

99.97.2488

**UCHWAŁA Nr 62/XI/99
RADY GMINY WARSZAWA - WŁOCHY**

z dnia 9 czerwca 1999 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Warszawa - Włochy fragmentu obszaru oznaczonego w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy - symbolem MU - 29, a obejmującego teren ograniczony ulicami: Przepiórki, Piątkowską, Świerszcza do ul. Obywatelskiej

(Warszawa, dnia 29 października 1999 r.)

Na podstawie art. 26 i 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139), art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 1996r. Nr 13, poz. 74 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr 383/XLII/97 Rady Gminy Warszawa - Włochy z dnia 3 października 1997r. W sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obszaru oznaczonego w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy - symbolem MU - 29, a obejmującego teren ograniczony ulicami: Przepiórki, Piątkowską, Świerszcza do ul. Obywatelskiej, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany dalej planem w granicach jak na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

Rozdział 1

Przepisy ogólne

Obszar planu

§ 1. Plan dotyczy obszaru oznaczonego w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy - symbolem MU - 29 obejmującego teren ograniczony ulicami: Przepiórki, Piątkowską, Świerszcza do ul. Obywatelskiej.

Cel regulacji

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) ochrona interesów prywatnych i publicznych lokalnych i ponadlokalnych w zakresie:
 - a) przeznaczenia terenów pod budownictwo mieszkaniowe i usługi,
 - b) dostępu wszystkich podmiotów do komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - c) ochrona środowiska naturalnego;
- 2) umożliwienie działalności różnorodnych podmiotów przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów oraz optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych zorganizowanych działań.

Przedmiot ustaleń

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego z dopuszczeniem budownictwa usługowego, oznaczone na rysunku planu symbolami "MJ/",
- 2) tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego o wzmocnionym zabezpieczeniu przeciwhałasowym z dopuszczeniem budownictwa usługowego, oznaczone na rysunku planu symbolami "MJ/",
- 3) teren usług handlu oznaczony na rysunku planu symbolem "UH",
- 4) teren budownictwa mieszkaniowo - usługowego oznaczony na rysunku planu symbolem "MU",
- 5) teren zieleni miejskiej oznaczony na rysunku planu symbolem "ZM",
- 6) teren urządzeń technicznych oznaczony na rysunku planu symbolem "T",
- 7) teren urządzeń technicznych oznaczony na rysunku planu symbolem "P",
- 8) tereny tras komunikacyjnych i infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających oznaczone na rysunku planu symbolami:

G - ulica główna,
Z - ulica zbiorcza,
L i D - ulice lokalne.

Zakres obowiązywania rysunku planu

§ 4. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:500, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały.

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

- 1) granice terenów o różnych funkcjach,
- 2) linie rozgraniczające ulice i ciągów pieszych,

3) linie zabudowy nieprzekraczalne.

3. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu mają charakter informacyjny nieobowiązujący:

1) postulowane usytuowanie budynków na działkach.

Określanie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 5. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych należy określać według przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu ustalonych w przepisach niniejszej Uchwały oraz zgodnie z regulacją przepisów szczególnych.

Wyjaśnienie używanych pojęć

§ 6. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

1. Planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.

2. Uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Warszawa - Włochy w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru oznaczonego w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy symbolem MU - 29, a obejmującego teren ograniczony ulicami: Przepiórki, Piątkowską, Świerszcza do ul. Obywatelskiej, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.

3. Przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego).

4. Rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:500 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały.

5. Przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi.

6. Przeznaczeniem dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

Ustalenia szczegółowe dla terenu "MJ/1"

§ 7. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MJ/1 ustala się przeznaczenie podstawowe - budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.

2. Dopuszcza się na terenie, o którym mowa w ust. 1 realizację funkcji usługowych nieuciążliwych dla środowiska.

3. Ustala się typ zabudowy: budynki wolnostojące, budynki bliźniacze.

4. Dopuszcza się zabudowę szeregową po realizacji miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.

5. Ustala się następujące zasady zabudowy:

1) wysokość budynków do 2 1/2 kondygnacji,

2) dachy strome,

3) zaleca się ujednoczenie ogrodzeń zewnętrznych sąsiadujących posesji.

6. Ustala się lokalizowanie garaży i miejsc parkingowych na terenie własnej działki.

7. Zaleca się realizację garaży wbudowanych.

8. Ustala się zlokalizowanie na działce pojemników do wstępnej selekcji odpadów.

Ustalenia szczegółowe dla terenu MJ/2

§ 8. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MJ/2 ustala się przeznaczenie podstawowe - budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne o wzmocnionym zabezpieczeniu przeciwhałasowym zgodnie z normą PN-87/B-02151.

2. Wyklucza się na terenie MJ/2 położonym w strefie uciążliwości tras komunikacyjnych lokalizację usług służby zdrowia i oświaty.

3. Pozostałe ustalenia jak w § 7 ust. 2 do 8.

Ustalenia szczegółowe dla terenu UH

§ 9. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem UH ustala się jako przeznaczenie podstawowe - usługi nieuciążliwe handel.

2. Wyklucza się lokalizację usług zdrowia i oświaty.

3. Dopuszcza się realizację funkcji pomocniczych dla obsługi funkcji podstawowej, w szczególności parkingów.

4. Ewentualne uciążliwości muszą być ograniczone do granic własnej działki.

5. Wysokość zabudowy do 2 kondygnacji.

6. Ustala się zlokalizowanie miejsc parkingowych na terenie własnej działki.

7. Ustala się zlokalizowanie na działce pojemników do wstępnej selekcji odpadów.

8. Ustala się dojazd do terenu wyłącznie z ul. Piątkowskiej.

Ustalenia szczegółowe dla terenu MU

§ 10. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MU ustala się jako przeznaczenie podstawowe budownictwo mieszkaniowo - usługowe, biura, rzemiosło oraz towarzyszące budownictwo mieszkaniowe o wzmocnionym zabezpieczeniu przeciwhałasowym zgodnie z normą PN-87/B-02151.

2. Wyklucza się lokalizację usług zdrowia i oświaty.
3. Ewentualne uciążliwości muszą być ograniczone do terenu własnej działki.
4. Ustala się zlokalizowanie miejsc parkingowych na terenie własnej działki.
5. Ustala się powierzchnię zabudowy na działce do 40%.
6. Wysokość zabudowy do 3 kondygnacji.
7. Ustala się obowiązek usytuowania na działce pojemników do wstępnej selekcji odpadów.
8. Zaleca się ujednoczenie ogrodzeń zewnętrznych, do ogrodzeń sąsiednich posesji.

Ustalenia szczegółowe dla terenu ZM/1

§ 11. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem ZM ustala się jako przeznaczenie podstawowe - zieleń urządzona.

Ustalenia szczegółowe dla terenu ZM/2

§ 12. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem ZM/2 ustala się jako przeznaczenie podstawowe - zieleń urządzona.

2. Dopuszcza się włączenie całego terenu wraz z oznaczonym na rysunku planu ciągiem pieszym do terenu MJ w przypadku przełożenia kabli energetycznych w linii rozgraniczającej ulic Przepiórki i Potażowej.

Ustalenia szczegółowe dla terenu T

§ 13. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem T ustala się jako przeznaczenie podstawowe - urządzenia energetyczne stacja transformatorowa.

Ustalenia szczegółowe dla terenu P

§ 14. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem P ustala się jako przeznaczenie podstawowe - urządzenia podziemne przepompownia ścieków.

2. Ustala się strefę izolacyjną w promieniu 10m od środka urządzenia, w której nie wolno sytuować żadnych obiektów.

Rozdział 3

Ustalenia komunikacyjne

§ 15. 1. Utrzymuje się pas terenu pod trasę komunikacyjną ustaloną w Miejscowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego m. st. Warszawy, oznaczoną na rysunku planu jako ulica Świerszcza G - ulica główna (Zt zbiorcza tranzytowa wg w/w planu).

2. Zaleca się wprowadzenie wysokiej zieleni izolacyjnej w liniach rozgraniczających ulic.

§ 16. Ustala się układ ulic obszaru osiedla "Świerszcza", stanowiący sieć ulic Lokalnych L i dojazdowych D.

§ 17. Powiązanie układu obsługującego obszar osiedla "Świerszcza" z układem zewnętrznym ustala się poprzez:

- ulicę Przepiórki,
- skrzyżowanie ul. Świerszcza G z odgałęzieniem ww ulicy stanowiącym ulicę lokalną L,
- ul. Piątkowską włączoną na "prawe skrzyżowanie" do ulicy Świerszcza G.

§ 18. Ustala się przebiegi i szerokości ulic w liniach rozgraniczających wyznaczone na rysunku planu dla ulicy układu podstawowego.

§ 19. Ustala się obsługę komunikacyjną publiczną obszaru objętego planem:

- autobusową prowadzoną wzdłuż ul. Świerszcza G,
- kolejową (przystanek PKP "Warszawa Ursus Północny" w kierunku Błonia, usytuowany w odległości około 200,0m od zachodniej granicy opracowania).

§ 20. Ustala się obowiązek lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych (na terenie działek własnych) wg następujących wskaźników:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - miejsca postojowe - garażowe min. 2 miejsca/dom lub segment,
- dla obiektów usługowo - handlowych - 30mp/ 1000m² pow. użytkowej,
- dla ewentualnych zakładów pracy - usług - min. 22mp/100 zatrudnionych.

Rozdział 4

Zasady obsługi inżynierskiej

Wodociągi

§ 21. Ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej. Źródłem zasilania w wodę będą istniejące przewody wodociągowe w ulicach Przepiórki i Potażowej.

Kanalizacja

§ 22. Ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do rozdzielczej sieci ogólnomiejskiej w systemie grawitacyjno - pompowym:

- 1) w pierwszym etapie ustala się odprowadzenie ścieków do projektowanych pompowni ścieków, które następnie przepompują ścieki do istniejących kanałów sanitarnych Wszemirowskiej i Piątkowskiej,
- 2) docelowo po wybudowaniu kanału sanitarnego \varnothing 0,30 w ulicy Obywatelskiej, ścieki będą odprowadzane grawitacyjnie do tego kanału,
- 3) odbiornikiem wód opadowych po uprzednim podczyszczeniu będzie istniejący kolektor deszczowy w ulicy Obywatelskiej, który odprowadza wody opadowe do kanału Konotopa,
- 4) ustala się wymóg opracowania koncepcji kanalizacji dla całego osiedla i uzgodnienia z MPW i K.

Gazociągi

§ 23. Ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia w ulicach: Przepiórki, Piątkowskiej i Świerszcza.

Elektroenergetyka

- § 24. 1. Ustala się zasilanie w energię elektryczną z dwóch stacji transformatorowych 15/0,4 kV
- z istniejącej miejskiej Nr 7424 zlokalizowanej przy ul. Piątkowskiej,
 - z projektowanej stacji miejskiej u zbiegu ulic: Świerszcza, Przepiórki i Obywatelskiej.
2. Ustala się doprowadzenie energii elektrycznej do budynków liniami kablowymi niskiego napięcia SN-15 kV i nn-0,4 kV.

Telekomunikacja

§ 25. Ustala się podziemną kanalizację przewodów telefonicznych prowadzoną w liniach rozgraniczających ulic.

Usuwanie odpadów

§ 26. Ustala się usuwanie odpadów komunalnych przez służby miejskie.

Rozdział 5

Przepisy końcowe

§ 27. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy dotyczące strefy funkcjonalnej MU - 29 zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXV/199/92 Rady m. st. Warszawy z dnia 28 września 1992r. w sprawie zmiany perspektywicznego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy zatwierdzonego dnia 6 grudnia 1982r. (Dz.Urz. Woj. Warszawskiego z 1992r. Nr 15, poz. 184).

§ 28. Zgodnie z art. 10 ust. 3, art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennego ustala się wzrost wartości nieruchomości równy 0%.

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Warszawa - Włochy.

§ 30. 1. Uchwała wymaga opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz wywieszenia na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Warszawa - Włochy i w prasie lokalnej.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

ZAŁĄCZNIK Nr 1 (pominięty)