



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 17 października 2014 r.

Poz. 9741

UCHWAŁA NR XCI/2322/2014 RADY MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY

z dnia 25 września 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Kosiarzy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.²⁾) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. Nr 130, poz. 871), w związku z uchwałą Nr LXXXII/2744/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Kosiarzy, Rada m.st. Warszawy stwierdzając zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta stołecznego Warszawy, które uchwalono uchwałą nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r. (z późn. zm.³⁾) uchwała co następuje

Rozdział 1. **Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Kosiarzy, zwany dalej planem, obejmujący obszar położony w Dzielnicy Wilanów m.st. Warszawy, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy: północne granice działek nr 194/1, nr 194/3, nr 187/2 i nr 187/1 z obrębem 1-05-44;
- 2) od wschodu: zachodnia linia rozgraniczająca ul. Rumianej, ustalona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu Wilanowa Wysokiego i Wilanowa Niskiego Zachodniego (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 16 listopada 2002 r. nr 296, poz. 7763);
- 3) od południa: północna linia rozgraniczająca ulicy Kosiarzy ustalona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu Wilanowa Wysokiego i Wilanowa Niskiego Zachodniego (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 16 listopada 2002 r. nr 296, poz. 7763);
- 4) od zachodu: wschodnia linia rozgraniczająca ul. Królewicza Jakuba ustalona w tym planie.

¹⁾Zmiany ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013 r. poz. 645, poz. 1318.

²⁾Zmiany ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010 r., Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901, poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21 i poz. 405.

³⁾Zmiany 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.

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

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta m.st. Warszawy, złożonych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

4. Przedmiotem planu są ustalenia wynikające z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 5) granice terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 7) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar, o którym mowa w § 1 ust. 1 i 2;
- 2) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;
- 3) działce budowlanej – należy przez to rozumieć, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nieruchomości lub działkę gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
- 4) obowiązujących liniach zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, wzdłuż których obowiązuje sytuowanie lica ścian frontowych budynków, przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 1,5 m, części budynku, takich jak: schody, podesty, daszki, pochylnie, balkony, loggie, werandy, ganki, tarasy;
- 5) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, ograniczające teren, wyłącznie na którym możliwe jest wznoszenie budynków w obrysie ścian zewnętrznych, przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 1,5 m części budynku, takich jak: schody, podesty, daszki, pochylnie, balkony, loggie, werandy, ganki, tarasy;
- 6) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje, których udział w zagospodarowaniu i zabudowie jest przeważający w sposób ustalony w ustaleniach szczegółowych;
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje spoza zakresu przeznaczenia podstawowego, których udział w zagospodarowaniu i zabudowie jest dopuszczony na warunkach określonych w § 5;

- 8) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wartość liczbową, wyrażającą stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do całkowitej powierzchni działki budowlanej;
- 9) wskaźniku minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni terenu biologicznie czynnego działki budowlanej, stanowiącego nawierzchnię ziemną urządzoną na gruncie rodzimym, do całkowitej powierzchni działki budowlanej;
- 10) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajęta przez budynki w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię tej działki, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, oraz zajmowanych przez wydzielone obiekty pomocnicze, np. altany, wiaty, pergole;
- 11) usługach podstawowych - należy przez to rozumieć usługi typu: sklepy, oddziały bankowe, urzędy pocztowe, apteki, kwaciarnie, bary, punkty pralnicze, zakłady szewskie, zakłady fryzjerskie, zakłady fotograficzne, gabinety lekarskie, solaria, punkty kserograficzne, wypożyczalnie video, biura podróży, punkty przedszkolne do 10 dzieci;
- 12) istniejącej zabudowie, istniejących budynkach, istniejących działkach, istniejących urządzeniach infrastruktury technicznej i innych istniejących elementach zagospodarowania – należy przez to rozumieć zabudowę, budynki, działki, urządzenia infrastruktury technicznej i inne elementy zagospodarowania, istniejące w dniu uprawomocnienia się planu;
- 13) reklamie – należy przez to rozumieć przekaz informacyjny o towarach i usługach w jakiegokolwiek wizualnej formie;
- 14) szyldzie - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca prowadzenia działalności gospodarczej;
- 15) segmencie - należy przez to rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej;
- 16) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyższego położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględnienia wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyższego położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującą się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 17) urządzeniach kogeneracji rozproszonej – należy przez to rozumieć jednostki lub obiekty wytwórcze przyłączane bezpośrednio do sieci rozdzielczych lub zlokalizowane w sieci odbiorcy, wytwarzające energię elektryczną i ciepło lub chłód, często z energii lub zapasów odnawialnych lub niekonwencjonalnych.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne i symbole na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 3) oznaczenie przeznaczenia terenów oraz wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów zawarte w tabelach z wyjątkiem powierzchni terenu:
 - a) pozycja „1” – oznaczenie terenu, literowe i cyfrowe,
 - b) pozycja „2” – maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy,
 - c) pozycja „3” – maksymalna wysokość nowej zabudowy,
 - d) pozycja „4” – wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) elementy kształtowania kompozycji przestrzennej:
 - a) obowiązujące linie zabudowy,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 5) elementy zieleni:
 - a) drzewa do zachowania;
- 6) oznaczenia inne:
 - a) wymiary – w metrach.

Rozdział 2. **Ustalenia dla terenów**

§ 4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania dla poszczególnych terenów, oznaczonych symbolem literowym oraz numerem porządkowym:

- 1) MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) KD-D - ulica publiczna klasy dojazdowej.

§ 5. Dla terenu 1 MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych;
- 2) dopuszczalne - usługi podstawowe, realizowane w budynkach mieszkalnych, zajmujące nie więcej niż 30% ich powierzchni całkowitej.

2. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się realizację tylko jednego budynku mieszkalnego wolnostojącego albo jednego segmentu budynku mieszkalnego bliźniaczego na jednej działce budowlanej zawierającego nie więcej niż 2 mieszkania lub 1 mieszkanie i 1 lokal usługowy;
- 2) dopuszcza się sytuowanie na jednej działce budowlanej tylko jednego budynku garażowego lub jednego gospodarczego, o maksymalnej powierzchni zabudowy 36 m² łącznie;
- 3) dopuszcza się zachowanie i przebudowę istniejących, wolnostojących budynków usługowych bez prawa rozbudowy lub nadbudowy;
- 4) zakazuje się realizacji nowych funkcji usługowych z zakresu usług samochodowych typu myjnie, lakiernie i warsztaty samochodowe;

5) zasady realizacji ogrodzeń od strony ulic publicznych:

- a) nakazuje się realizację ogrodzeń w liniach rozgraniczających, przy czym dopuszcza się miejscowe wycofanie ogrodzenia w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w sytuacji konieczności ominięcia istniejących drzew,
- b) ustala się maksymalną wysokość: 1,8 m od poziomu terenu,
- c) powyżej 0,6 m od poziomu terenu dopuszcza się wyłącznie ogrodzenie ażurowe, którego co najmniej 50% powierzchni stanowią prześwity lub otwory,
- d) zakazuje się stosowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych;

6) zasady rozmieszczenia reklam i szyldów:

- a) zakazuje się rozmieszczania reklam,
- b) dopuszcza się rozmieszczanie szyldów wyłącznie na:
 - elewacjach budynków w obrębie parteru,
 - ogrodzeniach w odległości nie większej niż 3 m od furki lub bramy wjazdowej w pasie ogrodzenia,

3. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki budowlanej wynoszący 40%, przy czym dla działek budowlanych, które w dniu wejścia w życie planu nie spełniają tego wymogu obowiązuje zakaz dalszego zmniejszania wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej;

- 2) nakazuje się zapewnienie standardu akustycznego jak dla „terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną” zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska dotyczącymi ochrony przed hałasem i określenia standardu akustycznego;
- 3) nakazuje się zapewnienie na każdej działce budowlanej miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów stałych;
- 4) nakazuje się zachowanie istniejących drzew oznaczonych na rysunku planu;
- 5) obszar planu znajduje się w rejonie zagrożonym powodzią, dla którego obowiązują przepisy odrębne dla zalewu potencjalnego o prawdopodobieństwie 1%.
 4. W zakresie zasad, warunków i standardów kształtowania zabudowy ustala się:
 - 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) obowiązujące,
 - b) nieprzekraczalne;
 - 2) maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą:
 - a) 12,0 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, przy czym trzecią kondygnację dopuszcza się wyłącznie w formie poddasza użytkowego - dla budynków mieszkalnych,
 - b) 6,0 m i nie więcej niż 1 kondygnację dla budynków gospodarczych i garażowych;
 - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy wynoszącą 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,7 dla każdej działki budowlanej;
 - 5) przekrycie budynków dachami:
 - a) o nachyleniu połaci 30° - 40°, przy czym dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia do 12° dla budynków gospodarczych i garażowych,
 - b) krytymi dachówką ceramiczną, bitumiczną, lub blachą dachówkopodobną, o kolorystyce w odcieniach brązu;
 5. W zakresie zasad wyznaczania działek budowlanych ustala się:
 - 1) nakaz zapewnienia dla każdej działki budowlanej bezpośredniego dostępu do drogi publicznej;
 - 2) minimalną powierzchnię dla nowo tworzonych działek budowlanych wynoszącą:
 - a) 400 m² pod budynek mieszkalny wolnostojący,
 - b) 200 m² pod segment w budynku mieszkalnym bliźniaczym;
 6. W zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - 1) ustala się obsługę terenu poprzez ulicę projektowaną, oznaczoną na rysunku planu symbolem 2 KD-D;
 - 2) utrzymuje się obsługę terenu poprzez ulice: Kosiarzy, Rumianą, Królewicza Jakuba, znajdujące się poza obszarem planu;
 - 3) wskazuje się obsługę w zakresie transportu zbiorowego - komunikacją autobusową prowadzoną w ulicach Wiertniczej i Alei Wilanowskiej położonych poza obszarem planu;
 - 4) ustala się następujące zasady parkowania:
 - a) zaspokojenie potrzeb parkingowych dla budynków nowo wznoszonych, rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania - na terenie działki budowlanej, na której znajduje się lub będzie znajdował budynek,
 - b) wskaźniki zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania samochodów osobowych wynoszące:
 - 2 miejsca parkingowe lub garażowe/1 mieszkanie,
 - minimum 3 miejsca parkingowe/100 m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 budynek lub lokal użytkowy o funkcji usługowej,
 7. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej;
 - 2) odprowadzanie ścieków bytowych do istniejącej miejskiej sieci kanalizacyjnej;

- 3) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do ziemi w/g przepisów odrębnych, lub do przewodów kanalizacyjnych biegnących w ulicy Kosiarzy;
 - 4) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej miejskiej sieci gazowej;
 - 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) ustala się zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii lub urządzeń kogeneracji rozproszonej, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych;
 - 6) zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych urządzeń zasilanych gazem lub przez pozyskiwanie ciepła ze źródeł opartych na energii odnawialnej, urządzeń kogeneracji rozproszonej lub z sieci ciepłowniczej;
 - 7) W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:
 - a) ustala się realizację sieci wyłącznie w formie kablowej lub radiowej,
 - b) zachowuje się istniejące linie napowietrzne do czasu skablowania tych linii,
 - c) ustala się realizację kablowych sieci/przyłączy telekomunikacyjnych wyłącznie w liniach rozgraniczających dróg,
 - d) dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności, w tym stacji telefonii komórkowej, masztów, anten o konstrukcji masztowej o nieznacznym oddziaływaniu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
8. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 25%.

§ 6. Dla terenu 2 KD-D:

- 1) ustala się podstawowe przeznaczenie terenu – ulica publiczna klasy dojazdowej;
- 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m według rysunku planu;
- 3) dopuszcza się nie wyodrębnianie jezdni i chodników;
- 4) ustala się zakończenie ulicy placem do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się powiązanie z ulicą Kosiarzy poprzez skrzyżowanie;
- 6) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z drogą;
- 7) zakazuje się pozostawiania powierzchni niezagospodarowanych, tj. zieleni nieurządzonej, ciągów pieszych i jezdnych bez nawierzchni;
- 8) zakazuje się realizacji reklam;
- 9) ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 7. Na obszarze objętym niniejszym planem traci moc uchwała Nr 749 Rady Gminy Warszawa – Wilanów z dnia 27 czerwca 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Wilanowa Wysokiego i Wilanowa Niskiego Zachodniego (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 16 listopada 2002 r. nr 296, poz. 7763).

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

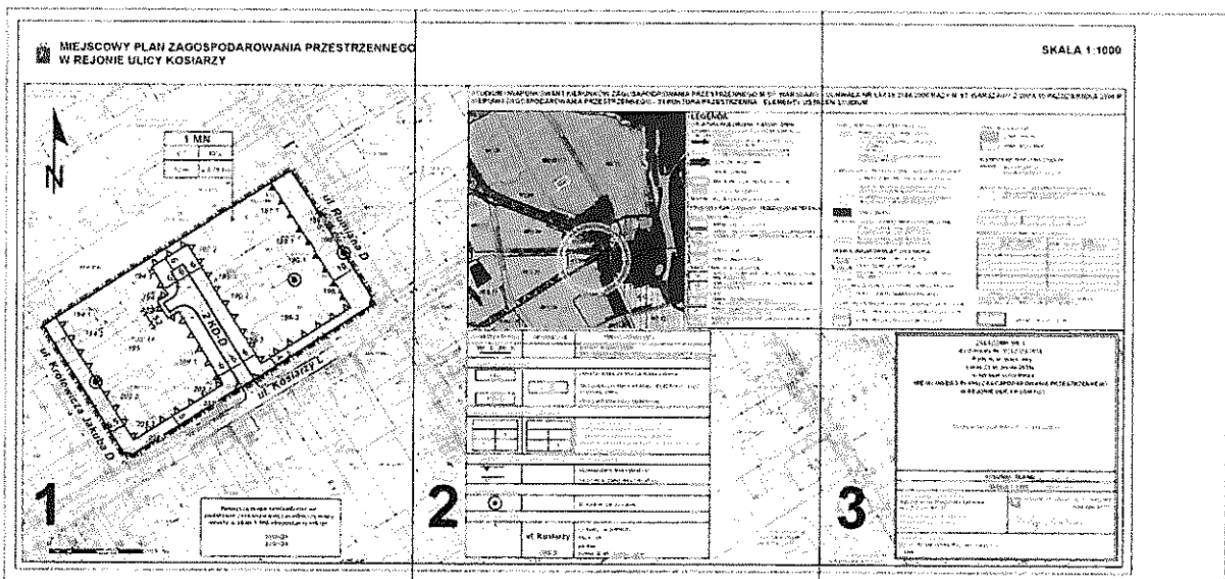
§ 9. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

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

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

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XCI/2322/2014
 Rady Miasta Stołecznego Warszawy
 z dnia 25 września 2014 roku
 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
 w rejonie ulicy Kosiarzy

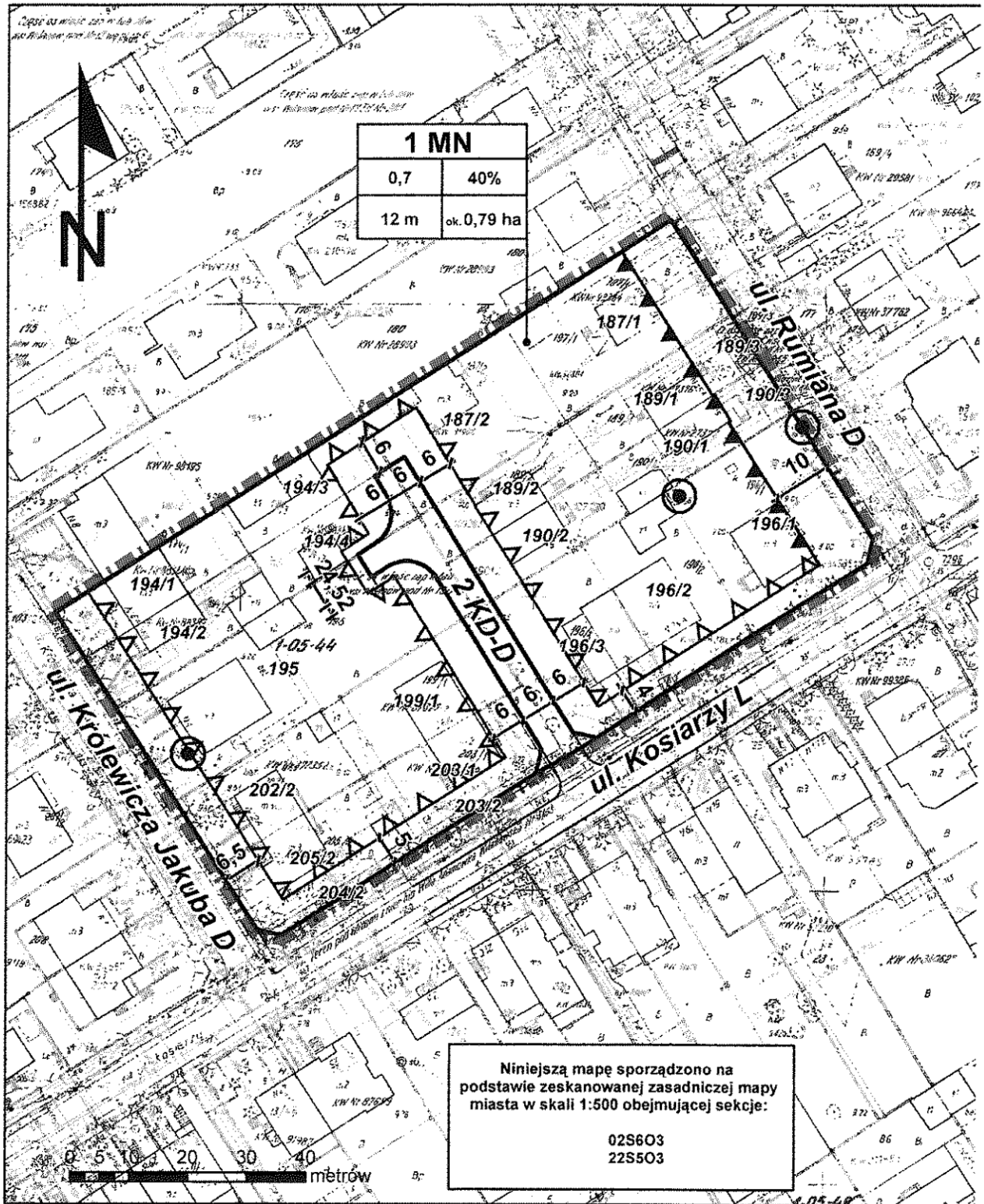
RYSUNEK PLANU

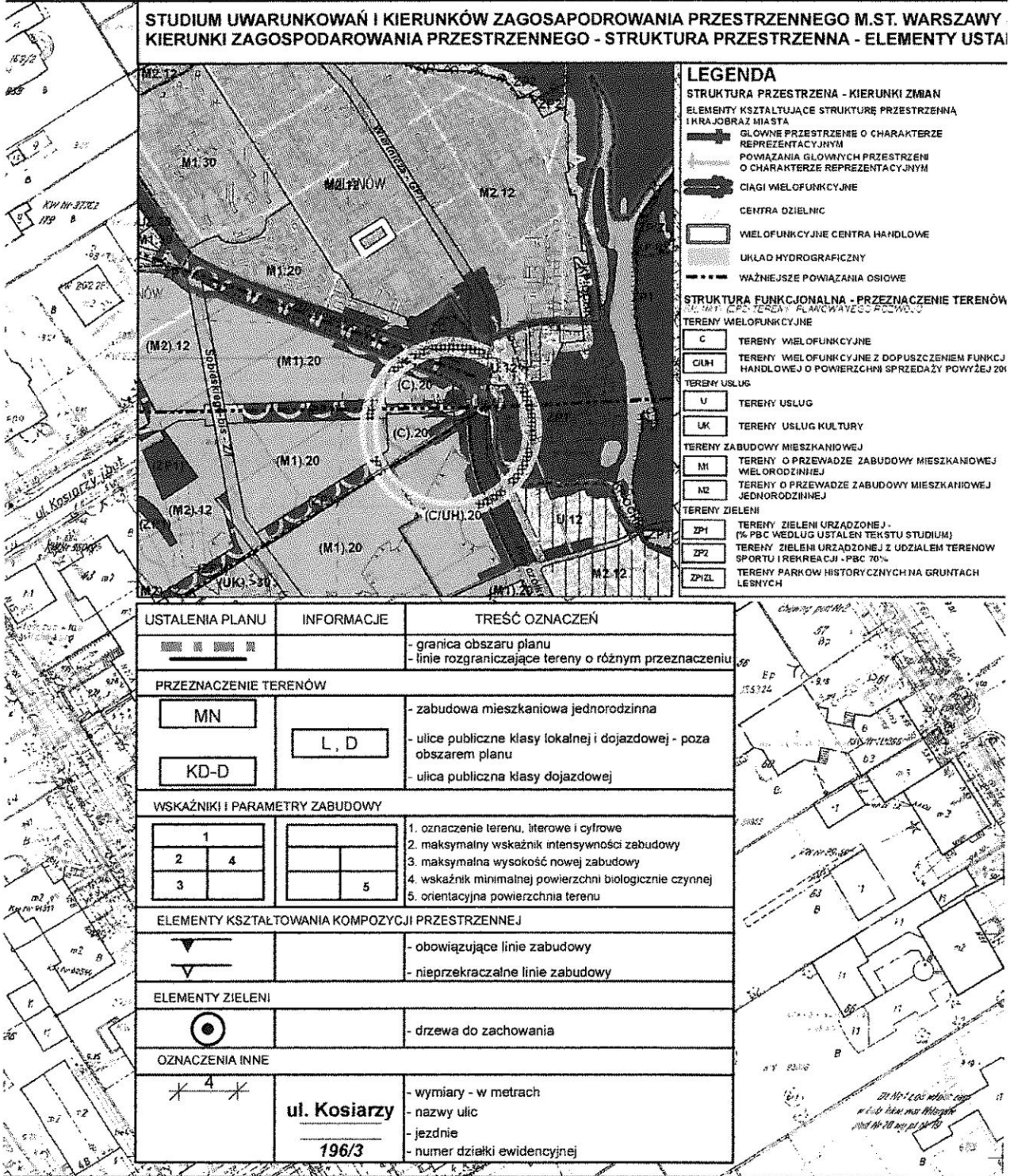


Schemat podziału rysunku planu na arkusze



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULICY KOSIARZY





**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSAPODROWANIA PRZESTRZENNEGO M.ST. WARSZAWY
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - STRUKTURA PRZESTRZENNA - ELEMENTY USTALEŃ**

- LEGENDA**
- STRUKTURA PRZESTRZENNA - KIERUNKI ZMIAN**
ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ I KRAJOBRAZ MIASTA
- GŁÓWNE PRZESTRZENIE O CHARAKTERZE REPREZENTACYJNYM
 - POWIĄZANIA GŁÓWNYCH PRZESTRZENI O CHARAKTERZE REPREZENTACYJNYM
 - CIĄGI WIELOFUNKCYJNE
 - CENTRA DZIELNIC
 - WIELOFUNKCYJNE CENTRA HANDLOWE
 - UKŁAD HYDROGRAFICZNY
 - WAŻNIEJSZE POWIĄZANIA OSIOWE
- STRUKTURA FUNKCJONALNA - PRZEZNACZENIE TERENÓW**
UWAGA: PBC - TERENY PLANOWANE DO PRZEZNACZENIA
- TERENY WIELOFUNKCYJNE**
- C TERENY WIELOFUNKCYJNE
 - CIUH TERENY WIELOFUNKCYJNE Z DOPUSZCZENIEM FUNKCJI HANDLOWEJ O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 20%
- TERENY USŁUG**
- U TERENY USŁUG
 - UK TERENY USŁUG KULTURY
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ**
- M1 TERENY O PRZEZNACZENIU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
 - M2 TERENY O PRZEZNACZENIU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TERENY ZIELENI**
- ZP1 TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ - (% PBC WEDŁUG USTALEŃ TEKSTU STUDIUM)
 - ZP2 TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ Z UDZIAŁEM TERENÓW SPORTU I REKREACJI - PBC 70%
 - ZPZL TERENY PARKÓW HISTORYCZNYCH NA GRUNTACH LESNYCH

USTALENIA PLANU	INFORMACJE	TREŚĆ OZNACZEŃ								
		- granica obszaru planu - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu								
PRZEZNACZENIE TERENÓW										
		- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna								
		- ulice publiczne klasy lokalnej i dojazdowej - poza obszarem planu - ulica publiczna klasy dojazdowej								
WSKAŹNIKI I PARAMETRY ZABUDOWY										
<table border="1"> <tr><td>1</td><td></td></tr> <tr><td>2</td><td>4</td></tr> <tr><td>3</td><td></td></tr> </table>	1		2	4	3		<table border="1"> <tr><td></td><td>5</td></tr> </table>		5	1. oznaczenie terenu, literowe i cyfrowe 2. maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 3. maksymalna wysokość nowej zabudowy 4. wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 5. orientacyjna powierzchnia terenu
1										
2	4									
3										
	5									
ELEMENTY KSZTAŁTOWANIA KOMPOZYCJI PRZESTRZENNEJ										
		- obowiązujące linie zabudowy - nieprzekraczalne linie zabudowy								
ELEMENTY ZIELENI										
		- drzewa do zachowania								
OZNACZENIA INNE										
	ul. Kosiarzy 196/3	- wymiary - w metrach - nazwy ulic - jezdnie - numer działki ewidencyjnej								

SKALA 1:1000

- UCHWAŁA NR LXXXII/2746/2006 RADY M.ST. WARSZAWY Z DNIA 10 PAŹDZIERNIKA 2006 R. LEŃ STUDIUM

TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI

- TERENY DROG I ULIC PUBLICZNYCH KLASY DROG I ULIC: GP - GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIEZONEGO, G - GŁÓWNA, Z - ZBIORCZA
- ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE WAŻNIEJSZE SZCIEŻKI ROWEROWE

STREFY FUNKCJONALNE

- STREFA MIEJSKA
- STREFA PRZEDMIEŚC

ELEMENTY WSPÓLTWORZĄCE SYSTEM PRZYRODNICZY WARSZAWY

- ZASIĘG SYSTEMU PRZYRODNICZEGO WARSZAWY
- GRANICE OBSZARÓW WYROZNOINIYCH W SPW JAKO KORYTARZE WYMIANY POWIETRZA
- GŁÓWNE POWĄZANIA PRZYRODNICZE POMIĘDZY OBSZARAMI SYSTEMU PRZYRODNICZEGO

ELEMENTY INFORMACYJNE STUDIUM

- GRANICE DZIELNIC
- WAŻNIEJSZE DROGI LOKALNE
- OBSZARY HARAŻONE NA NIEBEZPIECENSTWO POWODZI
- OBSZARY POTENCJALNEGO ZAGROZENIA POWODZIĄ PRZY STANIE WOD STULETNICh

TERENY ZIELENI

- MINIMALNY % UDZIAŁU POWIERZCHNI BIOLOGICZNEJ CZYNNEJ
- TERENY O MINIMALNYM UDZIALE 60% POWIERZCHNI BIOLOGICZNEJ CZYNNEJ
- TERENY O MINIMALNYM UDZIALE 70% POWIERZCHNI BIOLOGICZNEJ CZYNNEJ

WYSOKOŚĆ ZABUDOWY

1	2	3	4	5	6
---	---	---	---	---	---

SREDNI WSKAZNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY

FUNKCJA	STREFA SRODMIEŚCIA FUNKCJONALNEGO	STREFA MIEJSKA	STREFA PRZEDMIEŚC
M1	2,0	1,5	1,2
M2	1,2	1,0	0,6
M3	-	-	0,3
M4	2,0	1,5	1,2
M5	1,5	1,0	0,8
M6	2,5	2,0	1,5

GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH OCHRONĄ

- OBSZARY OBJĘTE PRAWNĄ OCHRONĄ PRZYRODY
 - KP-RP - REZERWATY PRZYRODY
 - KP-OCHR. - WARSZAWSKI OBSZAR CHROŃBIONEGO KRAJOBRAZU
- OTULINY OBSZARÓW OBJĘTYCH PRAWNĄ OCHRONĄ PRZYRODY
 - KP-RP_o - OTULINA REZERWATU PRZYRODY
- OBSZARY OBJĘTE PRAWNĄ OCHRONĄ KONSERWATORA ZABYTKÓW
 - KZ-RZ - OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
 - KZ-PH - OBSZAR UZNANY ZA POMNIK HISTORII



GRANICA OBSZARU PLANU



ZAŁĄCZNIK NR 1
do Uchwały Nr XCI/2322/2014
Rady m.st. Warszawy
z dnia 25 września 2014r.
w sprawie uchwalenia
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W REJONIE ULICY KOSIARZY

Przewodnicząca Rady m. st. Warszawy

RYSUNEK PLANU
SKALA 1:1000

Autor kierujący opracowaniem mgr inż. arch. Małgorzata Sprawka nr czł. O.I.U. WA 371 (Miejska Pracownia Planowania Przestrzennego i Strategii Rozwoju)	 DOKŁADOWA ZNA UPRAWNIENIÓW DO WYKONANIA numer uprawnień WA-371 
Publikacja dokonana w: Dz. U. Województwa Mazowieckiego poz. z dnia.....	

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XCI/2322/2014
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia 25 września 2014 r.

**Rozstrzygnięcie Rady m. st. Warszawy
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Kosiarzy**

1. Uwaga z dnia 07.07.2010 r. złożona przez P. Andrzeja Sieniewicza, P. Krzysztofa Sieniewicza:

- **Treść uwagi 1:** Brak zgody na wybudowanie placu manewrowego, długości 10 m i szerokości 6 m dla zaplanowanego „sięgacza dojazdowego” na terenie działki nr 195. Wybudowanie placu manewrowego na naszej działce uniemożliwi jej podział na dwie równe części z dostępem do dróg dojazdowych.

Ustalenie planu: 2 KD-D

Rozstrzygnięcie: Nie uwzględniono w części dotyczącej likwidacji placu manewrowego

Uzasadnienie: Całkowite zlikwidowanie placu manewrowego jest niemożliwe ze względu na rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Wodnej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie, par.125. pkt.1. w wypadku nieprzelotowego zakończenia dróg klasy L lub D wykonuje się plac do zawracania. Istnieje możliwość podziału działki 195 na dwie działki budowlane, z których każda będzie miała możliwość zabudowy zgodnie z zapisami planu. Uwagę częściowo uwzględniono zmniejszając szerokość sięgacza zawrotki z 6m do 4,5 m.

- **Treść uwagi 2:** Zgoda na sięgacz dojazdowy zgodny z uchwałą nr LXXXII/2744/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10.10.2006 r. (uchwała o przystąpieniu do sporządzenia planu w rejonie ulicy Kosiarzy), przywołującą zapisy dla ww. terenu z obowiązującego planu Wilanowa Wysokiego i Wilanowa Niskiego Zachodniego dla terenów MN. Wniosek o dostosowanie zapisów planu do zapisów w istniejącym planie. Ewentualnie dopuszcza się poszerzenie planowanego „sięgacza dojazdowego” do 8 m i skrócenie go do długości 50 m.

Ustalenie planu: 2 KD-D

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Zapisy obowiązującego mpzp Wilanowa Wysokiego i Wilanowa Niskiego Zachodniego były brane pod uwagę i analizowane przy projekcie sporządzanego mpzp rejonu ulicy Kosiarzy, ale nie są dla niego wiążące. Obowiązujące są aktualne uchwały i przepisy prawa, m.in. ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przepisy przeciwpożarowe, ustawa o drogach publicznych i rozporządzenia. Zaproponowana w projekcie planu droga 2 KD-D zapewnia dojazd do wszystkich działek budowlanych w granicach planu. Skrócenie jej do 50 m pozbawiłoby część działek statusu dostępu do drogi publicznej i statusu działek budowlanych.

2. Uwaga z dnia 07.07.2010 r. złożona przez P. Arkadiusza Skolimowskiego:

- **Treść uwagi 1:** Zgoda na skrócenie drogi dojazdowej do długości 50m.

Ustalenie planu: 2 KD-D.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zaproponowana w projekcie planu droga 2 KD-D zapewnia dojazd do wszystkich działek budowlanych w granicach planu. Skrócenie jej do 50 m pozbawiłoby część działek statusu dostępu do drogi publicznej i statusu działek budowlanych.

- **Treść uwagi 2:** Wniosek o likwidację zawrotki na działce ewidencyjnej nr 195

Ustalenie planu: 2 KD-D

Rozstrzygnięcie: Nie uwzględniono w części dotyczącej likwidacji zawrotki.

Uzasadnienie: Uwagę częściowo uwzględniono zmniejszając szerokość sięgacza zawrotki z 6 m do 4,5 m. Całkowite jej zlikwidowanie jest niemożliwe ze względu na rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Wodnej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie, par.125. pkt.1. w wypadku nieprzelotowego zakończenia dróg klasy L lub D wykonuje się plac do zawracania.

- **Treść uwagi 3:** Skrócenie procedury uzgodnień.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Nie dotyczy ustaleń planu. Projekt jest po uzgodnieniach ustawowych.

3. Uwaga z dnia 07.07.2010 r. złożona przez P. Iwonę Klusek i Andrzeja Klusek:

- **Treść uwagi 1:** Przyspieszenie wykonania projektu dojazdu z uwagi na długi okres trwania dotychczasowych prac.

Ustalenie planu: 2 KD-D.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Nie dotyczy ustaleń planu. Procedura sporządzania planu prowadzona jest zgodnie z art.17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

- **Treść uwagi 2:** Skrócenie ulicy do 50 m

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zaproponowana w projekcie planu droga 2 KD-D zapewnia dojazd do wszystkich działek budowlanych w granicach planu. Skrócenie jej do 50m pozbawiłoby część działek statusu dostępu do drogi publicznej i statusu działek budowlanych.

4. Uwaga z dnia 07.07.2010 r. złożona przez P. Dariusza Maleś:

- **Treść uwagi 1:** Zlikwidowanie zawrotki znajdującej się na działce p. Sieniewicza

Ustalenie planu: 2 KD-D

Rozstrzygnięcie: Nie uwzględniono w części dotyczącej likwidacji zawrotki.

Uzasadnienie: Uwagę częściowo uwzględniono zmniejszając szerokość sięgacza zawrotki z 6 m do 4,5 m. Całkowite jej zlikwidowanie jest niemożliwe ze względu na rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Wodnej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie, par.125. pkt.1. w wypadku nieprzelotowego zakończenia dróg klasy L lub D wykonuje się plac do zawracania.

- **Treść uwagi 2:** Skrócenie projektowanej ulicy do długości 50 m

Ustalenie planu: 2 KD-D.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zaproponowana w projekcie planu droga 2 KD-D zapewnia dojazd do wszystkich działek budowlanych w granicach planu. Skrócenie jej do 50 m pozbawiłoby część działek statusu dostępu do drogi publicznej i statusu działek budowlanych.

- **Treść uwagi 3:** Przyspieszenie wykonania projektu dojazdu z uwagi na długi okres trwania dotychczasowych prac.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Nie dotyczy ustaleń planu. Procedura sporządzania planu prowadzona jest zgodnie z art.17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

5. Uwaga z dnia 07.07.2010 r. złożona przez P. Bogusławę i Piotra Kucharskich:

- **Treść uwagi 1:** Zlikwidowanie zawrotki znajdującej się na działce p. Sieniewicza

Ustalenie planu: 2 KD-D.

Rozstrzygnięcie: Nie uwzględniono w części dotyczącej likwidacji zawrotki.

Uzasadnienie: Uwagę częściowo uwzględniono zmniejszając szerokość sięgacza zawrotki z 6 m do 4,5 m. Całkowite jej zlikwidowanie jest niemożliwe ze względu na rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Wodnej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie, par.125. pkt.1. w wypadku nieprzelotowego zakończenia dróg klasy L lub D wykonuje się plac do zawracania.

- **Treść uwagi 2:** Skrócenie projektowanej ulicy do długości 50 m

Ustalenie planu: 2 KD-D.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zaproponowana w projekcie planu droga 2 KD-D zapewnia dojazd do wszystkich działek budowlanych w granicach planu. Skrócenie jej do 50 m pozbawiłoby część działek statusu dostępu do drogi publicznej i statusu działek budowlanych.

- **Treść uwagi 3:** Przyspieszenie wykonania projektu dojazdu z uwagi na długi okres trwania dotychczasowych prac.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Nie dotyczy ustaleń planu. Procedura sporządzania planu prowadzona jest zgodnie z art.17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

6. Uwaga z dnia 07.07.2010 r. wniesiona przez P. Pawła Mikulskiego:

- **Treść uwagi 1:** Zlikwidowanie zawrotki

Ustalenie planu: 2 KD-D.

Rozstrzygnięcie: Nie uwzględniono w części dotyczącej likwidacji zawrotki.

Uzasadnienie: Uwagę częściowo uwzględniono zmniejszając szerokość sięgacza zawrotki z 6 m do 4,5 m. Całkowite jej zlikwidowanie jest niemożliwe ze względu na rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Wodnej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie, par.125. pkt.1. w wypadku nieprzelotowego zakończenia dróg klasy L lub D wykonuje się plac do zawracania.

- **Treść uwagi 2:** Skrócenie projektowanej ulicy do długości 50 m

Ustalenie planu: 2 KD-D.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zaproponowana w projekcie planu droga 2 KD-D zapewnia dojazd do wszystkich działek budowlanych w granicach planu. Skrócenie jej do 50 m pozbawiłoby część działek statusu dostępu do drogi publicznej i statusu działek budowlanych.

- **Treść uwagi 3:** Przyspieszenie wykonania projektu dojazdu z uwagi na długi okres trwania dotychczasowych prac.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Nie dotyczy ustaleń planu. Procedura sporządzania planu prowadzona jest zgodnie z art.17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

7. Uwaga z dnia 16.07.2010 r. wniesiona przez P. Teresę Forowicz Fortunę:

- **Treść uwagi 1:** Prośba o wyjaśnienie linii rozgraniczającej od strony ulicy Kosiarzy. Linia ta nie przebiega zgodnie z określoną w akcie notarialnym granicą działki nr 196/1 obręb 1-05-44, lecz przecina ją, zmniejszając jej szerokość. Fakt ten znajduje odzwierciedlenie w nierównej linii płotów wzdłuż ulicy Kosiarzy oraz urządzonych poza tą linią parkingów oznaczonych jako prywatne.

Ustalenie planu: 1 MN

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Nie dotyczy ustaleń planu. Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia planu w rejonie ulicy Kosiarzy nr LXXXII/2744/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10.10.2006 r. ustala jego granice w linii rozgraniczającej ul. Kosiarzy, zgodnie z obowiązującym planem Wilanowa Wysokiego i Wilanowa Niskiego Zachodniego z dnia 16.11.2002 r. Zmiana linii rozgraniczających wymagałoby zmiany granic obszaru objętego planem, a zatem nowej uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu i powtórzenia całej procedury.

- **Treść uwagi 3:** Wniosek o wyłączenie z planu działki 196/1.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Granice opracowania ustala uchwała o przystąpieniu do sporządzenia planu w rejonie ulicy Kosiarzy nr LXXXII/2744/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10.10.2006 r. Zmiana granic obszaru objętego planem wymagałaby nowej uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu i powtórzenia całej procedury.

8. Uwaga z dnia 16.07.2010 r. wniesiona przez panią Teresę Forowicz Fortunę:

- **Treść uwagi 1:** Wniosek o definitywne zakończenie sprawy samowoli na posesji 190/1, przy ulicy Rumianej 15 i rozbiórkę samowolnie rozbudowanego warsztatu i wiaty połączonej konstrukcyjnie dachem dwuspadowym. Garaż przeznaczony był, zgodnie z PINB (m.in. pismo z dnia 19.05.2008 r.) w planie realizacyjnym do rozbiórki. Funkcjonowanie garażu stało się bardzo uciążliwe dla sąsiadów stanowiąc źródło hałasu, powodując niezdrowe zanieczyszczenie powietrza, a także blokowanie sąsiadującego chodnika przez parkujące samochody, zanieczyszczenie środowiska.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Nie uwzględniono ponieważ kwestia samowoli budowlanej nie dotyczy ustaleń planu, lecz leży w kompetencjach Inspektora Nadzoru Budowlanego.

9. Uwaga z dnia 16.07.2010 r. wniesiona przez P. Andrzeja Żaboklickiego

- **Treść uwagi 1:** Wniosek o realizację sięgacza z ulicy Rumianej, wzdłuż granicy posesji Rumianej 15A i 17A, w pasie istniejących dwóch dojazdów do II linii zabudowy, nie zmieniając dotychczasowego sposobu użytkowania działek. Obecnie proponowany sięgacz ogranicza użytkowanie działki 196/3, niweluje możliwość inwestycji, istotnie ogranicza prawo własności.

Ustalenie planu: 1 MN.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Część działek w obszarze planu nie ma zapewnionego dojazdu. Aby zapewnić obsługę komunikacyjną tych działek, w trakcie procesu projektowego były analizowane różne warianty dojazdu, w tym od strony ulicy Rumianej. Wybrany został wariant dojazdu od strony ul. Kosiarzy ponieważ jest:

a) najkrótszy

b) w najmniejszym stopniu ingeruje w prywatną własność właścicieli działek, przez które przebiega

c) jest najbardziej ekonomiczny (zajmuje najmniejszą powierzchnię)

d) właściciele nieobsłużonych działek wnioskowali o taki przebieg

e) jest zgodny z przebiegiem planowanej drogi, do której został dostosowany podział i zabudowa działek, które dziś są pozbawione dojazdu.

f) jest zgodny z wyrokiem sądowym z dnia 20 kwietnia 2004 r., dotyczącym planowanej wcześniej drogi (realizowanej w proj. m.p.z.p. jako droga 2 KD-D)

Wariant ten został poparty przez Miejską Komisję Architektoniczno – Urbanistyczną oraz jest zgodny z uwagami nr 1,2,3,4,5,6.

- **Treść uwagi 2:** Wniosek o cofnięcie południowej linii zabudowy o ok. 4 m, tj. do linii zabudowy pierwszych budynków ul. Kosiarzy poza planem (posesja Kosiarzy 28) co umożliwi mieszkańcom realizację tarasów, przesklonych werand od strony najbardziej nasłonecznionej.

Ustalenie planu: 1 MN.

Rozstrzygnięcie: Nie uwzględniono w części dotyczącej przesunięcia linii o 4 m

Uzasadnienie: Uwzględniono w części dotyczącej przesunięcia linii zabudowy poprzez przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy na działkach nr 196/1, 196/2 oraz 196/3 o 2 m w kierunku ulicy Kosiarzy oraz rozszerzenie dopuszczenia poza wyznaczoną linię zabudowy o budowę balkonów, loggii, werand, ganków, tarasów.

- **Treść uwagi 3:** Wniosek o przesunięcie zachodniej linii zabudowy na działce nr 196/3 o 6 m. Obecny m.p.z.p. dawał możliwość rozbudowy budynku przy znaczącej powierzchni zieleni biologicznej. Projektowana linia zabudowy ogranicza całkowicie planowaną rozbudowę, która musi być cofnięta nie tylko o 3 m od istniejącej granicy, ale i o kolejne 6 m.

Ustalenie planu: 1 MN.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Wodnej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie, art.43. obiekty budowlane przy drogach powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej o 6 m, w przypadku dróg gminnych. Zgodnie z uwagą nr 7 pkt 2 oraz uwagą nr 9. pkt 2 przesunięto nieprzekraczalną linię zabudowy na działkach nr 196/1, 196/2 oraz 196/3 o 2 m w kierunku ulicy Kosiarzy, zwiększając możliwość zabudowy działki. Ponadto właściciel działki może rozbudować dom również w kierunku północnym. Obecnie obowiązujący plan Wilanowa Wysokiego i Wilanowa Niskiego Zachodniego z dnia 16.11.2002 r. ustala, że przynajmniej 50% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić jako teren biologicznie czynny, natomiast plan obecnie opracowywany ustala wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 40%, a zatem dodatkowo zwiększa możliwość zabudowy działki budowlanej.

- **Treść uwagi 4:** Wniosek o ponowne i staranne wykonanie analizy celowości planu m.p.z.p. Na realizację planu mają pójść milionowe nakłady z kieszeni podatników. Brak jednak uzasadnienia, że nieruchomości te nie mają dostępu do drogi publicznej.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Na etapie projektu były przeprowadzone wszelkie analizy i nie ma potrzeby ich ponawiania.

- **Treść uwagi 5:** Wniosek o ustalenie zasadności zbrojenia sięgacza z pieniędzy podatników.

Ustalenie planu: 2 KD-D.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska konieczne jest doprowadzenie pełnego uzbrojenia nie tylko do istniejących budynków, ale też do nowej zabudowy, która zgodnie z zapisami planu może powstać na działkach przylegających do tzw. sięgacza, czyli ulicy 2 KD-D.

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

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XCI/2322/2014
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia 25 września 2014 r.

Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Kosiarzy, 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, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Kosiarzy, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy:

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

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

Program 1.3.3. Tworzenie warunków dla rozwoju budownictwa wielo- i jednorodzinnego:

Zadanie 1.3.3.3. Tworzenie warunków dla podniesienia atrakcyjności gruntów przeznaczonych dla celów mieszkaniowych poprzez wyposażenie ich w kompleksową infrastrukturę.

Program 1.4.1. Poprawa jakości wód, w tym:

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

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

Zadani 1.6.1.4. Budowy i modernizacje pozostałych dróg

2) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy (uchwała nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r. z późniejszymi zmianami)

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

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

a) budowa nowej drogi publicznej wraz z oświetleniem: ul. Projektowana (2 KD-D) i włączenie jej w istniejący układ drogowy,

b) budowa nowych przewodów wodociągowych w liniach rozgraniczających ul. Projektowanej,

c) budowa nowych przewodów kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających ul. Projektowanej,

d) wykup gruntów, stanowiącą własność prywatną, znajdujących się w liniach rozgraniczających nowo projektowanej drogi publicznej: ul. Projektowana (2 KD-D).

Zasady finansowania ww. inwestycji odbywać się będą zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych poprzez wydatki inwestycyjne z budżetu miasta, zgodnie z uchwałami budżetowymi.

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

a) pełny udział środków budżetowych miasta,

b) 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.

3) 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, Zarząd Miejskich Inwestycji Drogowych, Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji oraz inne przedsiębiorstwa (spółki) realizujące wyżej wymienione zadania, w oparciu o Prawo zamówień publicznych.

4) W Wieloletniej Prognozie Finansowej m.st. Warszawy na lata 2014-2042 nie zostały wymienione żadne inwestycje na terenie objętym planem.

- 5) Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przed skierowaniem projektu planu do uzgodnień i opiniowania została opracowana prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Kosiarzy.
- 6) 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.

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