

01.276.7609

**UCHWAŁA NR 498
RADY GMINY WARSZAWA - WILANÓW**

z dnia 11 października 2001 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Rosy i Ruczaj, w części obejmującej działki nr ew. 8/5-8/27 w obrębie 1-06-71 i nr ew. 2 w obrębie 1-06-75 oraz przyległy do nich odcinek ulicy Rosy.

(Warszawa, dnia 19 grudnia 2001 r.)

Na podstawie 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 ze zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz.139 ze zmianami), w wykonaniu uchwały nr 253 Rady Gminy Warszawa - Wilanów z dnia 3 czerwca 1997r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic: Rosy i Ruczaj zmienionej uchwałami nr 318 z dnia 3 lutego 1998r. oraz nr 233 z dnia 24 lutego 2000r., Rada Gminy Warszawa Wilanów uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów rejonu ulic Rosy i Ruczaj w Gminie Warszawa - Wilanów, zwany dalej "planem", obejmujący obszar terenów działek nr ew. 8/5-8/27 w obrębie 1-06-71 i nr ew. 2 w obrębie 1-06-75 oraz przyległy do nich odcinek ulicy Rosy.

2. Granice obszaru objętego planem są oznaczone literami ABCDEFA na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1, będący integralną częścią niniejszej uchwały.

§ 2. Celem regulacji zawartych w planie jest:

- 1) zapewnienie możliwości kształtowania przestrzennego części gminy Warszawa - Wilanów w zakresie mieszkalnictwa i usług w sposób zapewniający maksymalną adaptację i ochronę istniejących elementów środowiska przyrodniczego.
- 2) umożliwienie działalności istniejącego podmiotu gospodarczego na terenie przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań w zakresie określonym w ust. 1.

§ 3. 1. Ustala się przeznaczenie terenów na cele:

- a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jedno lub dwu lokalowej, wolnostojącej lub bliźniaczej, nie podpiwnicznej - oznaczone symbolem MN3
- b) zabudowy usługowo-technicznej - oznaczone symbolem UT
- c) zieleni izolacyjnej - oznaczone symbolem ZI
- d) układu komunikacyjnego - oznaczonego symbolem KD i K.

2. Na terenach, o których mowa ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach, określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego na zasadach ustalonych w dalszych przepisach.

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych funkcjach,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 3) symbole przeznaczenia terenu i klasyfikacji funkcjonalnej ulic.

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

3. Na rysunku planu przedstawiono granicę obszaru objętego uciążliwością projektowanej linii energetycznej 400 kV, wyznaczonej w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy z 1992r.

§ 5. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa jest o :

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 ust. 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Warszawa - Wilanów w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Rosy i Ruczaj, w części obejmującej działki nr ew. 8/5-8/27 w obrębie 1-06-71 i nr ew. 2 w obrębie 1-06 -75 oraz przyległy do nich odcinek ulicy Rosy, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,

- 4) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 5) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć część działki budowlanej na gruncie rodzimym, nie zabudowanej powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim, nie stanowiącej nawierzchni dojazdów i dojeżdżających pieszych, pokrytej trwałą roślinnością lub użytkowaną rolniczo; powierzchnię biologicznie czynną stanowią w szczególności tereny zieleni towarzyszące zabudowie, w tym zadrzewienia, zakrzewienia, trawniki, zbiorniki wodne powierzchniowe, uprawy rolne; za powierzchnię biologicznie czynną nie uznaje się: zieleni projektowanej na dachach i ścianach budynków oraz budowli naziemnych i podziemnych, nawierzchni żwirowych, grysowych i ażurowych,
- 6) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik zdefiniowany jako stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na danym terenie, liczonej w zewnętrznym obrysie murów, do powierzchni tego terenu.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe planu

§ 6. 1. Na całym obszarze opracowania dopuszcza się realizację funkcji zgodnych z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania terenów, określonymi w rozdziale 2 i 3 i wprowadza się realizację układu drogowo - ulicznego według ustaleń rozdziału 2 § 9 uchwały.

2. Przyjmuje się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) wprowadza się obowiązek realizacji zieleni towarzyszącej na działkach budowlanych, a w szczególności obowiązek nasadzeń zieleni izolacyjnej na przeznaczonych pod usługi techniczne działce nr 2 w pasach terenu o szerokościach min. 25m wzdłuż trzech wewnętrznych granic działki i 6m wzdłuż granicy przy ulicy Rosy,
- 2) obowiązują ustalenia określone w § 7 ust. 2 pkt 5) i pkt 13) i § 8 ust. 2 pkt 4) i pkt 12),
- 3) uciążliwość obiektów magazynowych, usługowych lub produkcyjnych winna zamykać się w obszarze własnej działki, na której jest prowadzona działalność. Obiekty potencjalnie uciążliwe, istniejące i projektowane, których parametry odpowiadają wielkościom określonym w przepisach szczególnych, muszą uzyskać decyzje określające dopuszczalną emisję do atmosfery i warunki korzystania ze środowiska. W razie niemożności dostosowania do jej parametrów nowe obiekty nie mogą być realizowane, a obiekty istniejące winny ulec likwidacji.

3. Ze względu na zróżnicowane warunki geologiczne obszaru projektowanie budynków musi zostać poprzedzone wykonaniem odpowiednich badań gruntowo - wodnych.

4. Przy projektowaniu infrastruktury urbanistycznej i technicznej należy uwzględnić warunki dla osób niepełnosprawnych.

§ 7. 1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone są na rysunku planu symbolem "MN 3".

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jedno lub dwu lokalowej, wolnostojącej i bliźniaczej, nie podpiwniczonej, przy minimalnej powierzchni działek 850m²,
- 2) funkcje garażowe i gospodarcze należy rozwiązywać łącznie z funkcją mieszkalną w jednej bryle budynku,
- 3) projekty budowlane budynków (posadowienie, konstrukcję nośną) należy opracowywać z uwzględnieniem zagrożenia powodziowego,
- 4) nieprzekraczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej w stosunku do gruntu rodzimego wynosi 12m do kalenicy budynku (dwie kondygnacje i poddasze użytkowe),
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie może być mniejsza niż 60% powierzchni każdej działki inwestycyjnej; wskaźnik intensywności zabudowy na działce nie może przekraczać 0.5,
- 6) wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych lub garażowych na własnej działce w ilości 2-3 miejsca na jeden lokal mieszkalny,
- 7) ustala się obowiązek pokrywania dachów dachówką ceramiczną, bitumiczną lub blachodachówką, w kolorze ceglastym lub brązowym oraz blachą miedzianą lub ocynkowaną,
- 8) ustala się kolorystykę elewacji w tonacji barw pastelowych,
- 9) ustala się nakaz jednolitych rozwiązań architektonicznych w zakresie wysokości budynków, form architektonicznych, kolorystyki pokryć i elewacji oraz małej architektury dla zespołów zabudowy stanowiących jedną inwestycję,
- 10) ustala się, że ogrodzenia nie mogą przekraczać wysokości 2,2m, cokół pełny nie może być wyższy niż 60 cm, a minimum 50% powierzchni ogrodzenia musi stanowić ażur (prześwit); od strony ulicy Rosy 85% powierzchni ogrodzenia musi stanowić ażur a wysokość cokołu nie może przekraczać 10cm; ogrodzenie należy zharmonizować z budynkiem i otoczeniem; nie dopuszcza się stosowania elementów niebezpiecznych jak: drut kolczasty, szkło, ostre wykończenia, itp.; ogrodzenia należy projektować i realizować w sposób umożliwiający migrację drobnej fauny pomiędzy posesjami a terenem zewnętrznym; zaleca się stosowanie żywopłotów,
- 11) w zakresie reklam ustala się:
 - a) zakaz instalowania reklam w liniach rozgraniczających ulic,
 - b) dopuszcza się instalowanie tabliczek informacyjnych o powierzchni do 0.5m² na terenie posesji bądź na elewacjach budynków,
- 12) ustala się, że nieprzekraczalne odległości linii zabudowy od projektowanych linii rozgraniczających ulicy 2 KDD wynoszą 5.0m, a od linii rozgraniczającej ulicy Rosy -10.0m,
- 13) obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
 - a) zakaz lokalizacji innych, poza budynkami mieszkalnymi obiektów na działkach i zakaz prowadzenia w budynkach i na działkach działalności, która powodowałaby uciążliwość na działkach sąsiednich,
 - b) zakaz zmiany rzeźby terenu rowu dolinki smużnej ograniczającej teren od zachodu,

- c) nakaz zachowania istniejącego drzewostanu i odtworzenia zespołu roślinności wysokiej wzdłuż rowu dolinki smużnej; ewentualne usunięcie drzew wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody,
- d) ustala się, że podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię ciepłą będzie miejska sieć ciepła; do czasu jej realizacji, w etapowych rozwiązaniach indywidualnych zaleca się stosowanie czynników grzewczych takich jak: elektryczność, gaz i niekonwencjonalne źródła energii (kolektory słoneczne, itp.); obowiązuje zakaz stosowania paliw stałych do ogrzewania budynków,
- 14) docelowo dopuszcza się jedynie zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków do układu ogólnomiejskiego.
- Do czasu objęcia obszaru systemami ogólnomiejskimi dopuszcza się stosowanie rozwiązań lokalnych, tj. zbiorników szczelnych bezodpływowych z zastrzeżeniem, że realizacja inwestycji będzie uwarunkowana - na etapie ustalenia warunków zabudowy - uzyskaniem przez inwestora właściwych uzgodnień dotyczących zapewnienia dostarczenia wody i wywozu ścieków ze zbiornika bezodpływowego do punktu zlewnego.

§ 8. 1. Teren usługowo-techniczny wraz z terenami zieleni izolacyjnej oznaczony jest na rysunku planu symbolem UT i ZI.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 - działce nr 2 z obrębem 1-06-75 - obowiązują następujące zasady zagospodarowania: .

- 1) dopuszcza się kontynuację dotychczasowego sposobu użytkowania terenu w odniesieniu do istniejącego obiektu, po dostosowaniu jego granic do wyznaczonych planem linii regulacyjnych ulicy Rosy i z zakazem wtórnego podziału tego terenu; ewentualna rozbudowa i sposób użytkowania obiektu ma zapewnić ograniczenie jego uciążliwości do zewnętrznych granic terenu ZI,
- 2) projekty budowlane budynków (posadowienie, konstrukcję nośną) należy opracowywać z uwzględnieniem zagrożenia powodziowego,
- 3) nieprzekraczalna wysokość zabudowy, od najwyższego punktu budynku do gruntu rodzimego nie może przekroczyć wysokości zabudowy istniejącej, tj. 10m,
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40% powierzchni terenu działki nr ew. 2; powierzchnia zabudowana (budynek + powierzchnia utwardzona) nie może być większa niż 60% powierzchni działki; wymagane jest zrealizowanie pasów zieleni izolacyjnej o szerokości min. 6.0m wzdłuż wewnętrznej granicy terenu przy ulicy Rosy i o szerokości min. 25.0m wzdłuż trzech pozostałych granic terenu z wykorzystaniem gatunków drzew i krzewów pozwalających na szybkie uzyskanie efektu widokowego osłonięcia działki; przy projektowaniu zieleni izolacyjnej należy ją kształtować tak, by nie spowodowała nadmiernego zaciemnienia terenów przyległych do granic działki; do projektu zagospodarowania i zabudowy terenu wymagane jest załączenie projektu zieleni,
- 5) wymagane jest zapewnienie na działce UT pola manewrowego i miejsc postojowych w ilości odpowiedniej dla obiektów usługowo-technicznych, tj. 35-45 stanowisk /100 zatrudnionych i usług, tj. 35-45 stanowisk /1000 m² powierzchni użytkowej,
- 6) ustala się kolory elewacji w tonacjach barw pastelowych,
- 7) ustala się nakaz zharmonizowania rozwiązań architektonicznych w zakresie wysokości budynków, form architektonicznych, kolorystyki pokryć i elewacji oraz małej architektury dla zespołu zabudowy na terenie obiektu,
- 8) ustala się, że ogrodzenia nie mogą przekraczać wysokości 2,2m, cokolwiek pełny nie może być wyższy niż 60cm, a minimum 50% powierzchni całkowitej ogrodzenia ma stanowić ażur (prześwit); od strony ulicy Rosy minimum 85% powierzchni całkowitej ogrodzenia ma stanowić ażur, a wysokość cokołu nie może wynosić więcej niż 10cm; ogrodzenia należy zharmonizować z budynkiem i otoczeniem; nie dopuszcza się stosowania elementów niebezpiecznych jak drut kolczasty, szkło, ostre wykończenia itp.; ogrodzenia należy projektować i realizować w sposób umożliwiający migrację drobnej fauny pomiędzy posesjami a terenem zewnętrznym,
- 9) w zakresie reklam ustala się:
 - a) zakaz instalowania reklam w liniach rozgraniczających ulic, liniach ogrodzeń oraz na ogrodzeniach,
 - b) dopuszcza się instalowanie plasz reklamowych jedynie na terenie posesji bądź na elewacjach budynków, przy czym powierzchnia ich nie może przekraczać 12m²,
- 10) ustala się nieprzekraczalną odległość linii zabudowanych linii rozgraniczających ulicy Rosy (1KDL) - 15m, z uwzględnieniem wymogu zapisanego w pkt 13),
- 11) obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
 - a) zakaz prowadzenia w budynkach i na terenie działalności, która powodowałaby uciążliwość na działkach sąsiednich lub mogła pogorszyć stan środowiska. Dla terenów zabudowy mieszkalnej należy przyjmować jako dopuszczalny poziom hałasu 55 dB w okresie dnia i 45 dB w okresie nocy od ruchu komunikacyjnego i odpowiednio 45 dB i 40 dB od innej działalności na terenie,
 - b) rodzaje inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska powinny zostać poddane ocenie oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - c) podejmowanie działalności gospodarczej wiążącej się z wprowadzaniem substancji zanieczyszczających powietrze jest możliwe wyłącznie po uzyskaniu decyzji o dopuszczalnej emisji,
 - d) ustala się, że podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię ciepłą będzie miejska sieć ciepła; do czasu jej realizacji, w etapowych rozwiązaniach indywidualnych zaleca się stosowanie czynników grzewczych takich jak: elektryczność, gaz, lekkie oleje opałowe i niekonwencjonalne źródła energii (kolektory słoneczne, itp.); obowiązuje zakaz stosowania paliw stałych do ogrzewania budynków,
 - e) nakazuje się zachowanie istniejących, uwidoczniowych na rysunku planu drzew,
- 12) docelowo dopuszcza się jedynie zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków do układu ogólnomiejskiego; do czasu objęcia obszaru systemami ogólnomiejskimi dopuszcza się stosowanie rozwiązań lokalnych tj. dołów szczelnych bezodpływowych z zastrzeżeniem, że realizacja inwestycji będzie uwarunkowana - na etapie ustalenia warunków zabudowy - uzyskaniem przez inwestora właściwych uzgodnień dotyczących zapewnienia dostarczenia wody i wywozu ścieków ze zbiornika bezodpływowego do punktu

- zlewnego. Nakazuje się odprowadzanie ścieków technicznych do oddzielnego, szczelnego, bezodpływowego zbiornika po uprzednim podczyszczeniu lub neutralizacji przeprowadzonej na terenie własnym obiektu,
- 13) na obszarze objętym granicą uciążliwości linii energetycznej 400 kV nie dopuszcza się realizacji żadnej zabudowy,
 - 14) plan zagospodarowania działki należy uzgodnić z Zarządem Dróg Miejskich.

Komunikacja

§ 9. 1. Tereny komunikacji oznaczone są na rysunku planu symbolem KD.

2. Wzdłuż południowej granicy planu opisanej na rysunku literami AB, ustala się rezerwę komunikacyjną w postaci pasa terenu o szerokości 5,0m. Teren rezerwy komunikacyjnej oznaczony jest na rysunku planu symbolem K.

3. Na terenach komunikacji ustala się:

- 1) utrzymanie pasa terenu istniejącej ulicy Rosy o klasie ulicy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDL, wyznaczając jej linie rozgraniczające o szerokości 10,0 m,
- 2) dla obsługi nowego zainwestowania na obszarze objętym planem ustala się przebieg ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 2 KDD, o szerokości 10 m, powiązanej z ulicą Rosy na skrzyżowaniu wyznaczonym na rysunku planu,
- 3) w przekroju ulicy Rosy ścieżkę rowerową po wschodniej stronie jezdni; w związku z realizacją ścieżki rowerowej komunikacja piesza będzie odbywać się jednostronnie,
- 4) następujące wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych:
 - dla zabudowy mieszkaniowej 2-3 stanowiska / jeden lokal mieszkalny; dla usług 35-45 stanowisk /1000 m² powierzchni użytkowej,
 - dla obiektów usługowo-technicznych 35-45 stanowisk /100 zatrudnionych.Miejsca postojowe należy realizować wyłącznie na własnych działkach budowlanych inwestorów, tj. na terenach MN 3 i UT.

Rozdział 3

Zasady uzbrojenia terenu

Zaopatrzenie w wodę

§ 10. 1. Teren będzie zasilany z wodociągu ogólnomiejskiego.

2. Bezpośrednim źródłem wody będzie przewód wodociągowy w ulicy Rosy.

3. Przewód wodociągowy na terenie objętym planem będzie integralną częścią ogólnomiejskiego systemu wodociągowego.

4. Do czasu doprowadzenia wody z wodociągu ogólnomiejskiego, należy do celów bytowych i technicznych stosować zaopatrzenie w wodę z ujęć lokalnych, z wyłączeniem istniejącego wodociągu zaopatrującego w wodę ze źródeł oligoceńskich.

5. Wodę pochodzącą z ujęcia wód oligoceńskich należy wykorzystywać wyłącznie do celów spożywczych.

Kanalizacja

§ 11. 1. W zakresie odprowadzenia i oczyszczania ścieków ustala się co następuje:

- 1) cały obszar będzie skanalizowany w rozdzielczym systemie kanalizacji,
- 2) odbiornikiem ścieków komunalnych będzie projektowany na obszarze układ kanalizacji sanitarnej doprowadzającej ścieki do oczyszczalni "Południe",
- 3) do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się stosowanie rozwiązań lokalnych, tj. odprowadzanie ścieków do bezodpływowych zbiorników z hermetycznym systemem opróżniania poprzez zastosowanie szybkozłącza,
- 4) ścieki techniczne i opadowe z zabudowy usługowej, po podczyszczeniu na terenie własnej działki budowlanej inwestora, będą gromadzone w zbiornikach szczelnych i wywożone do punktu zlewnego,
- 5) ścieki opadowe z terenów komunikacji, ulic i placów manewrowych będą odprowadzane do gruntu po ich wstępnym podczyszczeniu poprzez system podczyszczający uzgodniony z organami ochrony środowiska,
- 6) wody opadowe z zabudowy mieszkaniowej będą odprowadzane do gruntu; wody opadowe z dachów obiektów usługowych będą odprowadzane do gruntu poprzez system retencji zlokalizowany na działce własnej,
- 7) zbiorniki szczelne należy stosować dla obiektów o ilości ścieków nie przekraczających 10m³/dobę.

Gazownictwo

§ 12. 1. W zakresie zaopatrzenia terenu w gaz ustala się co następuje:

- 1) cały obszar będzie zasilany z istniejącej sieci, tj. z gazociągu średniego ciśnienia w ulicy Rosy; obszar ten jest zasilany ze stacji redukcyjno-pomiarowej I-go stopnia w Słomczynie poprzez gazociąg Ø 200mm w ulicy Przyczółkowej i Ø100mm przy ulicy Vogla.,
- 2) należy zabezpieczyć trasy w ulicach pod nową gazyfikację,
- 3) linie parkanów należy wyznaczyć w odległości min 0,5 m od gazociągu,
- 4) w linii parkanowej należy umiejscowić szafkę gazową otwieraną na zewnątrz od strony ulicy.

Elektroenergetyka

§ 13. 1. W zakresie zaopatrzenia terenu w energię elektryczną ustala się, co następuje:

- 1) obszar będzie zasilany w energię elektryczną ze stacji elektroenergetycznej 110/15 kV Powsin, poprzez zmodernizowaną, napowietrzną sieć zasilająco-rozdziałczą średniego napięcia 15 kV; warunki zasilania ustali właściwy Zakład Energetyczny,
- 2) lokalizacja wolnostojących lub wbudowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, o powierzchni 5 x 3 m z dostępem do drogi nie będzie wymagała zmian niniejszego planu,
- 3) adaptuje się do czasu ostatecznych decyzji dotychczasowy przebieg projektowanej linii elektroenergetycznej 400 kV, zgodnie z obowiązującym miejscowym planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy; zasięg strefy jest wyznaczony na rysunku planu; na terenie nim objętym obowiązuje zakaz realizacji wszelkiej zabudowy.

Telekomunikacja

§ 14. 1. W zakresie telekomunikacji ustala się, że obszar będzie obsługiwany z istniejącej centrali telefonicznej.

Usuwanie nieczystości

§ 15. 1. Ustala się, że usuwanie odpadów stałych z obszaru będzie realizowane poprzez gromadzenie odpadów w pojemnikach na terenach działek i ich wywóz przez służby asenizacyjne. Na każdej posesji należy zapewnić możliwość ustawienia czterech pojemników do selektywnej zbiórki odpadów.

2. Należy przyjąć zasadę gromadzenia odpadów niebezpiecznych wysegregowanych z komunalnych oraz zasadę zorganizowanego usuwania odpadów stałych, innych i niebezpiecznych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w przepisach szczególnych.

Zaopatrzenie w ciepło

§ 16. 1. Docelowo teren zaopatrzone będzie w ciepło z sieci miejskiej.

2. Do czasu jej realizacji zaopatrzenie w ciepło należy przyjąć w oparciu o nieszkodliwe dla środowiska czynniki grzewcze tj. elektryczność, gaz, lekki olej opałowy i niekonwencjonalne źródła energii (kolektory słoneczne, itp.).

Rozdział 4

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 17. Zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości na 25%, przy czym stawka ta będzie ulegała zmniejszeniu proporcjonalnie do wielkości terenu przekazanego nieodpłatnie gminie na cele publiczne na obszarze objętym planem.

§ 18. W odniesieniu do terenów objętych planem tracą moc zapisy miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta stołecznego Warszawy, zatwierdzonego uchwałą nr XXXV/199/92 Rady m.st. Warszawy z dnia 28 września 1992r., ogłoszonego w Dz. Urz. Województwa Warszawskiego Nr 15, poz. 184.

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

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Warszawa Wilanów.

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

ZAŁĄCZNIK Nr 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (grafikę pominięto)