



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 20 lutego 2017 r.

Poz. 1647

UCHWAŁA NR XLI/1063/2017 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

z dnia 9 lutego 2017 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 446, poz. 1579) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zmianami¹⁾) w związku z uchwałą nr LXXXIX/2249/2014 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 28 sierpnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania nieruchomości przy ul. Langiewicza 1/3, Rada m. st. Warszawy stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy przyjętego uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r. (z późn. zmianami²⁾) uchwała, co następuje

Rozdział 1. Przepisy ogólne

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

2. Granice obszaru planu wskazano na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000.

3. Załącznikami do uchwały są:

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

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

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

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 904, 961, 1250, 1579.

²⁾Zmiany studium wprowadzone uchwałą Nr L/1521/ 2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 26.02.2009r., uzupełniona uchwałą Nr LIV/1631/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 28.04.2009r., następnie zm. uchwałą Nr XCII/2689/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 07.10.2010r., uchwałą Nr LXI/1669/2013 Rady m.st. Warszawy z dnia 11.07.2013r. oraz uchwałą Nr XCII/2346/2014 z dnia 16.10.2014r.

2) systemie NCS - należy przez to rozumieć opatentowany system opisywania barwy, charakteryzujący się jej definiowaniem poprzez wskazanie udziału i stopnia nasycenia składowych dwóch kolorów achromatycznych (czerni i bieli) oraz czterech chromatycznych (żółtego Y, czerwonego R, niebieskiego B i zielonego G).

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

- 1) granica obszaru objętego planem, tożsama z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) obiekt objęty ochroną w planie, ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
- 4) przeznaczenie terenu;
- 5) oznaczenie terenu, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania zawarte w tabeli umieszczonej na rysunku planu, w tym:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy,
 - c) wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w procentach,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy w metrach;

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

§ 4. Na obszarze planu nie wyznacza się:

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

Rozdział 2. **Przepisy szczegółowe**

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

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

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

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

§ 7. 1. Określa się przeznaczenie terenu:

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

2. Określa się teren jako przeznaczony do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem pomieszczeń dla publicznych obiektów przedszkoli i żłobków.

3. Określa się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakazuje się lokalizowania nowej zabudowy;
- 2) nakazuje się zachowanie istniejącego budynku;

- 3) zakazuje się rozbudowy i nadbudowy istniejącego budynku;
- 4) zakazuje się zmian bryły budynku w zakresie wielkości i geometrii, w tym układu i formy oraz kąta nachylenia połaci dachowych;
- 5) dopuszcza się remont i przebudowę istniejącego budynku;
- 6) nakazuje się stosowanie pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej lub betonowej w odcieniach koloru czerwonego, to jest w odniesieniu do wzornika w systemie NCS z użyciem koloru z węższego zakresu Y40R-Y80R, przy stopniu szernienia nie większym niż 30%;
- 7) dopuszcza się wykonanie docieplenia budynku z uwzględnieniem zapisów pkt 8;
- 8) nakazuje się zachowanie wyglądu elewacji w zakresie detalu ścian, w tym oprawy okien, wielkości otworów okiennych i głębokości osadzenia stolarki;
- 9) na powierzchniach tynkowanych ścian budynku dopuszcza się pokrycie barwą białą, to jest w odniesieniu do wzornika w systemie NCS z użyciem koloru achromatycznego (N), posiadającego nie więcej niż 10% szernienia; albo barwą cynobrową na wzór istniejącej kolorystyki, to jest w odniesieniu do wzornika w systemie NCS z użyciem kolorów o odcieniach posiadających od 10 do 20% domieszki czerni oraz od 30 do 50% chromatyczności barwy Y80R.

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

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

5. Określa się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) nakazuje się ochronę istniejącego budynku przedszkola, ujętego w gminnej ewidencji zabytków pod nr ID 00005064, w zakresie opisanym w ust. 3;
- 2) teren znajduje się w obszarze wpisanym do rejestru zabytków – układ urbanistyczny Kolonii Staszica (wpis do rejestru zabytków pod nr 1536-A), dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków.

6. Określa się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ogranicza się możliwość przekraczania linii zabudowy, wskazanych na rysunku planu jako nieprzekraczalne linie zabudowy, z wyłączeniem:
 - a) balkonów, loggii, werand, wykuszy, okapów i nadwieszów wystających poza obrys ścian nie więcej niż 1,5 m,
 - b) schodów zewnętrznych i ramp przy wejściach,
 - c) zwiększenia grubości ścian wynikającego z docieplenia i innych robót remontowych;
- 2) wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, rozumianej jako powierzchnia terenu biologicznie czynnego w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 12 %;
- 3) wskaźniki intensywności zabudowy dla działki budowlanej:
 - a) minimalny – 0,85,
 - b) maksymalny – 1,0;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m.

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

- 1) nie wyznacza się terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości;

- 2) przy tworzeniu działek w wyniku scalania i podziału nieruchomości obowiązuje uwzględnianie ustalonych na rysunku planu linii rozgraniczających;
- 3) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 850 m²,
 - b) minimalny front działki: 27 m;
- 4) nakazuje się, aby kąt położenia granic działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości do pasa drogowego mieścił się w przedziale 85-95 stopni.

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

§ 8. Określa się zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

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

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

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

b) zakazuje się obsługi telekomunikacyjnej za pośrednictwem sieci przewodowych napowietrznych.

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

- 1) dopuszcza się na lokalizowanie i użytkowanie obiektów małej architektury, których przeznaczenie zgodne jest z przeznaczeniem terenu;
- 2) zakazuje się umieszczania reklam, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 3;
- 3) dopuszcza się umieszczanie szyldów:
 - a) na budynku w kondygnacji parteru, w sposób nieprzesłaniający detali architektonicznych i okien, nie dalej niż 2,0 m od drzwi wejściowych, lub,
 - b) na ogrodzeniu bez wykraczania poza jego obrys i nie dalej niż 2,0 m od furtki;
- 4) nakazuje się dla szyldów o których mowa w pkt 3, aby:
 - a) szyldy umieszczane obok siebie były dopasowane, cechując się w zależności od układu, jednolitą wysokością lub szerokością,
 - b) powierzchnia pojedynczego szyldu nie przekraczała 0,6 m²,
 - c) szyld nie był szyldem semaforowym, którego płaszczyzny ekspozycyjne są nierównoległe do płaszczyzny ściany,
 - d) szyld nie był szyldem o ekspozycji elektronicznej;
- 5) dopuszcza się zachowanie istniejącego ogrodzenia, a w przypadku jego zmiany nakazuje się, aby od strony dróg publicznych:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzenia wynosiła 2,0 m,
 - b) zapewniona została ażurowość ogrodzenia nie mniejsza niż 60%, rozumiana jako wyrażona w procentach zależność pomiędzy powierzchnią otworów w ogrodzeniu, tj. powierzchnią przewiewną, a całkowitą powierzchnią ogrodzenia w polu jego zewnętrznego obrysu.

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

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

Rozdział 3. Przepisy końcowe

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

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

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

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

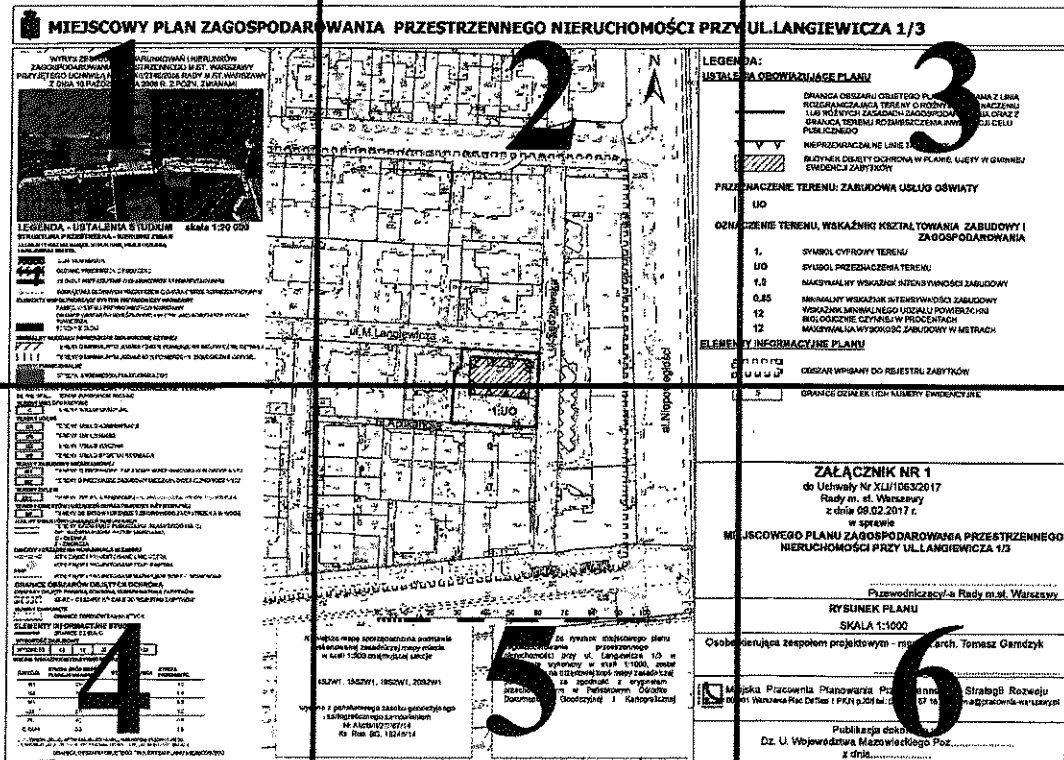
Ewa Malinowska-Grupińska

Załącznik Nr 1
do Uchwały XLI/1063/2017
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia 09.02.2017 r.

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

**RYСУNEK PLANU
SKALA 1:1000**

Schemat arkuszy rysunku planu



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODARC

**WYRYS ZESTUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M.ST. WARSZAWY
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR LXXXII/2746/2006 RADY M.ST. WARSZAWY
Z DNIA 10 PAŹDZIERNIKA 2006 R. Z PÓŹN. ZMIANAMI**





LEGENDA - USTALENIA STUDIUM skala 1:20 000

STRUKTURA PRZESTRZENNA - KIERUNKI ZMIAN

ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ I KRAJOBRAZ MIASTA

- CENTRUM MIASTA
- GŁÓWNE PRZESTRZENIE PUBLICZNE
- GŁÓWNE PRZESTRZENIE O CHARAKTERZE REPREZENTACYJNYM
- POWIĄZANIA GŁÓWNYCH PRZESTRZENI O CHARAKTERZE REPREZENTACYJNYM

ELEMENTY WSPÓŁTWORZĄCE SYSTEM PRZYRODNICZY WARSZAWY

- ZASIĘG SYSTEMU PRZYRODNICZEGO WARSZAWY
- GRANICE OBSZARÓW WYRÓŻNOINYCH W SPW JAKO KORYTARZE WYMIANY POWIETRZA
- TERENY ZIELENI

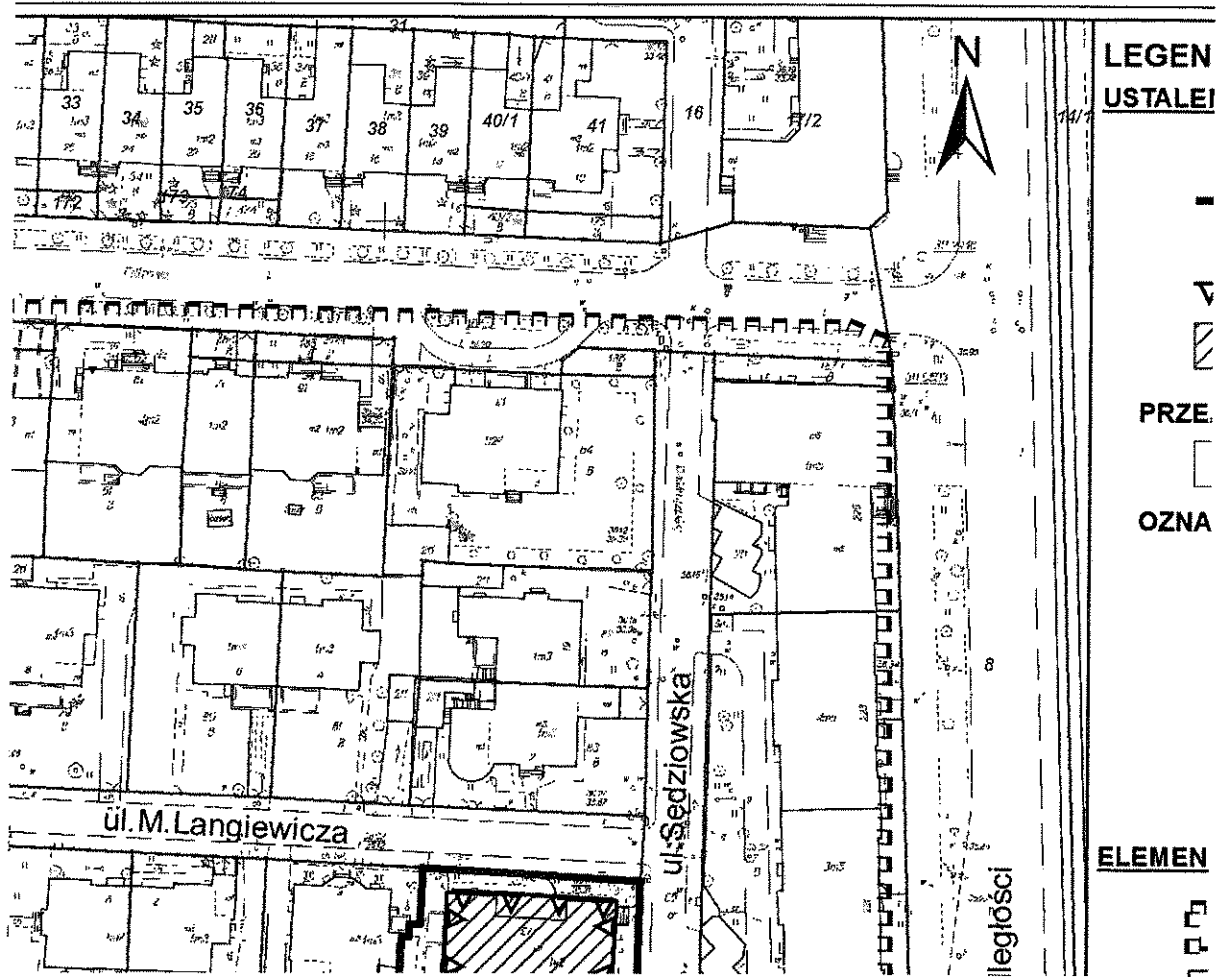
MINIMALNY %UDZIAŁU POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ

- TERENY O MINIMALNYM UDZIALE 40-60 % POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ
- TERENY O MINIMALNYM UDZIALE 60 % POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ

STREFY FUNKCJONALNE

- STREFA ŚRÓDMIEŚCIA FUNKCJONALNEGO




OWANIA PRZESTRZENNEGO NIERUCHOMOŚCI PRZY



UL. LANGIEWICZA 1/3

DA:

VIA OBOWIĄZUJĄCE PLANU

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM TOŻSAMA Z LINIĄ ROZGRANICZAJĄCĄ TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA ORAZ Z GRANICĄ TERENU ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	BUDYNEK OBJĘTY OCHRONĄ W PLANIE, UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

ZNACZENIE TERENU: ZABUDOWA USŁUG OŚWIATY

UO

CZENIE TERENU, WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA

1.	SYMBOL CYFROWY TERENU
UO	SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU
1.0	MAKSYMALNY WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY
0.85	MINIMALNY WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY
12	WSKAŹNIK MINIMALNEGO UDZIAŁU POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ W PROCENTACH
12	MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY W METRACH

TY INFORMACYJNE PLANU

	OBSZAR WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
---	-------------------------------------

STRUKTURA FUNKCJONALNA - PRZEZNACZENIE TERENOW
 (U), (M1), (ZP2)... TERENY PLANOWANEGO ROZWOJU

TERENY WIELOFUNKCYJNE
 C TERENY WIELOFUNKCYJNE

TERENY USŁUG
 UA TERENY USŁUG ADMINISTRACJI
 UN TERENY USŁUG NAUKI
 UZ TERENY USŁUG ZDROWIA
 US TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
 M1 TERENY O PRZEWADZE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
 M2 TERENY O PRZEWADZE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

TERENY ZIELENI
 ZP1 TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ - % PBC W G USTALEŃ TEKSTU STUDIUM

TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY INŻYNIERYJNEJ
 IW TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ ZBIOROWEGO ZAOPATRZENIA W WODĘ

TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI
 GP - GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO,
 G - GŁÓWNA
 Z - ZBIORCZA

OBIEKTY I URZĄDZENIA KOMUNIKACJI MIEJSKIEJ
 - - - - - ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE LINIE METRA
 (M) ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE STACJE METRA
 INNE
 ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE WAŻNIEJSZE ŚCIEŻKI ROWEROWE

GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH OCHRONĄ
 OBSZARY OBJĘTE PRAWNĄ OCHRONĄ KONSERWATORA ZABYTKÓW
 KZ-RZ - OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

TERENY ZAMKNIĘTE
 GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH

ELEMENTY INFORMACYJNE STUDIUM
 GRANICE DZIELNIC

WYSOKOŚĆ ZABUDOWY

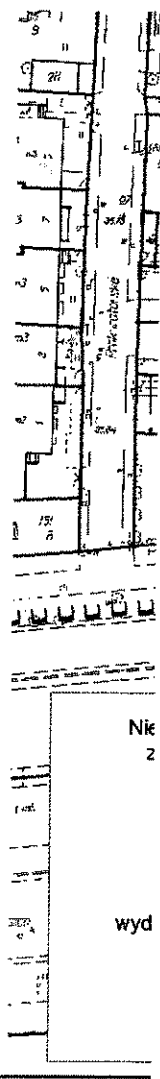
WYSOKOŚĆ	(-)	12	20	30	>30
----------	-----	----	----	----	-----

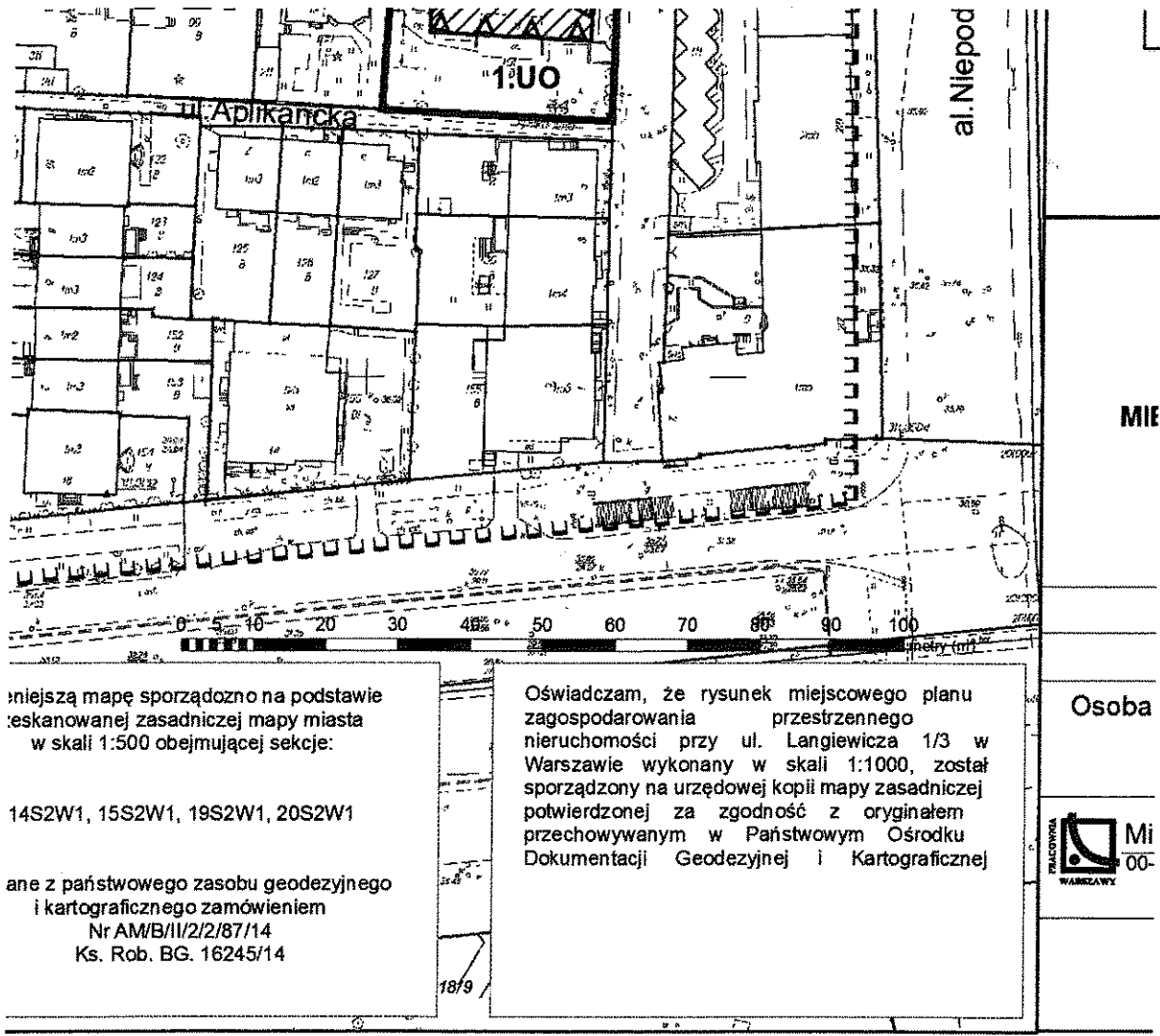
ŚREDNI WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY

FUNKCJA	STREFA ŚRÓDMIEŚCIA FUNKCJONALNEGO	STREFA MIEJSKA	STREFA PRZEDMIEŚĆ
M1	2,0	1,5	1,2
M2	1,2	1,0	0,8
M3	-	-	0,3
U,U...*	2,0	1,5	1,2
PU	(-)	1,5	0,8
C, C/UH	3,6	2,0	1,5

U...* - TERENY USŁUG, W TYM: UH - USŁUGI HANDLU WIELKOPOWIERZCHNIOWEGO,
 UA - ADMINISTRACJI, UN - NAUKI, UZ - ZDROWIA, UK - KULTURY, US - SPORTU I REKREACJI

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU MIEJSCOWEGO





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

14S2W1, 15S2W1, 19S2W1, 20S2W1

zob. z państwowego zasobu geodezyjnego
i kartograficznego zamówieniem
Nr AMB/11/2/2/87/14
Ks. Rob. BG. 16245/14

Oświadczam, że rysunek miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
nieruchomości przy ul. Langiewicza 1/3 w
Warszawie wykonany w skali 1:1000, został
sporządzony na urzędowej kopii mapy zasadniczej
potwierdzonej za zgodność z oryginałem
przechowywanym w Państwowym Ośrodku
Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

Osoba



5

GRANICE DZIAŁEK I ICH NUMERY EWIDENCYJNE

ZAŁĄCZNIK NR 1

do Uchwały Nr XLI/1063/2017

Rady m. st. Warszawy

z dnia 09.02.2017 r.

w sprawie

**REGULAMINOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
NIERUCHOMOŚCI PRZY UL. LANGIEWICZA 1/3**.....
Przewodniczący/-a Rady m.st. Warszawy**RYSUNEK PLANU**

SKALA 1:1000

kierująca zespołem projektowym - mgr inż.arch. Tomasz Gamdzyk

.....
miejscowa Pracownia Planowania Przestrzennego i Strategii Rozwoju
901 Warszawa Plac Defilad 1 PKiN p.XIII tel: (22) 656 67 18 pracownia@pracownia-warszawy.plPublikacja dokonana w:
Dz. U. Województwa Mazowieckiego Poz.....
z dnia.....

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLI/1063/2017

Rady Miasta Stołecznego Warszawy

z dnia 9 lutego 2017 r.

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

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

2.1. TREŚĆ UWAGI

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

USTALENIE PROJEKTU PLANU

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

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

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

ROZSTRZYGNIECIE:

Nieuwzględniona.

UZASADNIENIE

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

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

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

2.1. TREŚĆ UWAGI

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

USTALENIE PROJEKTU PLANU

(Par. 10 pkt 4)

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

- a) szyldy umieszczane obok siebie były dopasowane, cechując się w zależności od układu, jednolitą wysokością lub szerokością,
- b) powierzchnia pojedynczego szyldu nie przekraczała 0,6 m²,

ROZSTRZYGNIECIE:

Nieuwzględniona.

UZASADNIENIE

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

2.2. TREŚĆ UWAGI

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

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

USTALENIE PROJEKTU PLANU

(Par. 10 pkt 3 i 4)

3) dopuszcza się umieszczanie szyldów:

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

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

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

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

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

ROZSTRZYGNIECIE:

Niewzględniona.

UZASADNIENIE

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

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

Ewa Malinowska-Grupińska

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLI/1063/2017
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia 9 lutego 2017 r.

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

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

Podstawowym celem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu nieruchomości przy ul. Langiewicza 1/3, jest ustalenie przeznaczenia terenu umożliwiającego zachowanie i rozwój funkcji usług oświaty, na terenie funkcjonującego Przedszkola nr 114.

Plan w całości obejmuje teren placówki, który jest pełni wyposażony w infrastrukturę techniczną, w związku z powyższym nie wystąpi konieczność jej budowy.

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

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

Ewa Malinowska-Grupińska