwko przeznaczeniu części działki będącej własnością wnioskodawcy na drogę oraz przepompownię ścieków.

      Ustalenia planu: 2KD-D Budki Szczęśliwickie 6 I-K.

      Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona.

      Na działce w chwili obecnej nie jest zlokalizowana stała zabudowa. Działka położona jest pomiędzy liniami kolejowymi. Ze względu na wymagane przepisami minimalnych odległości zabudowy od linii i terenów kolejowych na działce nie może powstać zabudowa. Niekorzystny kształt oraz ograniczenia i uciążliwości dotyczące działki powodują, że najbardziej wskazane jest przeznaczenie południowej i wschodniej części działki na inwestycje infrastrukturalne i poszerzenie układu drogowego.

2. Uwaga z dnia 17.05.2011r. złożona przez pana Dariusza Kardasiewicza:

   1) Wniosek dotyczący tekstu planu par.16: dopisanie przeznaczenia pod budownictwo mieszkalne wielorodzinne niskie, do 4 kondygnacji (par.16 pkt 1),

      Ustalenia planu: 4U.

      Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona.

      Na działce w chwili obecnej nie jest zlokalizowana zabudowa. Działka położona jest pomiędzy liniami kolejowymi. W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy funkcję terenu określono jako tereny usług. Ograniczenia formalne i uciążliwości dotyczące działki powodują, że nie ma możliwości lokalizacji na jej terenie nowej zabudowy mieszkaniowej.

   2) Wniosek dotyczący tekstu planu par.16: wykreślenie par.16 pkt 2 lit. j, dotyczącego powierzchni noworealizowanych lokali mieszkalnych.

      Ustalenia planu: 4U.

      Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona.

      Ograniczenie dotyczące powierzchni noworealizowanych lokali mieszkalnych jest konieczne, aby ograniczyć możliwości wprowadzania takich lokali jedynie do przypadków, gdy na terenie działki chce zamieszkiwać osoba prowadząca działalność usługową lub produkcyjną oraz pracownicy.

   3) Wniosek dotyczący tekstu planu par.16: określenie intensywności zabudowy na poziomie 1,5 – 2,0 w przypadku budowy na terenie o powierzchni nie mniejszej niż 3500m^2 dla zabudowy mieszkalnej.

      Ustalenia planu: 4U.

      Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona.

      W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy funkcję terenu określono jako tereny usług, a wskaźnik intensywność zabudowy ustalono na 1,5. Podwyższenie wskaźnika intensywności spowodowałoby konieczność zmiany wskaźnika powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej, a także spowodowałoby kolizję ze studium miasta. Ograniczenia formalne i uciążliwości dotyczące działki powodują, że nie ma możliwości lokalizacji na jej terenie nowej zabudowy mieszkaniowej.

3. Uwaga z dnia 17.05.2011r. złożona przez panią Danutę Kardasiewicz:

1) Wniosek dotyczący tekstu planu par.16: dopisanie przeznaczenia pod budownictwo mieszkalne wielorodzinne niskie, do 4 kondygnacji (par.16 pkt 1).

Ustalenia planu: 4U.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona.

Na działce w chwili obecnej nie jest zlokalizowana zabudowa. Działka położona jest pomiędzy liniami kolejowymi. W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy funkcję terenu określono jako tereny usług. Ograniczenia formalne i uciążliwości dotyczące działki powodują, że nie ma możliwości lokalizacji na jej terenie nowej zabudowy mieszkaniowej.

2) Wniosek dotyczący tekstu planu par.16: wykreślenie par.16 pkt 2 lit. j, dotyczącego powierzchni noworealizowanych lokali mieszkalnych.

Ustalenia planu: 4U.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona.

Ograniczenie dotyczące powierzchni noworealizowanych lokali mieszkalnych jest konieczne, aby ograniczyć możliwości wprowadzania takich lokali jedynie do przypadków, gdy na terenie działki chce zamieszkiwać osoba prowadząca działalność usługową lub produkcyjną oraz pracownicy.

3) Wniosek dotyczący tekstu planu par.16: określenie intensywności zabudowy na poziomie 1,5 – 2,0 w przypadku budowy na terenie o powierzchni nie mniejszej niż 3500m^2 dla zabudowy mieszkalnej.

Ustalenia planu: 4U.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona.

W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy funkcję terenu określono jako tereny usług, a wskaźnik intensywność zabudowy ustalono na 1,5. Podwyższenie wskaźnika intensywności spowodowałoby konieczność zmiany wskaźnika powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej, a także spowodowałoby kolizję ze studium miasta. Ograniczenia formalne i uciążliwości dotyczące działki powodują, że nie ma możliwości lokalizacji na jej terenie nowej zabudowy mieszkaniowej.

4. Uwaga z dnia 18.05.2011r. złożona przez pana Andrzeja Kardasiewicza:

1) Wniosek dotyczący tekstu planu par.16: dopisanie przeznaczenia pod budownictwo mieszkalne wielorodzinne niskie, do 4 kondygnacji (par.16 pkt 1).

Ustalenia planu: 4U.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona.

Na działce w chwili obecnej nie jest zlokalizowana zabudowa. Działka położona jest pomiędzy liniami kolejowymi. W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy funkcję terenu określono jako tereny usług. Ograniczenia formalne i uciążliwości dotyczące działki powodują, że nie ma możliwości lokalizacji na jej terenie nowej zabudowy mieszkaniowej.

2) Wniosek dotyczący tekstu planu par.16: wykreślenie par.16 pkt 2 lit. j, dotyczącego powierzchni noworealizowanych lokali mieszkalnych.

Ustalenia planu: 4U.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona.

Ograniczenie dotyczące powierzchni noworealizowanych lokali mieszkalnych jest konieczne, aby ograniczyć możliwości wprowadzania takich lokali jedynie do przypadków, gdy na terenie działki chce zamieszkiwać osoba prowadząca działalność usługową lub produkcyjną oraz pracownicy

3) Wniosek dotyczący tekstu planu par.16: określenie intensywności zabudowy na poziomie 1,5 – 2,0 w przypadku budowy na terenie o powierzchni nie mniejszej niż 3500m^2 dla zabudowy mieszkalnej.

Ustalenia planu: 4U.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona.

W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy funkcję terenu określono jako tereny usług, a wskaźnik intensywność zabudowy ustalono na 1,5. Podwyższenie wskaźnika intensywności spowodowałoby konieczność zmiany wskaźnika powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej, a także spowodowałoby kolizję ze studium miasta. Ograniczenia formalne i uciążliwości dotyczące działki powodują, że nie ma możliwości lokalizacji na jej terenie nowej zabudowy mieszkaniowej.

5. Uwaga z dnia 31.05.2011r. złożona przez pana Aleksandra Sawickiego

1) Prośba o powiększenie planowanej szerokości ulicy z 8,0 metrów do 12,0 metrów w celu lokalizacji sieci infrastruktury technicznej i umożliwienia dojazdu do posesji samochodami ciężarowymi.

Ustalenia planu: 2 KD-PJ.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona.

Plan daje możliwość realizacji ulicy Patrolowej jako drogi jednoprzestrzennej, ponadto w ulicy biegnie kanalizacja ogólnospławna, która zajmuje mniej miejsca niż kanalizacja rozdzielcza, dlatego ustalona w planie szerokość ulicy jest wystarczająca dla lokalizacji niezbędnej sieci infrastruktury technicznej oraz umożliwi dojazd do posesji samochodami ciężarowymi.

6. Uwaga z dnia 9.06.2011r. złożona przez panią Barbarę Czajańską i pana Jana Czajańskiego

1) Wniosek o rozwiązanie i uzgodnienie z PKP powiązania układu komunikacyjnego z obszarami otaczającymi.

Ustalenia planu: ustalenia dla terenów komunikacji oraz zasady w zakresie obsługi komunikacyjnej.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona.

W planie nie mogą znajdować się ustalenia dotyczące terenów kolejowych, ponieważ są to tereny zamknięte. Brak ustaleń planu dla terenów zamkniętych nie wyklucza realizacji na nich nowych tuneli, wiaduktów lub przejazdów kolejowych. Układ komunikacyjny zaprojektowano w taki sposób, aby zwiększyć dostępność do ewentualnych powstałych w przyszłości przekroczeń linii kolejowych. Projekt planu został zgodnie z wymogami proceduralnymi zaopiniowany przez PKP.

2) Uwaga dotycząca braku w planie nakazu montażu ekranów akustycznych wzdłuż zaprojektowanych ulic, od strony terenów PKP.

Ustalenia panu: ustalenia dotyczące ekranów akustycznych.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona.

W planie nie mogą znajdować się ustalenia dotyczące terenów kolejowych, ponieważ są to tereny zamknięte. Brak ustaleń planu dla terenów zamkniętych nie wyklucza realizacji na nich nowych ekranów akustycznych, np. w trakcie prowadzonych modernizacji linii kolejowych.

3) Uwaga dotycząca wysokości ustalonej w planie stawki procentowej, wniosek o obniżenie.

Ustalenia planu: ustalenia dotyczące stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona.

Stawkę procentową zaproponowano dla terenów przeznaczonych pod zabudowę w wysokości 30% ponieważ Rada Miasta Warszawy w większości miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, uchwalając plan, przyjmuje taką jej wysokość

7. Uwaga z dnia 14.06.2011r. złożona przez panią Beatę Podlaską oraz pana Piotra Podlaskiego

1) Uwaga przeciwko przeznaczeniu na drogę części działki, co wiązałoby się z koniecznością wprowadzenia dużych zmian w terenie dotyczących: klinkierowego ogrodzenia, bramy i furtki, instalacji elektrycznej, licznika gazowego i wyłożonej kostki brukowej.

Ustalenia planu: 4 KD-D.

Rozstrzygnięcie: Uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uwaga częściowo nieuwzględniona – nie zrezygnowano całkowicie z przeznaczania części działki na drogę gdyż bez ścięcia narożnika istniejącego ogrodzenia nie byłoby możliwe wyznaczenie drogi 4KD-D, ponieważ tuż przy narożniku działki ma ona biec po łuku.

8. Uwaga z dnia 16.06.2011r. złożona przez Urząd Miasta Stołecznego Warszawy, Biuro Gospodarki Nieruchomościami, Pl. Starynkiewicza 7/9, 02-015 Warszawa:

1) Wniosek o rozszerzenie linii zabudowy nieprzekraczalnej w kierunku torów kolejowych, ustalenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na 1,0 (zamiast 0,6), ustalenie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy na 40% (zamiast 20%).

Ustalenia planu: 2U.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona.

Ustalone w planie linie zabudowy wynikają z wymaganych przepisami minimalnych odległości zabudowy od linii i terenów kolejowych i w związku z powyższym nie mogą ulec zmianie. Z wyznaczonego na rysunku planu maksymalnego zasięgu zabudowy wynikają ustalone w planie maksymalne wskaźniki intensywności zabudowy i powierzchni zabudowy i w związku z powyższym one także, jako zależne od wymogów formalnych związanych z położeniem w pobliżu terenów i linii kolejowych, nie mogą ulec zmianie.

Wiceprzewodnicząca Rady m.st. Warszawy:
Ewa Masny

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXX/642/2012
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia 12 stycznia 2012r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji 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 zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru Stare Włochy w rejonie ulicy Mikołajskiej – część I inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m. st. Warszawy:

   Podstawą prawną realizacji zadań własnych Miasta, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego są zapisy:

   - Strategii Rozwoju Miasta Stołecznego Warszawy do 2020 roku. (Uchwała Nr LXII/1789/2005 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 24 listopada 2005r.):

     Program 1.4.1. Poprawa jakości wód, w tym:

     Zadanie 1.4.1.3. Rozbudowa i modernizacja systemu kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

     Program 1.5.1. Usprawnienie systemu wodociągowo – kanalizacyjnego, w tym:

     Zadanie 1.5.1.2. Budowa nowych magistrali wodociągowych oraz sieci dystrybucyjnych

     Zadanie 1.5.1.6. Rozbudowa sieci kanalizacyjnej

     Program 1.6.1. Rozwój systemu drogowego m. st. Warszawy, w tym:

     Zadani 1.6.1.4. Budowy i modernizacje pozostałych dróg

     Program 1.6.5. Stworzenie warunków do bezpiecznego korzystania z rowerów, w tym:

     Zadanie 1.6.5.1. Rozwój infrastruktury systemu rowerowego – budowa spójnej sieci dróg rowerowych

2. Zasady finansowania zadań należących do zadań własnych m. st. Warszawy:

   Rodzaje inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Miasta, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

   - realizacja inwestycji komunikacyjnych z zakresu budowy nowych dróg publicznych wyznaczonych w planie i ich włączenia w istniejący układ drogowy;
   - realizacja inwestycji komunikacyjnych z zakresu remontu i modernizacji istniejących dróg publicznych wyznaczonych w planie;
   - realizacja i modernizacja oświetlenia dróg publicznych wyznaczonych w planie;
   - realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, a w tym: wodociągów, przewodów i urządzeń kanalizacji.

   Zasady finansowania zadań należących do zadań własnych Miasta, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przebiegać będzie w szczególności w oparciu o:

   - pełny udział środków budżetowych miasta;
   - częściowy udział środków budżetowych miasta wsparty współfinansowaniem ze środków zewnętrznych pochodzących z:

     dotacji i pożyczek z funduszy celowych;

     kredytów i pożyczek bankowych;

     innych środków zewnętrznych.
   - udział inwestorów w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego.

Finansowanie zadań należących do zadań własnych Miasta, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przebiegać będzie w oparciu o określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalanych według kryteriów i zasad celowości i oszczędności z zachowaniem zasady uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów oraz w sposób umożliwiający terminową realizację zadań.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej mogą być realizowane przez miejskie jednostki organizacyjne, właściwe w sprawach przygotowania i realizacji tych inwestycji takie jak Zarząd Dróg Miejskich, ZTM, MPWIK, oraz inne przedsiębiorstwa (spółki) realizujące wyżej wymienione zadania, w oparciu o Prawo zamówień publicznych.

Wiceprzewodnicząca Rady m.st. Warszawy:
Ewa Masny