

Mazow.99.62.2107

UCHWAŁA Nr 92 RADY GMINY WARSZAWA - WILANÓW

z dnia 25 maja 1999 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Powsinek

(Warszawa, dnia 19 lipca 1999 r.)

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 1996r. Nr 13, poz. 74 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr 123 Rady Gminy Warszawa - Wilanów z dnia 31 października 1995r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Powsinek - Rada Gminy Warszawa - Wilanów uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

Art. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Powsinek, zwany dalej "planem".

Art. 2. Granice planu wyznaczone są na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym integralną część planu (załącznik Nr 1 do uchwały).

Granice planu obejmują obszar osiedla Powsinek położonego w Gminie Warszawa-Wilanów. Granicę stanowią: od północy - ul. Zygmunta Vogla, od wschodu - wschodni brzeg jeziora Powsinkowskiego, od południa - istniejąca droga ziemna w odległości ok. 200m od jeziora, od zachodu - ul. Przyczółkowa w liniach rozgraniczających.

Obszar opracowania wynosi ok. 73ha.

Art. 3. Przedmiotem planu jest porządkowanie istniejącej i wprowadzenie nowej zabudowy.

Art. 4. 1. Rysunek planu w skali 1:1000 odnosi ustalenia zawarte w tekście planu (uchwale) do terenu objętego granicami planu.

2. Rysunek planu określa przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania stosownie do ustaleń zawartych w tekście planu (uchwale), przy użyciu oznaczeń zastosowanych na rysunku planu (legendzie).

3. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
- 2) symbole terenów,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) linie podziału wewnętrznego istniejące,
- 5) tereny eksponowane w krajobrazie miasta,
- 6) strefy uciążliwości od tras komunikacyjnych,
- 7) ciąg spacerowy nadwodny,
- 8) parking obsługujący tereny rekreacyjne,
- 9) lokalizację stacji elektroenergetycznych.

Rozdział 2

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu

Art. 5. Na obszarze działania planu ustala się następujące strefy funkcjonalne:

- 1) terenów mieszkaniowo - usługowych MU,
- 2) terenów usług U,
- 3) terenów ochrony systemu przyrodniczego miasta O.

Art. 6. 1. Dla terenów mieszkaniowo - usługowych MU ustala się podstawowe przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 z wyjątkiem terenów określonych w art. 7 jako MU1 i w art. 8 jako MU2 dopuszcza się lokalizację:

- 1) nieuciążliwych usług i rzemiosła usługowego,
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych do obsługi obszaru,
- 4) warunkiem dopuszczenia jest nie większy niż 35% udział zabudowy usługowej w dopuszczalnym wykorzystaniu terenu poszczególnych działek na cele inwestycyjne, biorąc pod uwagę wymóg ust. 3 pkt. 5 i 6.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 z wyjątkiem terenów określonych w art. 7 jako MU1 i w art. 8 jako MU2 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) istniejąca zabudowa mieszkaniowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie wyłącznie wg zasad ustalonych w planie,
- 2) dopuszcza się zabudowę jednorodzinną w formie budynków wolno stojących i bliźniaczych,
- 3) dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej wielkość nowotworzonej działki powinna wynosić min. 500m² (w przeliczeniu na każde istniejące lub projektowane mieszkanie); w szczególnych przypadkach wynikających z istniejących podziałów dopuszcza się powierzchnię działki mniejszą o 10%; szerokość frontu nowotworzonej działki powinna wynosić min. 18m,
- 4) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej (jednego segmentu) wielkość nowotworzonej działki powinna wynosić min. 400m²; w szczególnych przypadkach wynikających z istniejących podziałów dopuszcza się powierzchnię działki mniejszą o 10%; szerokość frontu nowotworzonej działki powinna wynosić min. 11m,
- 5) powierzchnia biologicznie czynna działki nie powinna być mniejsza niż 60% liczone w poziomie terenu,
- 6) nieprzekraczalna wysokość zabudowy powinna wynosić 2,5 kondygnacje + poddasze użytkowe) z możliwością podpiwniczenia o wysokości 0,7m nad poziom terenu,
- 7) dopuszcza się wyłącznie dachy o spadku 30⁰-60⁰, w budynkach o wysokości 2,5 kondygnacji naziemnych kalenicy nie może być wyższa niż 11-12m,
- 8) za wynikającą z ustaleń planu uznaje się budowę połowy budynku mieszkalnego jednorodzinnej bliźniaczej, jeżeli ze względu na wymiary działki niemożliwe jest zbudowanie go jako wolno stojącego,
- 9) prywatne drogi dojazdowe powinny spełniać wymogi przepisów szczególnych,
- 10) ogrodzenia od strony ulic i ciągów pieszych powinny spełniać następujące warunki:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 2m od poziomu powierzchni terenu,
 - b) ogrodzenie należy lokalizować w linii rozgraniczającej ulicy, działki, przy dopuszczalnym wycofaniu bramy w głąb działki ok. 1m,
- c) ogrodzenie powinno być min. 50% ażuru, co najmniej powyżej 0,6m od poziomu terenu,
- 11) plan określa zasady rozmieszczania reklam:
 - a) wyklucza rozmieszczanie reklam w liniach rozgraniczających ulic,
 - b) dopuszcza lokalizację reklam w formie słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 4m i średnicy nie większej niż 1,5m oraz w formie tablic, neonów, ekranów o powierzchni (mierzonej w obrysie zewnętrznym) nie większej niż 8m².

4. Architektura zabudowy powinna harmonizować z otoczeniem.

5. Ustala się wymóg szczególnie starannego opracowania architektonicznego budynków na terenie eksponowanym w krajobrazie miasta, zaznaczonym na rysunku planu.

Art. 7. 1. Na terenach mieszkaniowo - usługowych MU wyznacza się podstrefę MU1 ekspozycji widokowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) nieuciążliwych: usług i rzemiosła usługowego,
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych do obsługi obszaru,
- 4) warunkiem dopuszczenia jest nie większy niż 35% udział zabudowy usługowej w dopuszczalnym wykorzystaniu terenu poszczególnych działek na cele inwestycyjne, biorąc pod uwagę wymóg ust. 3 pkt. 4 i 5.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) istniejąca zabudowa mieszkaniowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie wyłącznie wg zasad ustalonych w planie,
- 2) obowiązującą formą zabudowy jest zabudowa jednorodzinna wolno stojąca: dopuszcza się na działce 1 budynek o dwóch mieszkaniach,
- 3) wielkość nowotworzonej działki powinna wynosić min. 1000m², a szerokość działki nie może być mniejsza niż 22m,
- 4) powierzchnia biologicznie czynna działki nie powinna być mniejsza niż 70% liczone w poziomie terenu,
- 5) nieprzekraczalna wysokość zabudowy wzdłuż ul. Europejskiej powinna wynosić 2,5 kondygnacje naziemne (2 kondygnacje + poddasze użytkowe) z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 0,7m nad poziom terenu, dachy powinny mieć spadek 30⁰-60⁰, wysokość kalenicy nie może być wyższa niż 11-12m,
- 6) nieprzekraczalna wysokość zabudowy wzdłuż ul. Europejskiej w drugim szeregu (od strony jeziora) powinna wynosić 1,5 kondygnacji naziemnej (1 kondygnacja + poddasze użytkowe) z możliwością podpiwniczenia; kształt bryły budynku horyzontalny, kalenica równoległa do linii brzegu jeziora, dopuszcza się wyłącznie dachy dwuspadowe o spadku ok. 45⁰,
- 7) ustala się adaptację istniejących dojazdów do działek oraz ew. wydzielanie dojazdu z parcelowanej działki wyłącznie od strony ul. Europejskiej; prywatne drogi dojazdowe powinny spełniać wymogi przepisów szczególnych,
- 8) ustala się stopniowe wycofywanie funkcji rolnej z terenu osiedla, w okresie przejściowym dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania działek zabudowy siedliskowej,
- 9) wyznacza się ciąg pieszy do plaży, doprowadzający do jeziora na przedłużeniu ul. Uprawnej,
- 10) ogrodzenia od strony ulic i ciągów pieszych powinny spełniać następujące warunki:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 2m od poziomu powierzchni terenu,
 - b) ogrodzenie należy lokalizować w linii rozgraniczającej ulicy, działki, przy dopuszczalnym wycofaniu bramy w głąb działki ok. 1m,
- c) ogrodzenie powinno być min. 50% ażuru, co najmniej powyżej 0,6m od poziomu terenu, od strony jeziora obsadzone zielenią,
- 11) plan określa zasady rozmieszczania reklam:
 - a) wyklucza rozmieszczenie reklam w liniach rozgraniczających ulic,

- b) dopuszcza lokalizację reklam w formie słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 4m i średnicy nie większej niż 1,5m oraz w formie tablic, neonów, ekranów o powierzchni (mierzonej w obrysie zewnętrznym) nie większej niż 8m².

4. Architektura zabudowy powinna harmonizować z otoczeniem.

Art. 8. 1. Na terenach mieszkaniowo - usługowych MU wyznacza się podstrefę MU2 przekształceń zabudowy.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) nieuciążliwych: usług i rzemiosła usługowego,
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych do obsługi obszaru,
- 4) warunkiem dopuszczenia jest nie większy niż 35% udział zabudowy usługowej w dopuszczalnym wykorzystaniu terenu poszczególnych działek na cele inwestycyjne, biorąc pod uwagę wymóg ust. 3 pkt. 4 i 5.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) przekształcenia istniejącej zabudowy powinny być dokonywane wyłącznie poprzez sukcesywną likwidację substandardowych budynków i sytuowanie nowej zabudowy wg rysunku planu,
- 2) ustala się linie zabudowy 3m od linii rozgraniczających ulic,
- 3) obowiązującą formą zabudowy jest zabudowa jednorodzinna bliźniacza,
- 4) powierzchnia biologicznie czynna działki nie powinna być mniejsza niż 60% liczona w poziomie terenu,
- 5) nieprzekraczalna wysokość zabudowy powinna wynosić 2,5 kondygnacje naziemne (2 kondygnacje + poddasze użytkowe) z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 0,7m nad poziom terenu,
- 6) dopuszcza się wyłącznie dachy o spadku 30⁰-60⁰ , wysokość kalenicy nie może być wyższa niż 11-12m w budynkach o wysokości 2,5 kondygnacji naziemnych,
- 7) w kwartale ulic: Niedzielna, Młocarni i Wyprawa nieprzekraczalna wysokość zabudowy wynosi 2,5 kondygnacje naziemne (2 kondygnacje + poddasze użytkowe) z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 0,7m nad poziom terenu; dopuszcza się jedynie dachy dwuspadowe, symetryczne, o spadku 45⁰, ze szczytem od strony ulicy, front budynku od strony ulicy,
- 8) prywatne drogi dojazdowe powinny spełniać wymogi przepisów szczególnych,
- 9) ogrodzenia od strony ulic i ciągów pieszych powinny spełniać następujące warunki:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 2m od poziomu powierzchni terenu,
 - b) ogrodzenie należy lokalizować w linii rozgraniczającej ulicy, działki, przy dopuszczalnym wycofaniu bramy w głąb działki ok. 1m,
 - c) ogrodzenie powinno być min. 50% ażuru, co najmniej powyżej 0,6m od poziomu terenu,
- 10) plan określa zasady rozmieszczania reklam:
 - a) wyklucza rozmieszczenie reklam w liniach rozgraniczających ulic,
 - b) dopuszcza lokalizację reklam w formie słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 4m i średnicy nie większej niż 1,5m oraz w formie tablic, neonów, ekranów o powierzchni (mierzonej w obrysie zewnętrznym) nie większej niż 8m².

4. Architektura zabudowy powinna harmonizować z otoczeniem.

Art. 9. 1. Dla terenów usług U ustala się podstawowe przeznaczenie na usługi handlu, gastronomii, obsługi rekreacji, rzemiosła, oświaty, zdrowia, kultury i inne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) nieuciążliwych zakładów drobnej wytwórczości,
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych do obsługi obszaru,
- 4) towarzyszącej zabudowy mieszkaniowej,

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) istniejąca zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie wyłącznie wg zasad ustalonych w planie,
- 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać 2,5 kondygnacji naziemnych z możliwością podpiwniczenia,
- 3) ogrodzenia od strony ulic i ciągów pieszych powinny spełniać następujące warunki:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 2m od poziomu powierzchni terenu,
 - b) ogrodzenie należy lokalizować w linii rozgraniczającej ulicy, działki, przy dopuszczalnym wycofaniu bramy w głąb działki ok. 1m,
 - c) ogrodzenie powinno być min. 50% ażuru, co najmniej powyżej 0,6m od poziomu terenu,
- 4) plan określa zasady rozmieszczania reklam:
 - a) wyklucza rozmieszczenie reklam w liniach rozgraniczających ulic,
 - b) dopuszcza lokalizację reklam w formie słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 4m i średnicy nie większej niż 1,5m oraz w formie tablic, neonów, ekranów o powierzchni (mierzonej w obrysie zewnętrznym) nie większej niż 8m².

Art. 10. 1. Dla terenów ochrony systemu przyrodniczego miasta O ustala się podstawowe przeznaczenie: ochronę terenów biologicznie czynnych, zwłaszcza wód i łąk oraz utrzymanie funkcji rolniczej bez zabudowy siedliskowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zachowanie i ochrona walorów środowiska i krajobrazu tarasu dolnego w powiązaniu z krajobrazem kulturowym zabytkowego rejonu Wilanowa poprzez:

- 1) zakaz naruszania istniejącego układu hydrograficznego,
- 2) zakaz zmiany naturalnego ukształtowania terenu,
- 3) adaptację istniejących zadrzewień o dużych walorach przyrodniczo-krajobrazowych z uzupełnieniami wg rysunku planu.

3. Ustala się podział terenu O na:

- a) teren wód otwartych OW,
- b) tereny rolne OR,
- c) tereny zieleni urządzonej OZP.

4. Na terenach wód otwartych OW:

- 1) obowiązuje ochrona przed zanieczyszczeniem wód i dewastacją brzegów,
- 2) zaleca się wprowadzenie zieleni nadwodnej,
- 3) wyklucza się sztuczne utrwalenie brzegów.

5. Na terenach rolnych OR:

- 1) ustala się utrzymanie funkcji rolniczej,
- 2) zaleca się urządzenie nadwodnego ciągu spacerowego wokół jeziora,
- 3) obowiązuje ochrona przed zmianą użytkowania terenów rolnych, w tym terenów łąkowych na orne,

6. Na terenach zieleni urządzonej OZP:

- 1) obowiązuje zakaz grodzenia terenu,
- 2) ustala się zakaz obsługi komunikacyjnej osiedla od strony jeziora,
- 3) wyznacza się nadwodny ciąg spacerowy,
- 4) obowiązuje zakaz umieszczania reklam.

Rozdział 3

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska

Art. 11. 1. Na terenach ochrony systemu przyrodniczego miasta O obowiązują ustalenia Rozporządzenia Wojewody o utworzeniu warszawskiego obszaru chronionego krajobrazu (Dz.Urz. Woj. Warszawskiego Nr 43 z dnia 16.09.1997r.).

2. Na terenach mieszkaniowo - usługowych MU i terenach usług U obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów o funkcji produkcyjnej mogących powodować stałe lub okresowe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu,
- 2) ewentualna uciążliwość lub szkodliwość dla środowiska wywołana przez obiekty usługowe i produkcyjne nie może wykraczać poza teren działki a tym samym wywoływać konieczności ustanowienia strefy ochronnej,
- 3) podejmowanie działalności gospodarczej wiążącej się z wprowadzeniem substancji zanieczyszczających powietrze jest możliwe wyłącznie po uzyskaniu decyzji o dopuszczalnej emisji, w zakresie zgodnym z ustawą o ochronie i kształtowaniu środowiska,
- 4) ustala się adaptację istniejących zadrzewień o dużych walorach przyrodniczo-krajobrazowych z uzupełnieniami wg rysunku planu,
- 5) zaleca się wprowadzenie zieleni wysokiej do ogrodów przydomowych oraz pojedynczych drzew i obsadzeń działki na terenach usług,
- 6) obowiązuje ochrona naturalnego ukształtowania skarpy tarasu nadzalewowego.

Rozdział 4

Układ drogowo - uliczny

Art. 12. 1. Układ drogowo-uliczny stanowią ulice lokalne, dojazdowe oraz ciągi pieszo-jezdne wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

2. Dla ulicy Przyczółkowej i Vogla dopuszcza się skrzyżowania i wloty wyłącznie wyznaczone na rysunku planu tj.: skrzyżowanie Przyczółkowa-Europejska (docelowo Przyczółkowa-Uprawna), Vogla-Europejska, Vogla-Młocarni oraz włączenie ulicy Koralewej do ulicy Vogla.

Art. 13. 1. Dla realizacji wyznaczonego planem układu komunikacyjnego rezerwuje się pasy terenu wyznaczone liniami rozgraniczającymi, określonymi dla poszczególnych funkcji ulic na rysunku planu:

- 1) ulica Przyczółkowa (1KU) główna ruchu przyspieszonego GP - utrzymuje się wschodnią linię rozgraniczającą oraz jezdnię lokalną pomiędzy ul. Vogla i Europejską.
- 2) ulica Vogla (2KU) zbiorcza Z - szerokość w liniach rozgraniczających 20,0-30,0m,
- 3) ulica Europejska (3KU) lokalna L - szerokość w liniach rozgraniczających 11,0-12,0m,
- 4) ulica Uprawna (4KU) lokalna L - szerokość w liniach rozgraniczających 11,0-12,0m (na odcinku ul. Niedzielna - ul. Europejska - szerokość w liniach rozgraniczających 8-9m),
- 5) ulice dojazdowe D (5KUD - 7KUD): Łącznik, Młocarni, Koralewa - szerokość w liniach rozgraniczających - 9,0m,
- 6) ciągi jezdne (8KJD - 14KJD): Biwakowa, Projektowana I, III i IV, Wyprawa, Brodzik, Projektowana VI - szerokość w liniach rozgraniczających - 7,5m,
- 7) ciąg jezdny 15KJD wg stanu istniejącego (Dojazd do bazy),
- 8) ciągi pieszo-jezdne (16KJP - 29KJP): Młocarni, Koralewa, Projektowana II, Murawy, Leżakowa, Namioty, Wyprawa, Wycieczka, Niedzielna, Bez Nazwy I, Bez Nazwy II, Młocarni Południowa, Projektowana V, Dojazd - szerokość w liniach rozgraniczających - 5m,
- 9) ciąg pieszo-jezdny 30KJP (sięgacz do ul. Uprawnej) - szerokość w liniach rozgraniczających - 4,5m,
- 10) wjazd do zawracania autobusów (4aKU) - szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0-15,0m,
- 11) ciągi piesze (33KP - 38KP):
 - a) 33KP - szerokość w liniach rozgraniczających ok. 1,5m (pomiędzy ul. Brodzik i Młocarni Południową),
 - b) 34KP - ul. Koralewa, szerokość w liniach rozgraniczających 2-4m,
 - c) 35KP - ul. Wycieczka, wg stanu istniejącego (pomiędzy ul. Europejską i Uprawną),
 - d) 36KP - szerokość w liniach rozgraniczających 4,5m (pomiędzy sięgaczem 30KJP i ul. Projektowaną I),
 - e) 37KP - ul. Odpoczynek, wg stanu istniejącego,

- f) 38KP - ul. Do Plaży, wg stanu istniejącego (w tym dojazd od ul. Europejskiej do istniejącej działki).
2. Nie wyznacza się publicznych placów do parkowania samochodów. Potrzeby w tym zakresie zabezpieczają inwestorzy i właściciele posesji na terenach własnych wg wskaźników minimum: 1 miejsce/1 mieszkanie, 2 miejsca/ budynek jednorodzinny, 30 miejsc/1000m² p.u.usług. Wyznacza się parking dla obsługi terenów rekreacyjnych.

Art. 14. 1. Na terenach układu komunikacyjnego wyznaczonego na rysunku planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania.

2. Zmiana sposobu dotychczasowego użytkowania terenów określonych w ust. 1 możliwa jest jedynie w zakresie dopuszczonym ustawą o drogach publicznych.

Rozdział 5

Zasady uzbrojenia inżynierskiego terenu

Art. 15. W zakresie kanalizacji sanitarnej ustala się, że ścieki z terenów osiedla Powsinek odprowadzane będą do oczyszczalni ścieków "Południe" po jej wybudowaniu za pośrednictwem tzw. kolektora Wilanowskiego. Do czasu budowy tych obiektów ustala się odprowadzanie ścieków do osadników bezodpływowych.

Art. 16. W zakresie kanalizacji deszczowej ustala się odprowadzanie ścieków deszczowych powierzchniowo na teren w ramach działki własnej. Drobne zakłady produkcyjne, rzemiosło produkcyjne i usługi zobowiązuje się do uprzedniego oczyszczenia ścieków deszczowych z błota i substancji ropopochodnych; urządzenia podczyszczające powinny być lokalizowane w granicach własnej działki. Ustala się budowę ulic, ciągów jezdnych i pieszych w sposób umożliwiający odpływ wód opadowych, z zastosowaniem studni chłonnych i warstwy przepuszczalnej.

Art. 17. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie osiedla w wodę poprzez sieć magistral wodociągowych obsługujących tereny podskarpowe, zasilanych w wodę z wodociągu Praskiego.

Art. 18. Ustala się realizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV wg rysunku planu.

Art. 19. Plan ustala zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej z możliwością jej przebudowy i rozbudowy.

Art. 20. Ustala się selektywną zbiórkę odpadów w miejscu ich powstawania tj. na każdej działce.

Art. 21. Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi ulic.

Art. 22. Na obszarze działania planu wszelkie prace ziemne związane z przebudową kanalizacji teletechnicznej i kabli powinny być uzgadniane z Biurem Administracyjno-Gospodarczym MSWiA.

Art. 23. Ustala się realizację stanowiska czerpania wody do celów ppoż. z jeziora Powsinkowskiego w rejonie styku jeziora z ul. Vogla.

Rozdział 6

Strefy uciążliwości

Art. 24. 1. Zasięgi stref uciążliwości tras komunikacyjnych, wyznaczono na rysunku planu i wynoszą one odpowiednio:

- 1) od ul. Przyczółkowej - 80m od krawędzi jezdni,
- 2) od ul. Zygmunta Vogla - 40m od krawędzi jezdni,
- 3) od autostrady A2 (przebieg wariantowy, poza obszarem opracowania) - 150m od krawędzi jezdni.

2. W zasięgu uciążliwości tras komunikacyjnych obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów służby zdrowia i oświaty,
- 2) nakaz informowania w warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu o zagrożeniach hałasowych występujących w strefach uciążliwości komunikacyjnych oraz o odnośnych obowiązujących przepisach ochrony środowiska,
- 3) nakaz stosowania w realizowanych obiektach zabezpieczeń przeciwhałasowych zgodnych z Polską Normą "Akustyka Budowlana - ochrona przeciwhałasowa pomieszczeń".

Rozdział 7

Oплата z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

Art. 25. 1. Wobec wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Osiedla Powsinek uchwała się jednorazową opłatę, ponoszoną przez właściciela zbywającego nieruchomość, na rzecz Gminy Warszawa-Wilanów.

2. Opłata wynosi 25% wzrostu wartości nieruchomości.

3. Powyższa opłata będzie ulegała zmniejszeniu proporcjonalnie do wielkości terenu przekazanego nieodpłatnie Gminie na cele publiczne na obszarze objętym planem.

Rozdział 8

Przepisy końcowe

- Art. 26.** 1. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Warszawa-Wilanów.
2. Burmistrzowi Gminy Warszawa-Wilanów powierza się przechowywanie oryginału planu wraz z tekstem planu i zbiorem dokumentów planu.
3. Uchwała wymaga rozpowszechnienia poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy oraz ogłoszenie w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.
4. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia.

ZAŁĄCZNIK

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO