

02.178.3983

**UCHWAŁA Nr 337/XXXVI/2001
RADY GMINY WARSZAWA-WŁOCHY**

z dnia 29 listopada 2001 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obszaru położonego w Warszawie w gminie Warszawa-Włochy oznaczonego w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy symbolem MU - 29, a obejmującego teren ograniczony ulicami Ks. J. Chrościckiego, Łuczek i Rybnicką.

(Warszawa, dnia 7 lipca 2002 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz.U. z 1996r. Nr 13, poz.74 z późn. zm.), art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) oraz uchwały Rady Gminy Warszawa - Włochy nr 382/XLII/97 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 Ks. J. Chrościckiego, Łuczek i Rybnicką uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego tego obszaru, zwany dalej planem, o granicach wyznaczonych szczegółowo na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, będący jej integralną częścią, Rada Gminy Warszawa - Włochy uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

Granice, zakres przestrzenny i czasowy Planu

§ 1. 1. Plan obejmuje obszar o pow. ok. 1,6ha, położony w Gminie Warszawa - Włochy, ograniczony w sposób następujący: od południa osią jezdni ul. Ks. J. Chrościckiego (dawnej Mikowej), od zachodu zachodnią linią rozgraniczającą ulicy Rybnickiej, od północy i wschodu północną i wschodnią linią rozgraniczającą ulicy Łuczek, którego granice szczegółowe wyznaczone zostały graficznie na rysunku planu w skali 1:500 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zgodnie z uchwałą Rady Gminy Warszawa - Włochy nr 382/XLII/97 z dnia 3 października 1997r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obszaru oznaczonego w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy symbolem MU-29, obejmującego teren ograniczony ulicami: Ks. J. Chrościckiego, Łuczek i Rybnicką dla obszaru tego, położonego w granicach oznaczonych na rysunku planu w załączniku nr 1 do niniejszego uchwały, ustala się podane w dalszej treści uchwały przeznaczenie terenów i sposób ich zagospodarowania.

3. Plan określony jest jako perspektywiczny bez sprecyzowania terminu jego obowiązywania.

Cel regulacji

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) ochrona interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych oraz zapewnienie możliwości właściwej obsługi wszystkich obiektów na terenie objętym planem w tym zwłaszcza w zakresie komunikacji, infrastruktury technicznej i funkcji technicznych miasta;
- 2) zachowanie równowagi pomiędzy prawami różnych podmiotów korzystających z przestrzeni na obszarze objętym planem - w tym równowagi pomiędzy działaniami właścicieli i użytkowników nieruchomości na obszarze planu - a prawami innych osób do korzystania z dóbr w przestrzeni miasta;
- 3) umożliwienie prowadzenia polityki gminy w zakresie ładu przestrzennego w sposób sprzyjający takiemu kształtowaniu zabudowy, ulic oraz obiektów i urządzeń z nimi związanych aby zachować, chronić i rozwijać lokalne wartości środowiska naturalnego i kulturowego.

Podział obszaru na strefy funkcjonalne

§ 3. 1. Ustala się podział obszaru na strefy funkcjonalne o podanych poniżej przeznaczeniach podstawowych z dopuszczeniem innych przeznaczeń, które to strefy są przedmiotem ustaleń w dalszej treści planu:

- 1) przeznaczone dla obiektów wielofunkcyjnych i usługowych z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej - oznaczone na rysunku planu jako strefa UM;
- 2) przeznaczone dla funkcji usługowej lub użyteczności publicznej - oznaczone na rysunku planu jako strefa UHK;
- 3) przeznaczone dla ujęcia i publicznie dostępnego punktu poboru wody oligoceńskiej - oznaczone na rysunku planu jako strefa ZO;

- 4) przeznaczone dla placów miejskich i realizacji celów publicznych w tym zwłaszcza urządzenia zieleni publicznej - oznaczone na rysunku planu jako strefa ZP;
 - 5) przeznaczone dla urządzenia ulicy pieszej z ograniczonym dopuszczeniem ruchu kołowego - oznaczone jako strefa P;
 - 6) tereny ulic z zielenią miejską, przeznaczone dla celów publicznych komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz prowadzenia infrastruktury technicznej - oznaczone na rysunku planu jako strefa KD z indeksem literowym odpowiadającym klasyfikacji funkcjonalnej ulicy występującej na danym terenie.
2. Na terenach o których mowa w ustępie 1 ustala się określone w dalszych przepisach przeznaczenia podstawowe lub inne dopuszczalne przeznaczenia terenu i warunki dopuszczenia tych przeznaczeń.

Zakres obowiązywania ustaleń graficznych

§ 4. 1. Rysunek planu w skali 1:500 wraz z legendą ustalającą sposób zapisu graficznego ustaleń planu stanowi załącznik nr 1, będący integralną częścią niniejszej uchwały.

2. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do terenu objętego granicami planu i wyznacza miejsca, w których obowiązują ustalenia planu.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu określa się jako obowiązujące:

- a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie użytkowania;
- b) linie zabudowy nieprzekraczalnej, obowiązujące i obowiązujące zabudowy zwartej;
- c) granice i obszary stref zastrzeżonych dla zieleni miejskiej;
- d) symbole terenów i stref funkcjonalnych wyznaczające ich przeznaczenie określone planem;
- e) symbole wyznaczające lokalizację podcieni w parterach budynków;
- f) symbole wyznaczające lokalizację ogrodzeń;
- g) wyrażone procentowo wartości liczbowe określające minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych na danych terenach - podane przy symbolach literowych terenów;
- h) symbole wskazujące budowle przeznaczone do wyburzenia z dopuszczeniem ich czasowego utrzymania;
- i) klasyfikacja funkcjonalna ulic - oznaczona indeksem literowym przy symbolach terenów ulic - zgodnie z opisem w rozdziale 4;
- j) linie nasadzeń drzew w ulicach lub na innych terenach - oznaczone na rysunku planu jako szpalery drzew - do szczegółowego wyznaczenia w danych technicznych i projektach ulic lub innych terenów;
- k) oznaczenia promieni, punktów początkowych i środków łuków wyznaczających linie rozgraniczające;
- l) granice strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody oligoceńskiej;
- m) orientacyjne lokalizacje stacji transformatorowych.

4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny lub postulatywny:

- a) osie ulic, krawężniki, odległości pomiędzy drzewami, oznaczenia przebiegu infrastruktury podziemnej oraz inne dane o charakterze technicznym, które mogą być zmienione w specjalistycznych opiniach technicznych właściwych instytucji miejskich lub projektach realizacyjnych ulic i infrastruktury technicznej;
- b) głębokość podcieni.

5. Ponadto na rysunku planu występują następujące oznaczenia linii rozgraniczających pomocniczych związanych z granicą planu oraz symbole i dane geodezyjne zawarte na mapie sytuacyjno - wysokościowej, na której wykonany został rysunek planu, które mają charakter informacyjno - techniczny i porządkowy.

Określanie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 5. Decyzje administracyjne ustalające warunki zabudowy i zagospodarowania terenów położonych w granicach planu dla terenów poza ulicami należy wydawać na podstawie przepisów i zasad zawartych w ustaleniach dla stref funkcjonalnych i jednostek strukturalnych w rozdziale 6 uchwały, a dla terenów ulic i komunikacji na podstawie przepisów i zasad zawartych w rozdziale 4, w oparciu o przepisy ogólne ustalone w rozdziale 2, z uwzględnieniem innych przepisów odnoszących się do przedmiotu decyzji - w tym w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i dóbr kultury, komunikacji i zasad obsługi inżynierskiej oraz innych zawartych w rozdziałach 3, 4 i 5 oraz przepisów zawartych w rozdziale 7.

Wyjaśnienie pojęć i definicje terminów użytych w tekście uchwały

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

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Warszawa - Włochy, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. z 25 lutego 1999r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.), o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 4) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi jak również inne ograniczenia w dysponowaniu terenem, będące skutkiem prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 5) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:500 stanowiący załącznik nr 1, będący integralną częścią niniejszej uchwały;
- 6) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 8) usługach - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, która nie polega na wytwarzaniu dóbr materialnych bezpośrednio metodami przemysłowymi;

- 9) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu na gruncie rodzimym niezabudowaną i nie pokrytą nieprzepuszczalnymi nawierzchniami dojazdów i dojść pieszych lub inną powierzchnię wykorzystaną lub potencjalnie możliwą do wykorzystania na zagospodarowanie zielenią - odpowiadającą wymaganiom określonym w § 10 i liczoną w procencie określonym zgodnie z tym przepisem;
- 10) substracie do wegetacji roślin - należy przez to rozumieć taką substancję mineralną lub organiczną, która pozwala na wzrost i utrzymanie roślinności na sztucznym podłożu w warunkach zbliżonych do naturalnych dla danego gatunku;
- 11) źródła wody oligoceńskiej - należy przez to rozumieć urządzenie techniczne służące ujęciu wód ze złóż głębinowych wraz z budynkiem i urządzeniami technicznymi służącymi udostępnieniu tych wód do poboru przez ludność dla celów pitnych na warunkach określonych w przepisach szczególnych;
- 12) działce - należy przez to rozmiąć część terenu wydzieloną geodezyjnie tak by mogła stanowić odrębny przedmiot władania gruntem;
- 13) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, poza które nie mogą być od strony innego terenu lokalizowane budynki i ich elementy inne niż określone w ustaleniach szczególnych;
- 14) obowiązujących liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linie, na których od strony innego terenu należy sytuować zewnętrzne lico ścian nadziemnych kondygnacji budynku mierzone ponad poziomem gruntu;
- 15) obowiązujących liniach zabudowy zwartej - należy przez to rozumieć linie, na których od strony innego terenu należy sytuować zewnętrzne lico ścian nadziemnych kondygnacji budynku w sposób opisany w punkcie poprzedzającym z tym, że sąsiednie budynki na tym samym terenie usytuowane przy tych liniach muszą stykać się częściami nadziemnymi bezpośrednio przy tej linii;
- 16) obiekcie kubaturowym - należy przez to rozumieć taki trwały obiekt budowlany, który mieści w sobie co najmniej jedno pomieszczenie, którego powierzchnia całkowita mierzona zgodnie z obowiązującymi normami obmiaru powierzchni budynków jest nie mniejsza niż 2m² powierzchni netto;
- 17) zabudowie w ostrej granicy - należy przez to rozumieć zabudowę takim budynkiem lub innym obiektem budowlanym, którego jedna ze ścian zewnętrznych przylega swoim licem zewnętrznym do granicy innego terenu przeznaczonego dla zabudowy;
- 18) posadzce - należy przez to rozumieć utwardzoną lub zazielenioną nawierzchnię publicznego placu lub ulicy;
- 19) uciążliwości obiektów, usług lub funkcji - należy przez to rozumieć stan, w którym dany sposób użytkowania obiektu powoduje przekroczenie w jego otoczeniu norm sanitarno-higienicznych dopuszczalnych dla obiektów mieszkalnych lub wystąpienie uciążliwości zapachowych. Przez uciążliwość obiektów, usług lub funkcji należy również rozumieć stan gdy obiekty te są zaliczane do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska;
- 20) obiekcie użyteczności publicznej - należy przez to rozumieć budowlę lub budynek przeznaczony dla administracji samorządowej, państwowej bądź przeznaczony dla celów kultury lub kultu religijnego i udostępniony dla celów publicznych.

2. Ponadto w tekście uchwały zastosowano pojęcia i definicje określone w ustawie z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane lub innych aktach powszechnie obowiązujących wydanych na jej podstawie, które - o ile nie zostało to określone inaczej - należy rozumieć zgodnie z treścią właściwą dla tej ustawy w jej brzmieniu obowiązującym w dniu podjęcia niniejszej uchwały - w szczególności dotyczy to terminów takich jak wysokość budynku, liczba kondygnacji, zabudowa jednorodzinna, wielorodzinna, obiekt małej architektury, budowla.

3. W ustaleniach komunikacyjnych w rozdziale 4 zastosowano pojęcia mające swoje określenia w ustawie Prawo o Ruchu Drogowym oraz w rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. z 1999r. Nr 43, poz. 430).

4. W tekście użyto następujących skrótów: "m" - na oznaczenie jednostki miary "metr", "m²" - na oznaczenie jednostki miary "metr kwadratowy", "p" - zamiast określenia "punkt", "ul." - zamiast wyrazu "ulica", "ust." zamiast określenia "ustęp" i "wg" - zamiast słowa "według".

Oznaczenia jednostek strukturalnych i stref funkcjonalnych planu

§ 7. 1. Plan wprowadza podział obszaru w granicach planu na jednostki strukturalne o zróżnicowanym przeznaczeniu i szczegółowych zasad zagospodarowania ustalonych w rozdziale 6 zwane terenami, które oznaczono następująco:

- a) tereny kwartałów zabudowy, placów i skwerów oznaczono poprzedzonymi literą A kolejnymi liczbami od 1 do 5 oraz podanymi po ukośniku symbolami literowymi stref funkcjonalnych;
- b) tereny ulic kołowych i pieszych zawarte w strefie KD oznaczono symbolami liczbowymi poprzedzającymi litery KD oraz następującymi po tych literach indeksami literowymi klasyfikacji funkcjonalnej ulicy: L - dla ulic lokalnych i D - dla ulicy dojazdowej.

2. Kwartały zabudowy i pozostałe tereny, o których mowa w ust. 1 p. a przypisano do stref funkcjonalnych, określających przeznaczenie terenu zgodnie z treścią ustaleń szczegółowych dla stref funkcjonalnych w § 26 i oznaczonych podanymi po ukośniku symbolami literowymi opisanymi w § 3.

Rozdział 2

Ustalenia przestrzenne i funkcjonalne obowiązujące na całym obszarze

Ustalenia w zakresie struktury funkcjonalnej

§ 8. 1. Plan ustala dominujące przeznaczenie obszaru w granicach planu dla funkcji usługowych zlokalizowanych w wielofunkcyjnych obiektach handlu, administracji, kultury oraz dla urządzenia terenów zieleni wraz z urządzeniami obsługi związanymi z tymi funkcjami - na zasadach określonych szczegółowo w dalszej treści uchwały.

2. Plan dopuszcza przeznaczenie części obszaru dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej z wyłączeniem zabudowy jednorodzinnej oraz dla lokalizacji i utrzymania innych obiektów i urządzeń o funkcjach uzupełniających nieuciążliwych i nie kolidujących z zabudową mieszkaniową - na zasadach określonych szczegółowo w dalszej treści uchwały.

3. Plan wprowadza zakaz lokalizowania obiektów, których funkcjonowanie wymaga stałego lub okresowego dojazdu pojazdów o dopuszczalnej masie całkowitej przekraczającej 10 ton.

4. Ustalenie poprzedzające nie dotyczy funkcji technicznych miasta, ruchu związanego z prowadzeniem robót budowlanych oraz innej niezbędnej obsługi obiektów o funkcjach zgodnych z podstawowymi na danym terenie.

Ustalenia w zakresie struktury przestrzennej

§ 9. 1. Plan wprowadza na całym obszarze, z zastrzeżeniem ust. 2, zakaz realizacji budynków, których wysokość, mierzona od poziomu terenu ulicy przy linii rozgraniczającej terenu, na którym są usytuowane do stropu nad ostatnią kondygnacją użytkową, przekracza 12,5m.

2. Plan wprowadza na całym obszarze zakaz realizacji budynków, których jakiegokolwiek trwałe elementy budowlane jak stropy, ściany, dachy, tarasy położone są wyżej niż 15m nad poziomem terenu ulicy przy linii rozgraniczającej terenu, na którym są usytuowane - z tym, że elementy kominów i przewodów wentylacyjnych mogą przekraczać tę wartość o 1m.

3. Ustalenia § 9 ust. 2 nie stosuje się do obiektów o wyłącznym przeznaczeniu użyteczności publicznej, położonych na terenie UHK jeśli ich znaczenie społeczne uzasadniać będzie lokalne zwiększenie wysokości takiego obiektu.

4. Ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy w miejscach wyznaczonych na rysunku planu.

5. Plan ustala maksymalne wartości powierzchni zabudowanej oraz powierzchni całkowitej obiektów wyrażone w m², mierzone zgodnie z Polską Normą, podane w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów zabudowy.

6. Wartości, o których mowa w ust. poprzedzających należy traktować jako nieprzekraczalne w odniesieniu do sumy powierzchni wszystkich inwestycji na danym terenie.

7. Ustala się minimalne wskaźniki procentowe powierzchni biologicznie czynnej mierzone zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów na podstawie definicji podanych w tekście uchwały w § 6 ust. 1 i zasad ustalonych w § 10 ust. 7.

8. W przypadkach podziału terenów na działki suma nieprzekraczalnych wartości powierzchni zabudowanej i całkowitej, o których mowa w ust. 5 winna być wyliczona dla każdej z tych działek proporcjonalnie do powierzchni tych działek.

9. Odpowiednio wartości minimalnych wskaźników procentowych powierzchni biologicznie czynnej podane dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych winny być przypisane do wydzielonych części tych terenów z zachowaniem średnich wartości dla całego terenu oraz odpowiedniego zachowania pozostałych ograniczeń wynikających z ustaleń planu i przepisów szczególnych.

10. W miejscach, dla których ustalono linie zabudowy wycofane z linii rozgraniczających dopuszcza się sytuowanie na terenie własnym wysuniętych przed elewację budynków elementów takich jak werandy, tarasy, wiatrołapy, ogrody zimowe, loggie, balkony, ryzality, garaże podziemne lub zjazdy do nich w odległościach wykraczających lokalnie poza linie zabudowy - pod warunkiem spełnienia pozostałych ustaleń planu i wymagań zawartych w przepisach szczególnych.

11. Na całym obszarze wprowadza się zakaz umieszczania wolnostojących reklam i znaków informacyjnych nie odpowiadających wzorom ustalonym przez Zarząd Gminy lub Zarządu Miasta Stołecznego Warszawy. Nie dotyczy to znaków i innych urządzeń informacyjnych rozmieszczanych na podstawie przepisów szczególnych.

Rozdział 3

Obowiązujące na całym obszarze ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego oraz dóbr kultury

Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania środowiska

§ 10. 1. Plan ustala objęcie obszaru gminnym lub miejskim systemem odbioru, odprowadzenia i unieszkodliwiania ścieków sanitarnych wytwarzanych przez użytkowników wszystkich obiektów na obszarze planu i wprowadza zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków sanitarnych do gruntu w jakikolwiek sposób.

2. Plan ustala objęcie obszaru miejskim lub gminnym systemem segregacji i unieszkodliwiania odpadów stałych.

3. Plan wprowadza zakaz utrzymania i lokalizacji wszelkich obiektów i urządzeń, których uciążliwość lub szkodliwe oddziaływanie polegające na emisji zanieczyszczeń do wód, gruntu lub powietrza przekracza wartości dopuszczalne dla obszarów zabudowy mieszkaniowej.

4. Plan ustala utrzymanie i ochronę istniejącej zieleni wysokiej i nakazuje ochronę i uzupełnienie szpalerów drzew wzdłuż ulic - zgodnie z rysunkiem planu, a ponadto w odniesieniu do stanowiących pomnik przyrody drzew w szpalerach wzdłuż ulicy Rybnickiej plan nakazuje ich szczególną ochronę, bezwzględny zakaz

lokalizacji jakichkolwiek obiektów budowlanych w odległości do 15m od pni tych drzew z zastosowaniem postanowień § 16 ust. 2.

5. Na terenach w liniach rozgraniczających ulicy Rybnickiej i w odległości do 5m od wschodniej linii rozgraniczającej tej ulicy plan zakazuje wprowadzania jakichkolwiek powierzchni utwardzonych - poza powierzchniami obecnych jezdni i chodników - z zachowaniem postanowień § 16 ust. 2.

6. Na terenach A 1 i A 4 plan ustanawia - umiejscowione zgodnie z rysunkiem planu - strefy przeznaczone dla zieleni miejskiej, na których zabronione jest lokalizowanie jakichkolwiek budowli nie związanych z utrzymaniem zieleni i celami wypoczynku - z zachowaniem postanowień § 16 ust. 2.

7. Ustala się minimalne wskaźniki procentowe powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi. Wskaźniki te winny być liczone zgodnie z definicją w § 6 ust. 1 p. 9 z tym, że oprócz powierzchni tam zdefiniowanej zaliczanej w całości można do powierzchni biologicznie czynnej zaliczać powierzchnie urządzone w podany poniżej sposób i doliczane w podanym poniżej procencie zmniejszającym ustalonym w stosunku do powierzchni biologicznie czynnej:

- a) powierzchnia utworzona przez nasypanie co najmniej 50cm warstwy ziemi uprawnej lub substratu do wegetacji roślin na stropie lub innej podziemnej części budowli położonej nie wyżej niż 1m nad poziomem terenu i mającej spadek nie przekraczający 35 stopni..... 90%;
- b) powierzchnia utworzona przez nasypanie co najmniej 30cm warstwy ziemi uprawnej lub substratu do wegetacji roślin na stropie lub innej podziemnej części budowli położonej nie wyżej niż 1m nad poziomem terenu i mającej spadek nie przekraczający 35 stopni..... 75%;
- c) powierzchnia utworzona przez nasypanie co najmniej 50cm warstwy ziemi uprawnej lub substratu do wegetacji roślin na stropie lub innej części budowli o spadku nie przekraczającym 35 stopni i położonej powyżej 1m i nie wyżej niż 7,5m nad poziom terenu..... 60%;
- d) powierzchnia utworzona przez nasypanie co najmniej 30cm warstwy ziemi lub substratu do wegetacji roślin na stropie lub innej części budowli o spadku nie przekraczającym 35 stopni i położonej powyżej 1m i nie wyżej niż 7,5m nad poziom terenu..... 25%;
- e) inne powierzchnie elementów budowli nie wymienione w punktach a do d pokryte w całości roślinnością trawiastą, pnącą lub wiszącą..... 10%;
- f) powierzchnie z perforowanych płyt lub inne rodzaje umocnionych powierzchni dla dojazdów lub postoju pojazdów samochodowych o otworach lub szczelinach wypełnionych ziemią roślinną, które to otwory lub szczeliny stanowią nie mniej niż 50% tych powierzchni..... 15%.

Ochrona dóbr kultury

§ 11. 1. Plan ustanawia na całym obszarze strefę ochrony prawnej wartościowego układu urbanistycznego "miasta - ogrodu Włochy" i ustala nadzór właściwego terenowo organu Państwowej Służby Ochrony Zabytków.

2. Nadzór, o którym mowa w ust. 1 zobowiązuje organ właściwy do wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu do każdorazowego uzgodnienia przed wydaniem takiej decyzji możliwości i warunków wydania pozwolenia na budowę dla inwestycji będącej przedmiotem wniosku o wydanie takiej decyzji z właściwym terenowo organem Państwowej Służby Ochrony Zabytków i wpisanie uzgodnionych w ten sposób warunków do tej decyzji.

3. Ustala się nakaz bezwzględnej ochrony szpalerów drzew oraz zachowania ukształtowania terenu, zasad przekroju, chodników i nawierzchni brukowej alei pomnikowej w ulicy Rybnickiej wpisanej do rejestru zabytków pod numerem 1076 i stanowiącej przedmiot orzeczenia Prezydenta m. st. Warszawy o uznaniu za pomnik przyrody alei kasztanowców nr 932 z dnia 18 grudnia 1986r. (Dz.Urz. Woj. Stoł. Warszawskiego z 1987r. Nr 1, poz. 18).

Rozdział 4

Ustalenia dla terenów komunikacji

§ 12. 1. Plan ustala układ ulic Łuczek, Chrościckiego i Rybnickiej jako sieć ulic lokalnych i dojazdowych.

2. Dla ulic Chrościckiego (1KDL) i Rybnickiej (2 KDL) ustala się skrzyżowania wyłącznie wyznaczone na rysunku planu.

3. Dla ulicy Chrościckiego (1KDL) po stronie północnej zabrania się lokalizowania wlotów.

§ 13. 1. Plan wyznacza linie rozgraniczające:

- a) dla ulicy Chrościckiego (1KDL) - północną linię rozgraniczającą;
- b) dla ulicy Rybnickiej (2KDL) - wschodnią linię rozgraniczającą;
- c) dla ulicy Łuczek (3KDD) - południowo - zachodnią linię rozgraniczającą.

2. Plan ustala następujące szerokości ulic w liniach rozgraniczających, określone zgodnie z danymi technicznymi podanymi w dokumentach geodezyjnych:

- 1KDL(ulica Chrościckiego)-lokalna29,0m
- 2KDL(ulica Rybnicka)-lokalna21,0m
- 3KDD(ulica Łuczek)-dojazdowa12,0m.

§ 14. Plan ustala obowiązek zapewnienia pokrycia potrzeb parkingowych na terenach własnych wg następujących wskaźników:

- 1) dla biur, usług i handlu po 30 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej;
- 2) dla restauracji, kawiarni lub kin nie mniej niż 35mp na 100 miejsc konsumpcyjnych lub 100 widzów;
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej po 1,5 miejsca na 1 mieszkanie, z tym, że dla mieszkań o powierzchni do 50m² powierzchni netto dopuszcza się wskaźnik po 1 miejscu na mieszkanie, a dla

mieszkań o powierzchni netto przekraczającej 100m² ustala się wskaźnik 2 miejsca postojowe na mieszkanie.

§ 15. 1. Plan przewiduje teren w liniach rozgraniczających ulicy Chrościckiego (1KDL) w pasie po północnej stronie istniejącej jezdni jako rezerwę dla drugiej jezdni tej ulicy i dopuszcza czasowe przeznaczenie tego terenu dla uliczki pieszojezdnej w miejscu wyznaczonym na rysunku planu.

2. Plan ustala przebieg ścieżki rowerowej w przekroju ulicy Chrościckiego (1KDL).

§ 16. 1. Dla ulic Rybnickiej i Łuczek oraz dojazdów, o których mowa w § 17 plan wprowadza strefy ruchu uspokojonego.

2. Dla ulicy Rybnickiej, wpisanej do rejestru zabytków (nr rej. 1076), ustala się zachowanie i nakaz konserwacji istniejącej nawierzchni brukowej, ukształtowania i zasad przekroju oraz wprowadza nakaz uzgodnienia wszelkich projektów realizacyjnych dróg, urządzeń technicznych, sieci, przyłączy, ukształtowania terenu i roślinności obejmujących swym zasięgiem teren tej ulicy z właściwymi terenowo organami Państwowej Służby Ochrony Zabytków i Służby Ochrony Przyrody.

§ 17. Plan ustala orientacyjny przebieg dojazdów o ruchu uspokojonym na terenach A4 i A5 - zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 5

Ustalenia w zakresie obsługi inżynierskiej obszaru

Ogólne zasady obsługi inżynierskiej

§ 19. 1. Ustala się obsługę inżynierską obszaru z systemów ogólnomiejskich na zasadach określonych w § od 20 do 26 oraz ust. 2.

2. Plan dopuszcza budowę i eksploatację sieci i urządzeń technicznych nie wymienionych w tekście uchwały pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w odpowiednich przepisach szczególnych i zachowania ograniczeń przestrzennych ustalonych planem.

Zaopatrzenie w wodę

§ 20. 1. Ustala się utrzymanie i rozwój ogólnomiejskiej sieci wodociągowej, dla której przewiduje się tereny w liniach rozgraniczających ulic, jako podstawowego systemu zaopatrzenia w wodę dla celów bytowych, gospodarczych, przeciwpożarowych i technicznych.

2. Dopuszcza się budowę i utrzymanie indywidualnych urządzeń lub systemów zaopatrzenia w wodę przeznaczonych dla celów awaryjnych lub specjalnych - na zasadach określonych w przepisach szczególnych.

3. Sieć wodociągowa w ulicach winna być wyposażona w hydranty przeciwpożarowe nadziemne.

4. Plan ustala utrzymanie i ochronę urządzeń ujęcia wody oligoceńskiej na terenie A3.

5. Ustanawia się strefę ochrony sanitarnej o promieniu 10m od krawędzi pokrywy istniejącego ujęcia wody oligoceńskiej, w której zakazane jest lokalizowanie jakichkolwiek obiektów i urządzeń nie związanych z funkcjonowaniem ujęcia.

Zasady odprowadzenia i unieszkodliwiania ścieków, wód powierzchniowych i gruntowych

§ 21. 1. Ustala się utrzymanie i rozwój miejskiej sieci kanalizacyjnej i ustanawia nakaz odprowadzenia ścieków sanitarno - bytowych z wszystkich obiektów na terenie opracowania do sieci kanalizacyjnej, zgodnie z wymaganiami szczególnymi w zakresie ochrony środowiska i ochrony sanitarno - epidemiologicznej.

2. Dla prowadzenia miejskiej sieci kanalizacyjnej i realizacji innych urządzeń niezbędnych dla jej funkcjonowania przewiduje się tereny w liniach rozgraniczających ulic oraz - w zakresie niezbędnym ze względów technicznych - także inne tereny.

3. Szczegółowy przebieg, rzędne i parametry techniczne sieci i urządzeń, o których mowa w ustępie poprzedzającym, zostaną określone w projektach realizacyjnych.

4. Ustala się nakaz odprowadzenia wód i ścieków deszczowych z dróg, placów utwardzonych, parkingów oraz innych powierzchni wymagających odprowadzenia tych wód i ścieków do miejskiego systemu lub systemów odbioru i unieszkodliwiania tych wód i ścieków i ustanawia się nakaz zapewnienia podczyszczenia tych ścieków - zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych - w celu zapewnienia usunięcia związków zawiesziny ogólnej i substancji ekstrahujących olejem naftowym.

5. Plan ustala nakaz takiego rozwiązywania zagospodarowania terenu, lokalnych systemów odprowadzenia wód deszczowych i zabezpieczenia przeciwwodnego budynków oraz innych obiektów i urządzeń, które - w miarę możliwości - nie będą przyczyniać się do długookresowych zmian naturalnego poziomu wód gruntowych i sprzyjać zachowaniu naturalnych stosunków gruntowo - wodnych.

6. Plan wprowadza nakaz zapewnienia oczyszczenia ścieków technologicznych z zanieczyszczeń przemysłowych przed ich wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej.

7. Plan postuluje budowę sieci kanalizacji deszczowej i rozdzielenie istniejącej kanalizacji ogólnospławnej dla odprowadzenia wód, o których mowa w ust. 5.

Zaopatrzenie w gaz

§ 22. 1. Ustala się dostawę gazu dla odbiorców z sieci gazowej niskoprężnej - na zasadach określonych w przepisach szczególnych, w szczególności w rozporządzeniu Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada

1995r. i stosownie do możliwości techniczno - ekonomicznych oraz zawarcia właściwych porozumień pomiędzy dostawcą gazu a jego odbiorcami.

2. Dla utrzymania i rozwoju sieci gazowej przeznacza się tereny w liniach rozgraniczających ulic zgodnie z rysunkiem planu - na zasadach określonych w projektach technicznych ulic, jednocześnie dopuszcza się lokalizowanie innych obiektów niezbędnych dla właściwego funkcjonowania sieci gazowej także na innych terenach w obszarze planu.

3. Zabrania się wprowadzania takich podziałów terenów na działki, które mogłyby uniemożliwić wykonanie przyłączy indywidualnych spełniających wymagania przepisów szczególnych.

4. Zabrania się budowy ogrodzeń w odległości mniejszej niż 0,5m od gazociągów lub tras wyznaczonych dla nowych gazociągów.

Dostawy energii elektrycznej

§ 23. 1. Ustala się zapewnienie dostaw energii elektrycznej poprzez urządzenia i sieć zasilającą kablową prowadzoną na terenach w liniach rozgraniczających ulic oraz na terenach miejskich A4 i A5.

2. Sieci te i urządzenia, o których mowa w ust. 1 mogą być prowadzone jako napowietrzne oraz mogą być wprowadzane na tereny w kwartałach poza ulicami tylko jako obiekty tymczasowe dla celów budowy.

3. Ustala się orientacyjne lokalizacje stacji transformatorowych i wprowadza się nakaz udostępnienia właściwej jednostce dostarczającej energii elektrycznej niezbędnych części terenów A1 i A2 lub pomieszczeń w obiektach na tych terenach dla budowy nowych stacji transformatorowych i związanych z nimi urządzeń i sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia.

4. Odstąpienie od nakazu, o którym mowa w ust. 3 możliwe jest pod warunkiem każdorazowego przedstawienia wraz z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę prawomocnej zgody na lokalizację tych stacji i urządzeń na innym terenie lub przedstawienia innego dokumentu zapewniającego pokrycie potrzeb w zakresie zasilania oraz stosownego uzgodnienia z właściwą jednostką dostarczającą energię elektryczną na tym terenie.

5. Na terenach ulic, terenach publicznych A4 i A5 oraz w strefie przeznaczony dla zieleni miejskiej na terenie A1 zabrania się lokalizowania stacji transformatorowych wolnostojących.

6. Plan dopuszcza czasowe utrzymanie, modernizację lub rozbudowę istniejących stacji transformatorowych: ST - 3055 - w liniach rozgraniczających ulicy Ks. J. Chrościckiego 1KDL i ST- 2165 - na terenie A4.

7. Plan rezerwuje dla celów prowadzenia sieci elektroenergetycznych pasy terenu o szerokości nie mniejszej niż 1m w ulicach Ks. J. Chrościckiego, Łuczek i Rybnickiej oraz na terenie A5, których przebieg zostanie wyznaczony we właściwej dokumentacji realizacyjnej.

Urządzenia i sieci telekomunikacyjne

§ 24. 1. Ustala się obsługę obszaru w zakresie telekomunikacji poprzez sieć kanalizacji telefonicznej prowadzoną na terenach w liniach rozgraniczających ulic.

2. Ustala się przeznaczenie terenów w kwartałach A1 i A2 dla realizacji telefonicznych szafek kablowych i innych urządzeń technicznych służących obsłudze telekomunikacyjnej abonentów lokalnych, szczegółowe lokalizacje tych urządzeń zostaną ustalone we właściwej dokumentacji realizacyjnej.

Systemy przygotowania i przesyłu ciepła

§ 25. 1. Plan przewiduje tereny w liniach rozgraniczających ulic dla lokalizacji urządzeń miejskiego systemu przygotowania i przesyłu ciepła.

2. Do czasu realizacji systemu, o którym mowa w ust. 1 ustala się stosowanie gazu z sieci miejskiej jako podstawowego źródła energii cieplnej dla obiektów w granicach planu.

3. Zaleca się wykorzystanie niekonwencjonalnych źródeł energii jak promieniowanie słoneczne, energia geotermalna i inne nieemitujące zanieczyszczeń oraz nieuciążliwe dla otoczenia.

4. Dopuszcza się stosowanie innych źródeł energii dla celów grzewczych niż określone w ustępach poprzedzających - z wyłączeniem paliw stałych i olejów opałowych o zawartości siarki palnej powyżej 0,3% - pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach szczególnych, z tym, że po objęciu obszaru systemem, o którym mowa w ust. 1 zabrania się stosowania paliw płynnych jako źródła energii.

Rozdział 6

Ustalenia szczegółowe dla stref funkcjonalnych UM, UHK, ZO, PIZPI jednostek strukturalnych planu

Ustalenia dla stref funkcjonalnych

§ 26. 1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów w strefie UM:

- a) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa lub wielofunkcyjna o funkcjach biur, handlu, gastronomii, oświaty, kultury lub zdrowia z urządzeniami obsługi i zielenią;
- b) przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa mieszkaniowo-usługowa z wyłączeniem zabudowy jednorodzinnej oraz obiekty o funkcjach sportu i rekreacji, parkingi wielostanowiskowe i inne funkcje usługowe nieuciążliwe lub - jeśli zlokalizowano je na wydzielonej działce - których uciążliwość nie wykracza poza granice tej działki.

2. Ustala się następujące przeznaczenia terenów w strefie UHK:

- a) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa o znaczeniu lokalnym lub ogólnomiejskim kultury, zdrowia, biur i administracji, handlu i gastronomii, oświaty oraz parkingi wielostanowiskowe;

b) przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa mieszkaniowo - usługowa z wyłączeniem zabudowy jednorodzinnej, obiekty o funkcjach sportu i rekreacji lub innych związanych z funkcjami podstawowymi, których uciążliwość nie wykracza poza granice terenu własnego.

3. Ustala się następujące przeznaczenia terenu w strefie ZO:

a) przeznaczenie podstawowe - teren źródła wody oligoceńskiej wraz ze strefą ochronną;

b) przeznaczenie uzupełniające - teren zieleni ochronnej.

4. Ustala się następujące przeznaczenia terenu w strefie ZP:

a) przeznaczenie podstawowe - plac miejski ogólnodostępny, skwer miejski z zielenią oraz służące celom publicznym obiekty małej architektury i droga dojazdowa z ruchem uspokojonym na utwardzonej części posadzki placu;

b) przeznaczenie dopuszczalne - podziemne urządzenia infrastruktury technicznej i czasowe utrzymania trafostacji, plac zabaw dla dzieci w części terenu przeznaczonej dla zieleni.

5. Ustala się następujące przeznaczenia terenów położonych w strefie P:

a) przeznaczenie podstawowe - teren miejski pasaży pieszego służący celom publicznym, zieleni miejska, droga dojazdowa i pożarowa, miejsca postojowe, podziemne urządzenia infrastruktury technicznej oraz służące celom publicznym obiekty małej architektury;

b) przeznaczenie dopuszczalne - inne funkcje publiczne związane z podstawowymi z wyłączeniem obiektów kubaturowych.

6. Tereny, o których mowa w ustępach poprzedzających mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich przeznaczeniem podstawowym lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i innego przeznaczenia dopuszczalnego - na zasadach ustalonych w dalszych przepisach.

7. Ustala się przeznaczenie terenów w strefie KD dla ulic kołowych i pieszych, miejsc postojowych, zieleni miejskiej, obiektów małej architektury oraz urządzeń infrastruktury technicznej - na zasadach określonych szczegółowo w rozdziałach 4 i 5.

§ 27. Dla terenu A1 położonego w całości w strefie UM ustala się przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenu i zabudowy ustalone dla tej strefy w § 26 niniejszej uchwały, a ponadto wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe umiejscowione zgodnie z rysunkiem planu:

1. W zakresie przeznaczenia i ograniczeń użytkowania terenu: wyznacza się przeznaczenie pomieszczeń parterów budynków od strony terenów A4 i A5 dla programu publicznie dostępnego

2. W zakresie zasad zagospodarowania przestrzennego:

1) linie zabudowy - obowiązujące i obowiązujące zabudowy zwartej od strony terenów A4, A5 i ulicy Rybnickiej oraz nieprzekraczalne od strony ulicy Łuczek i terenu A3 - zgodnie z rysunkiem planu;

2) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej50%;

3) maksymalna powierzchnia zabudowana terenu1.700m²;

4) maksymalna powierzchnia całkowita zabudowy8.500m²;

5) nakaz urządzenia podcieni w pasie terenu o szerokości nie mniej niż 3m w przyziemiu budynków przy linii zabudowy od strony placu na terenie A4 - zgodnie z rysunkiem planu;

6) obowiązek wytworzenia reprezentacyjnej fasady obiektu od strony placu A4;

7) od ulicy Rybnickiej w pasie o szerokości 5m wzdłuż linii rozgraniczających ustanowiona jest strefa przeznaczona dla zieleni, w której nakazuje się realizację szpaleru drzew i gdzie powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 85%;

8) bezwzględny zakaz lokalizacji jakichkolwiek obiektów budowlanych w odległości do 15m od pni drzew istniejącego szpaleru po wschodniej stronie ul. Rybnickiej

3. Zasady inwestowania:

1) zabudowa terenu winna być skoordynowana z urządzeniem przyległych terenów publicznych na terenach A4, A5;

2) ustala się orientacyjną lokalizację trafostacji - zgodnie z ustaleniami w rozdziale 5;

3) przeznacza się do wyburzenia istniejące pawilony handlowo - usługowe i dopuszcza się jedynie ich czasową adaptację

4. Inne ustalenia szczegółowe:

1) wjazdy na teren ustala się od strony ul. Łuczek 3KDD z dopuszczeniem pojedynczego wjazdu od strony ulicy Rybnickiej 2KDL i z uliczki pieszojezdnej na terenie A5;

2) dopuszcza się dostawy okresowe do sklepów w parterach przez teren A4;

§ 28. Dla terenu A2 położonego w całości w strefie UHK ustala się przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenu i zabudowy ustalone dla tej strefy w § 26 niniejszej uchwały, a ponadto wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe - umiejscowione zgodnie z rysunkiem planu:

1. W zakresie zasad zagospodarowania przestrzennego:

1) linie zabudowy - obowiązująca linia zabudowy zwartej od strony ulicy Chrościckiego i na części linii rozgraniczającej od strony pasaży pieszego na terenie P5, z zachowaniem podcienia w miejscu wskazanym na rysunku planu przy zachodnim narożniku działki;

2) wysokość jak dla całego obszaru planu z zastosowaniem § 9 ust. 3;

3) dopuszczalna całkowita zabudowa terenu;

4) nakaz wytworzenia reprezentacyjnej fasady obiektu od strony placu A4 i ulicy Chrościckiego.

2. Zasady inwestowania:

1) zagospodarowanie i zabudowa terenu winna być skoordynowana z urządzeniem przyległych terenów publicznych na terenach A4 i A5;

2) przeznacza się do wyburzenia istniejące pawilony handlowo - usługowe i dopuszcza się jedynie ich czasową adaptację

3. Inne ustalenia szczegółowe.

Obsługę komunikacyjną terenu ustala się od strony ul. Łuczek 3KDD lub drogi pieszojezdnej na terenie A5.

§ 29. Dla terenu A3 położonego w całości w strefie ZO ustala się przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenu i zabudowy ustalone dla tej strefy w § 26 niniejszej uchwały, a ponadto w zakresie zasad zagospodarowania przestrzennego wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) zalecane wprowadzenie zieleni i żywopłotów osłaniających urządzenia ujęcia wody od strony ulic i sąsiednich terenów;
- 2) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej75%.

§ 30. Dla terenu A4 położonego w całości w strefie ZP ustala się przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenu i zabudowy ustalone dla tej strefy w § 26 niniejszej uchwały, a ponadto wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe umiejscowione zgodnie z rysunkiem planu:

1. W zakresie przeznaczenia i ograniczeń użytkowania terenu:

Teren przeznaczony jest dla budowy placu miejskiego związanego z obiektami handlu, gastronomii, biur, kultury na otaczających terenach wraz z ogrodzonym skwerem miejskim służącym celom wypoczynku z wyłączeniem jakichkolwiek nadziemnych obiektów kubaturowych - za wyjątkiem tymczasowego utrzymania trafostacji - na zasadach określonych w § 23.

2. W zakresie zasad zagospodarowania przestrzennego:

- 1) bezwzględny zakaz zabudowy i lokalizacji jakichkolwiek nowych obiektów kubaturowych;
- 2) nakaz utworzenia szpaleru drzew wzdłuż ulicy Rybnickiej;
- 3) ustanowiona strefa przeznaczona dla zieleni miejskiej, w której zabrania się lokalizowania jakichkolwiek obiektów i urządzeń nie związanych z wypoczynkiem lub zabawami dzieci;
- 4) nakaz ogrodzenia strefy zieleni w sposób zapewniający jej ochronę przed zadeptywaniem przez przechodniów.

§ 31. Dla terenu A5 położonego w całości w strefie P ustala się przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenu i zabudowy ustalone dla tej strefy w § 26 niniejszej uchwały, a ponadto wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe umiejscowione zgodnie z rysunkiem planu:

1. W zakresie przeznaczenia i ograniczeń użytkowania terenu:

Teren przeznaczony jest dla budowy pasażu pieszego publicznie dostępnego związanego z obiektami handlu, gastronomii, biur, kultury na otaczających terenach oraz źródłem oligoceńskim oraz dla dojazdów i miejsc postojowych.

2. W zakresie zasad zagospodarowania przestrzennego:

- 1) bezwzględny zakaz zabudowy i lokalizacji jakichkolwiek obiektów kubaturowych;
- 2) nakaz utworzenia szpaleru drzew wzdłuż pasażu

3. Zasady inwestowania:

Zagospodarowanie terenu winno być skoordynowane z urządzeniem przyległych terenów publicznych w ulicy Łuczek, na terenie A4 oraz otoczeniem punktu poboru wody oligoceńskiej na terenie A3.

Rozdział 7

Inne postanowienia szczegółowe

Obiekty tymczasowe i place postojowe

§ 32. 1. Plan wprowadza zakaz budowy lub umiejscawiania jakichkolwiek obiektów tymczasowych za wyjątkiem obiektów służących funkcjom technicznym miasta, niezbędnych dla prowadzenia robót budowlanych oraz urządzeń komunikacji publicznej i bezpieczeństwa ruchu kołowego. Budowa, utrzymanie i użytkowanie tych obiektów musi odpowiadać wymaganiom przepisów szczególnych.

2. Plan zabrania lokalizowania odkrytych placów postojowych dla samochodów w liniach rozgraniczających ulic na terenach w strefie KD oraz na terenie A4 w strefie ZP.

Szczególne zasady kształtowania zabudowy

§ 33. 1. W celu kształtowania lokalnego charakteru architektury i zachowania tradycyjnych wartości architektonicznych zaleca się w projektach nowych budynków stosowanie form i zasad kompozycyjnych inspirowanych tradycyjnymi cechami zabudowy Włoch z lat międzywojennych.

2. W przypadku realizowania kilku różnych budynków w tej samej linii zabudowy w jednym kwartale nakazuje się wzajemną koordynację elementów przekroju pionowego fasad, a w przypadku linii zabudowy zwartej także koordynację rozwiązań architektonicznych miejsc styku fasad w tej linii zabudowy.

Rozdział 8

Skutki prawne uchwalenia planu

Przepisy końcowe i przejściowe

§ 34. W odniesieniu do terenów objętych granicami planu będącego przedmiotem niniejszej uchwały tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy zatwierdzonego przez Radę m. st. Warszawy uchwałą nr XXXV/199/92 z dnia 28 września 1992r. (Dz.Ur. Woj. Warszawskiego Nr 15, poz. 184).

§ 35. Dla terenów budowlanych w granicach planu nie wprowadza się stawek procentowych służących naliczeniu opłat, o których mowa w art. 36 ust. 3 ustawy innych niż "0%".

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

§ 37. Do spraw wszczętych przed wejściem w życie planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną stosuje się przepisy planu.

§ 38. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Warszawa - Włochy.

2. W miejscowej prasie zostanie zamieszczona informacja o podjęciu uchwały.

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

ZAŁĄCZNIK Nr 1

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami Łuczek,
Ks.J.Chrościckiego i Rybnicką**

(grafikę pominięto)