



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 31 stycznia 2017 r.

Poz. 927

UCHWAŁA NR XXXIX/1014/2017 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

z dnia 19 stycznia 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości przy ul. Korzona 2

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.²⁾) w związku z uchwałą Nr LXXXIX/2245/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 28 sierpnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości przy ul. Korzona 2, Rada m.st. Warszawy stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy przyjętego uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r. (z późn. zm.³⁾) uchwała, co następuje

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości przy ul. Korzona 2, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar wyznaczony istniejącym ogrodzeniem nieruchomości przy ul. Korzona 2.

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

3. Integralną częścią uchwały są załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

4. W planie określa się:

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

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 1579.

²⁾Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 904, 961, 1250 i 1579.

³⁾Zmiany studium, wprowadzone uchwałą Nr L/1521/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 26.02.2009 r., uchwałą Nr LIV/1631/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 28.04.2009 r., uchwałą Nr XCII/2689/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 07.10.2010 r., uchwałą Nr LXI/1669/2013 Rady m.st. Warszawy z dnia 11.07.2013 r., uchwałą Nr XCII/2346/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 16.10.2014 r.

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemów infrastruktury technicznej;
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 8) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 9) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane.

5. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 5) stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.

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

- 1) miejskim systemie informacji (MSI) - należy przez to rozumieć kompleksowy system informacji kierunkowej, oznakowania budynków i dróg, przyjęty dla m.st. Warszawy na podstawie uchwał Rady Miasta oraz prawa geodezyjnego i kartograficznego;
- 2) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć oznaczone na rysunku planu linie wyznaczające obszar, na którym wyłącznie jest możliwe wznoszenie budynków, przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza te linie, na odległość nie większą niż 2,0 m części budynku takich jak: schody zewnętrzne, pochylnie, wjazdy do garaży, tarasy, podesty, rampy, wiatrołapy, balkony, występy dachowe, daszki, markizy, oświetlenie zewnętrzne, szyldy, reklamy oraz ocieplenia budynków;
- 3) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu pod funkcje ustalone w przepisach szczegółowych planu, przeznaczenie terenu może być przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym;
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu pod funkcje spoza zakresu przeznaczenia podstawowego, których udział w zagospodarowaniu terenu lub zabudowie nie może być większy niż 40% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na nim lokalizowanych;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje, których udział w zagospodarowaniu terenu lub zabudowie nie może być mniejszy niż 60% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na nim lokalizowanych;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

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

- 1) granice obszaru objętego planem – granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym UO – teren zabudowy usług oświaty;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu (w tabelach):
 - a) symbol cyfrowy terenu,
 - b) symbol przeznaczenia terenu,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy,
 - e) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 6) wymiary w metrach;
- 7) drzewa do zachowania;
- 8) rzędy drzew do nasadzeń lub uzupełnień;
- 9) strefa zieleni.

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

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

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

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

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenu - usługi oświaty;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne terenu: usługi zdrowia służące obsłudze funkcji podstawowej;
- 3) ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, prowadzone po wschodniej linii rozgraniczającej ul. Korzona oraz zgodnie z rysunkiem planu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się kształtowanie zabudowy w formie wolnostojącego budynku;
- 2) ustala się drzewa do zachowania, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) nakazuje się lokalizowanie rzędów drzew do nasadzeń lub uzupełnień, wskazanych na rysunku planu;
- 4) ustala się strefę zieleni, zgodnie z rysunkiem planu, dla której:
 - a) nakazuje się zagospodarowanie zielenią, w szczególności grupami drzew i krzewów,
 - b) dopuszcza się maksymalny udział powierzchni utwardzonej wynoszącej 30 % powierzchni strefy,
 - c) zakazuje się lokalizacji zabudowy z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) dopuszcza się lokalizowanie placów zabaw, terenowych urządzeń sportowych oraz obiektów małej architektury;
- 5) nakazuje się zachowanie oryginalnego detalu architektonicznego i podziałów na elewacji;
- 6) dopuszcza się umieszczanie znaków miejskiego systemu informacji (MSI) na obszarze planu, o ile nie kolidują z elementami infrastruktury komunikacyjnej i technicznej.

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

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,8;
- 2) ustala się wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,2;
- 3) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 40%;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 10,0 m;
- 5) ustala się wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania:
 - a) 3 miejsca postojowe na 100 dzieci dla samochodów osobowych,
 - b) 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych dla krótkotrwałego postoju osób podwożących dzieci,
 - c) dla rowerów 5 miejsc postojowych na 100 dzieci,
 - d) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla osób niepełnosprawnych w ilości przewidzianej w przepisach odrębnych;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- 7) nakazuje się stosowanie dachów płaskich, o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachowych do 12 °.

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

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 7 300 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 80 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego będzie mieścił się w przedziale 60° – 120°;

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się obsługę terenu od ul. Korzona sąsiadującej z obszarem planu;
- 2) nakazuje się realizację wymaganej liczby miejsc postojowych dla obiektów budowlanych, obliczonej w oparciu o wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania, w obrębie działki budowlanej;
- 3) wskazuje się obsługę obszaru objętego planem komunikacją autobusową prowadzoną ulicami: Trocką i Borzymowską (poza obszarem planu).

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

- 1) dopuszcza się zachowanie, bieżącą konserwację, remont i przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej zlokalizowanej w obszarze planu;
- 2) zakazuje się budowy naziemnych oraz nadziemnych liniowych elementów sieci infrastruktury technicznej;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę: nakazuje się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej za pośrednictwem przewodów rozdzielczych zasilanych z:
 - a) magistrali zlokalizowanej w ul. Radzywińskiej poza obszarem planu lub,
 - b) innych magistral zlokalizowanych poza obszarem planu;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków:
 - a) nakazuje się odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej za pośrednictwem kanałów odprowadzających ścieki za pośrednictwem:
 - kolektora ogólnospławnego zlokalizowanego w ulicy Handlowej poza obszarem planu lub,
 - innych kolektorów zlokalizowanych poza obszarem planu,
 - b) zakazuje się budowy indywidualnych systemów odprowadzania, gromadzenia i oczyszczania ścieków;

- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- a) dla istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w sposób dotychczasowy,
 - b) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych miejsc postojowych poprzez kanały deszczowe odprowadzające wody opadowe za pośrednictwem:
 - kolektora deszczowego zlokalizowanego w ulicach: T. Korzona i Sz. Askenazego poza obszarem planu lub,
 - innych kolektorów zlokalizowanych poza obszarem planu,
 - c) dopuszcza się, w przypadku braku możliwości realizacji ustaleń lit. b, zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej poprzez wprowadzenie do ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi lub odprowadzenie do zbiorników retencyjnych,
 - d) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych niewymagających oczyszczania w miejscu ich powstawania, poprzez wprowadzenie do ziemi,
 - e) dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych oraz retencyjno - chłonnych na całym obszarze planu w sposób nie kolidujący z zagospodarowaniem terenu;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci poprzez:
 - gazociąg niskiego ciśnienia przebiegający w ulicy T. Korzona, zlokalizowany poza obszarem planu lub,
 - inne gazociągi zlokalizowane poza obszarem planu,
 - b) dopuszcza się zasilanie z sieci gazowej urządzeń wytwarzających ciepło oraz urządzeń kogeneracyjnych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) ustala się zasilanie w energię elektryczną z:
 - sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia lub,
 - urządzeń kogeneracyjnych lub,
 - odnawialnych źródeł energii wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego lub geotermalną,
 - b) ustala się budowę, rozbudowę, przebudowę sieci elektroenergetycznej jako kablową podziemną oraz realizację stacji transformatorowych jako wnetrzowych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) ustala się zaopatrzenie w ciepło z:
 - sieci ciepłowniczej za pośrednictwem przewodów rozdzielczych, zasilanych z magistrali przebiegającej w rejonie ulicy Pratulńskiej poza obszarem planu lub innych magistral, zlokalizowanych poza obszarem planu lub,
 - indywidualnych urządzeń zasilanych z sieci gazowej lub elektroenergetycznej lub,
 - urządzeń kogeneracyjnych lub,
 - odnawialnych źródeł energii wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego lub geotermalną,
 - b) zakazuje się instalacji źródeł ciepła opalanych węglem lub produktami ropopochodnymi;
- 9) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną:
- a) z sieci kablowej lub,
 - b) z sieci bezprzewodowej za pośrednictwem nadawczo odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych telefonii komórkowej;

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

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

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

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

- 1) nakazuje się stosowanie jednolitego wzornictwa i kolorystyki obiektów małej architektury;
- 2) zakazuje się realizacji tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych na całym obszarze planu, za wyjątkiem:
 - a) umieszczanych na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy,
 - b) szyldów,
 - c) tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, które służą wyłącznie do upowszechniania informacji upamiętniającej osoby, instytucje lub wydarzenia;
- 3) dopuszcza się realizację tablic reklamowych, określonych w pkt 2 lit a (w szczególności banerów), umieszczanych na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy na następujących warunkach:
 - a) na ścianach budynku, przesłanianych taką tablicą prowadzone są roboty budowlane na podstawie ważnego pozwolenia lub zgłoszenia wykonania robót budowlanych,
 - b) powierzchnia reklamy nie przekracza 30% powierzchni przesłanianej ściany,
 - c) tablica reklamowa na ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy nie wystaje poza obrys ogrodzenia lub wyposażenia;
- 4) dopuszcza się tablice reklamowe lub urządzenia reklamowe określone w pkt 2 lit b tj. szyldy spełniające następujące warunki:
 - a) na ścianach umieszczane są w obrębie kondygnacji parteru i nie dalej niż 5 m od każdego wejścia,
 - b) na ścianach umieszczane są płasko, to jest nie wystają o więcej niż 0,15 m, nie przesłaniają detali architektonicznych oraz innych charakterystycznych elementów ściany,
 - c) przesłanianie okien nie obejmują więcej niż 30% otworu,
 - d) umieszczane są w odległości większej niż 1,20 m od oznakowania MSI na tej samej płaszczyźnie ścian budynków,
 - e) umieszczane obok siebie na jednej ścianie lub ogrodzeniu są grupowane i mają, w zależności od układu, jednolitą wysokość lub szerokość,
 - f) na ogrodzeniu umieszczane są w liczbie nie większej niż jeden na każdy podmiot prowadzący działalność na ogradzanej nieruchomości,
 - g) na ogrodzeniu umieszczone są wyłącznie w strefie wejść i wjazdów na działkę; szerokość strefy jest nie większa niż szerokość przęsła ogrodzenia, ale nie więcej niż 2,5 metra w każdą stronę od wejścia lub wjazdu,
 - h) na ogrodzeniu nie wystają ponad to ogrodzenie,
 - i) nie mają elektronicznych źródeł podświetlenia;
- 5) nakazuje się sytuowanie ogrodzeń w linii rozgraniczającej teren;
- 6) dopuszcza się miejscowe wycofanie ogrodzenia w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód, takich jak drzewa czy urządzenia infrastruktury technicznej;
- 7) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i blachy;

8) dopuszcza się stosowanie żywopłotów jako ogrodzeń.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

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

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

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

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

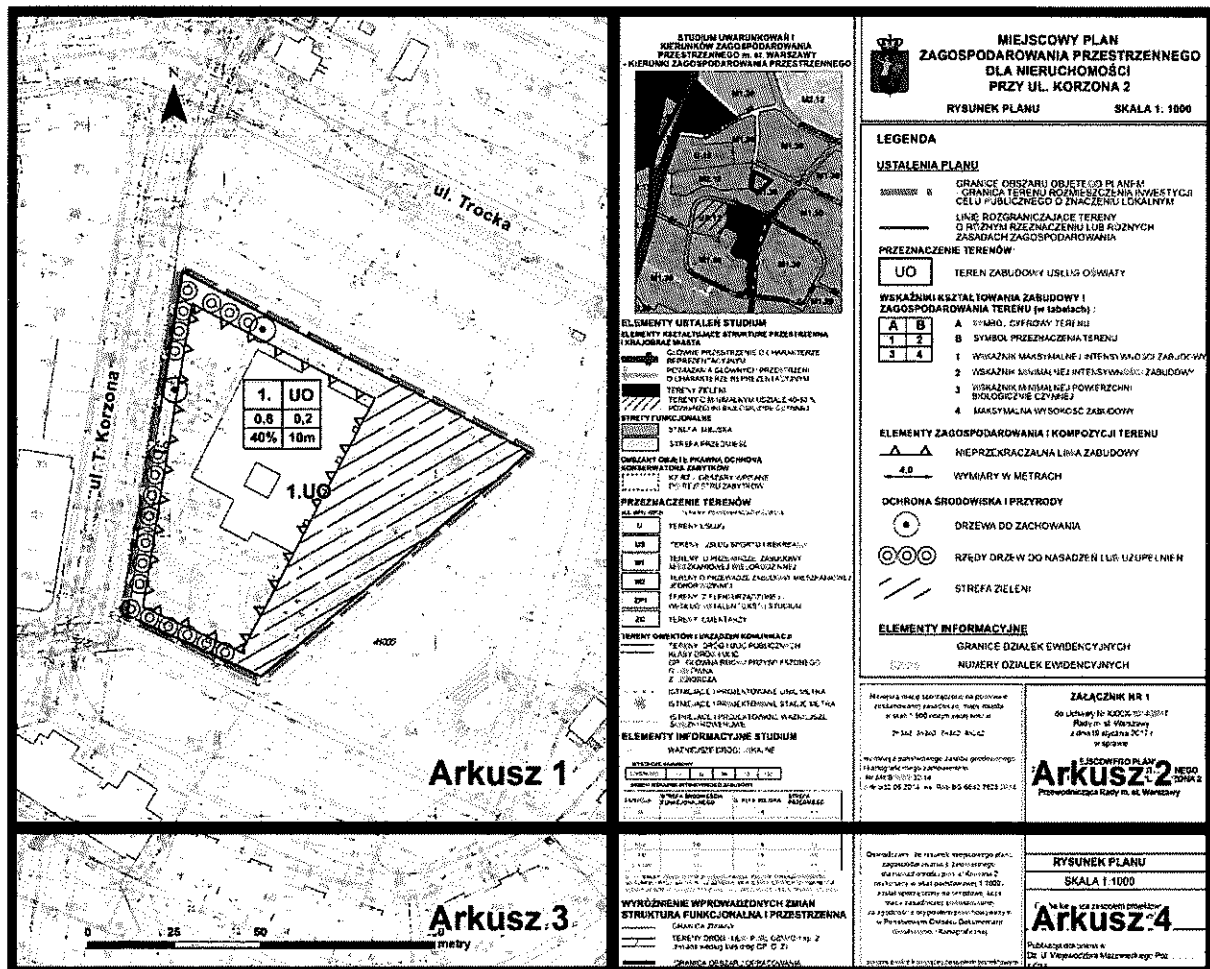
Ewa Malinowska-Grupińska

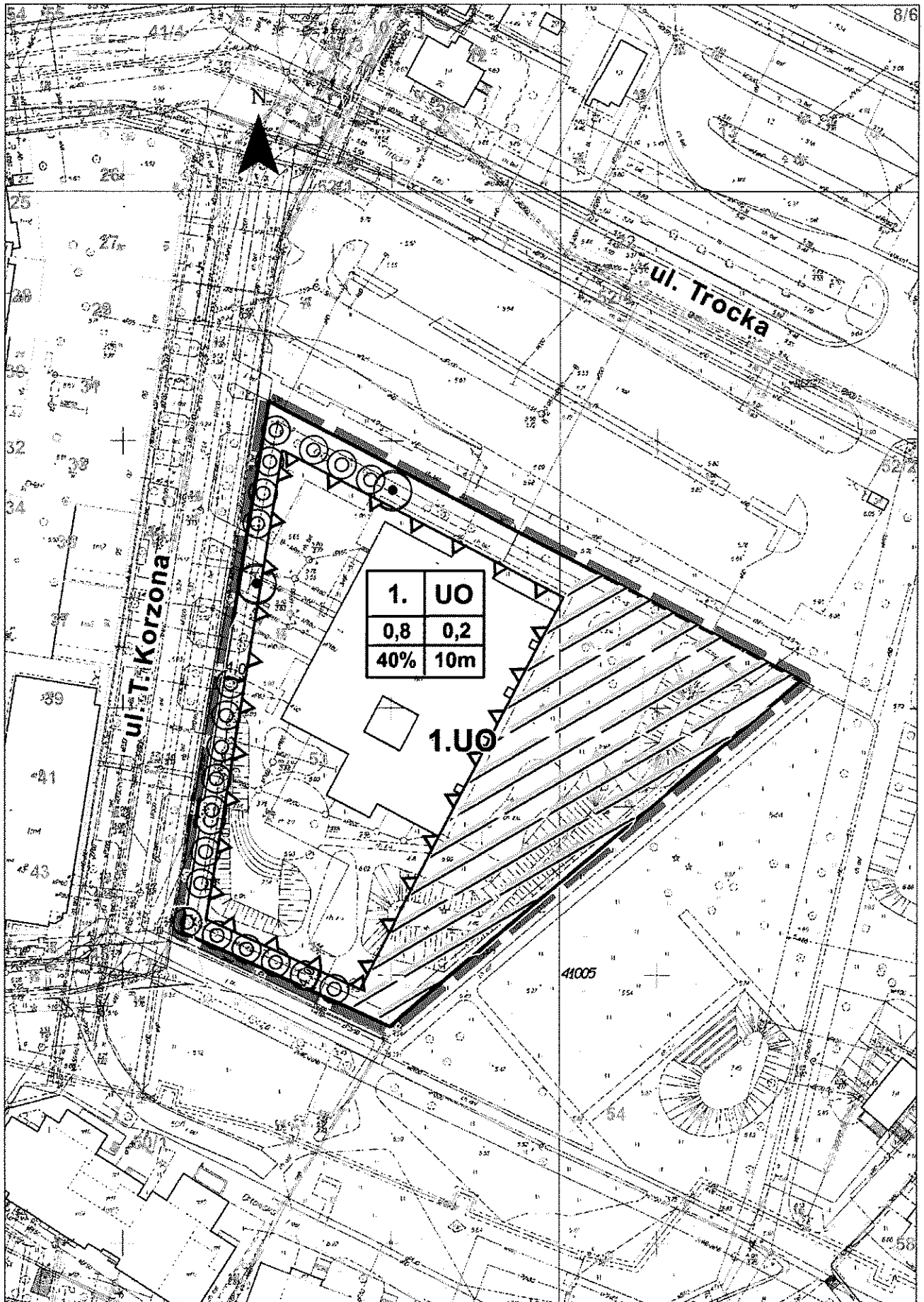
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXIX/1014/2017
 Rady Miasta Stołecznego Warszawy
 z dnia 19 stycznia 2017 roku
 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
 przestrzennego dla nieruchomości przy ul. Korzonia 2

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

Schemat arkuszy rysunku planu





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



ELEMENTY USTALEŃ STUDIUM
ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ I KRAJOBRAZ MIASTA

- GŁÓWNE PRZESTRZENIE O CHARAKTERZE REPREZENTACYJNYM
- POWIĄZANIA GŁÓWNYCH PRZESTRZENI O CHARAKTERZE REPREZENTACYJNYM
- TERENY ZIELENI
- TERENY O MINIMALNYM UDZIALE 40-80 % POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ

- STREFY FUNKCJONALNE**
- STREFA MIEJSKA
 - STREFA PRZEDMIEŚC

- OBSZARY OBJĘTE PRAWNĄ OCHRONĄ KONSERWATORA ZABYTKÓW**
- KZ-RZ - OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW.

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

- TERENY USŁUG
- TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- TERENY O PRZEWADZE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- TERENY O PRZEWADZE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ - WEDŁUG USTALEŃ TEKSTU STUDIUM
- TERENY CMENTARZY

- TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI**
- TERENY DRÓG I ULIC PUBLICZNYCH KLASY DRÓG I ULIC:
GP - GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO,
G - GŁÓWNA,
Z - ZBIORCZA
 - ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE LINIE METRA
 - ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE STACJE METRA
 - ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE WAŻNIEJSZE ŚCIEŻKI ROWEROWE

ELEMENTY INFORMACYJNE STUDIUM
WAŻNIEJSZE DROGI LOKALNE

WYSOKOŚĆ ZABUDOWY

WYSOKOŚĆ	12	20	25	>30
----------	----	----	----	-----

ŚREDNI WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY

FUNKCJA	STREFA ŚRÓDMIEŚCIA FUNKCJONALNEGO	STREFA MIEJSKA	STREFA PRZEDMIEŚC
M1	2,0	1,5	1,2
M2	1,2	1,0	0,6
M3	-	-	0,3
U.U.	2,0	1,5	1,2



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA NIERUCHOMOŚCI PRZY UL. KORZONA 2

RYSUNEK PLANU

SKALA 1: 1000

LEGENDA

USTALENIA PLANU

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM - GRANICA TERENU ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM RZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- TEREN ZABUDOWY USŁUG OŚWIATY

WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU (w tabelach):

A	B
1	2
3	4

- A SYMBOL CYFROWY TERENU
- B SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU
- 1 WSKAŹNIK MAKSYMALNEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY
- 2 WSKAŹNIK MINIMALNEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY
- 3 WSKAŹNIK MINIMALNEJ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ
- 4 MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY

ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA I KOMPOZYCJI TERENU

- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- WYMIARY W METRACH

OCHRONA ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- DRZEWA DO ZACHOWANIA
- RZĘDY DRZEW DO NASADZEŃ LUB UZUPEŁNIEŃ
- STREFA ZIELENI

ELEMENTY INFORMACYJNE

- GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
- NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH

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

2n3o2, 3n3o2, 7n3o2, 8n3o2

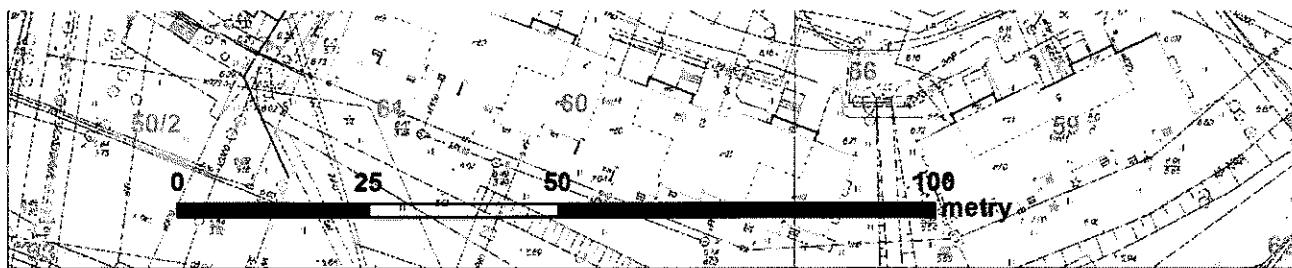
wydanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego zamówieniem Nr AM/B/11/2/2/32/14 z dnia 30.06.2014, Ks. Rob BG.6642.7928.2014,

Oświadczam, że rysunek miejscowego planu

ZAŁĄCZNIK NR 1

do Uchwały Nr XXXIX/1014/2017 Rady m. st. Warszawy z dnia 19 stycznia 2017 r w sprawie

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA NIERUCHOMOŚCI PRZY UL. KORZONA 2
Przewodnicząca Rady m. st. Warszawy



Arkusz 3

10	11	12	13
C. GŁ. H.	35	20	15

U. - TERENY USŁUG, W TYM USŁUGI HANDLU, WIELKOPOMIAROWEGO, U. ADMINISTRACJI, U. NAUKI, U. ZDROWIA, U. KULTURY, U. SPORTU I REKREACJI
ANALIZA INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY WEDŁUG USTALEŃ W TEKście STUDIUM

**WYRÓŻNIENIE WPROWADZONYCH ZMIAN
STRUKTURA FUNKCJONALNA I PRZESTRZENNA**

— GRANICA ZMIANY

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

— GRANICA OBSZARU OPRACOWANIA

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

podpis osoby kierującej zespołem projektowym

RYSUNEK PLANU
SKALA 1:1000
Osoba kierująca zespołem projektowym : mgr inż. arch. Magda Wielogórska
Publikacja dokonana w: Dz. U. Województwa Mazowieckiego Poz. z dnia.....

Arkusz 4

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIX/1014/2017
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia 19 stycznia 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości przy ul. Korzona 2

Uwaga nr 2

Złożona przez Voelia Energia Warszawa S.A., data wpływu: 18.07.2016 r.

2.1. treść uwagi: wnieśli o: Zmianę zapisów punktu 1 w par. 4 ust 7, tzn. zmianę treści na:

„dopuszcza się użytkowanie istniejącej infrastruktury technicznej oraz jej konserwację, remont, przebudowę lub rozbudowę infrastruktury technicznej”;

ustalenie projektu planu: w par. 4 ust 7 pkt 1: „dopuszcza się zachowanie, bieżącą konserwację, remont i przebudowę infrastruktury technicznej zlokalizowanej w obszarze planu”;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

Uzasadnienie: Zasady rozbudowy infrastruktury technicznej zostały określone w par 4 ust. 7 projektu planu, przy czym użytkowanie istniejącej infrastruktury rozumiane zgodnie z prawem budowlanym nie wymaga uzyskania pozwolenia na budowę i jest możliwe niezależnie od ustaleń planu. Celowo nie dopuszczono rozbudowy sieci, ponieważ na terenie planu nie ma dróg i planowane są wyłącznie przyłącza.

2.2. treść uwagi: Zmianę zapisów podpunktu a) w pkt 8 par.4 ust. 7 tzn. zmianę treści na: „ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej za pośrednictwem istniejących i projektowanych rurociągów, przy uwzględnieniu zasad określonych w przepisach odrębnych”;

ustalenie projektu planu: W par. 4 ust 7 pkt 8: „ustala się zaopatrzenie w ciepło z:

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

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

Uzasadnienie: W planie nie można preferować dostawcy ciepła ze względu na zapis Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Rozdział 5 § 26.2. Za równorzędne z przyłączeniem do sieci elektroenergetycznej i ciepłowniczej uznaje się zapewnienie możliwości korzystania z indywidualnych źródeł energii elektrycznej i ciepła, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska.

2.3. treść uwagi: Dodanie nowego podpunktu w punkcie 8 w par. 4 ust 7 o treści: „dopuszcza się, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, zaopatrzenie w ciepło w oparciu o źródła inne niż sieć ciepłownicza:

- indywidualnych urządzeń zasilanych z sieci gazowej lub elektroenergetycznej lub,
- urządzeń kogeneracyjnych lub,
- odnawialnych źródeł energii wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego lub geotermalną”;

ustalenie projektu planu: par. 4 ust 7 pkt. 8 dotyczy zasad zaopatrzenia w ciepło;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

Uzasadnienie: W planie nie można preferować dostawcy ciepła ze względu na zapis Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Rozdział 5 § 26.2. Za równorzędne z przyłączeniem do sieci elektroenergetycznej i ciepłowniczej uznaje się zapewnienie możliwości korzystania z indywidualnych źródeł energii elektrycznej i ciepła, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska.

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

Ewa Malinowska-Grupińska

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIX/1014/2017
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia 19 stycznia 2017 r.

Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości przy ul. Korzona 2 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m. st. Warszawy oraz zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

1) Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m. st. Warszawy:

Obszar objęty planem jest w pełni wyposażony w infrastrukturę techniczną, w związku z czym uchwalenie niniejszego planu miejscowego nie powoduje kosztów związanych z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

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

Nie określa się.

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

Ewa Malinowska-Grupińska