



URZĄD MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY
Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Wola
al. „Solidarności” 90, 01-003 Warszawa, tel. 22 443 57 77, faks 22 443 56 00
wola.wab@um.warszawa.pl, www.um.warszawa.pl, wola.um.warszawa.pl

Warszawa, 1 kwietnia 2022 r.

Znak sprawy: UD-XVII-WAiB-U.6727.179.2022.KJE
(2.KJE)

Veolia Energia Warszawa SA

W sprawie wniosku o wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dz. ewid. nr 38/4, 38/5, 38/6, 38/7 i 38/11 w obrębie 6-07-02 położonych pomiędzy ul. Okocimską, ul. Góralską i ul. T. Krępowieckiego w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy.

Odpowiadając na wniosek złożony 25 marca 2022 r. Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Wola przekazuje w załączeniu wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Olbrachta uchwalonego przez Radę Miasta Stołecznego Warszawy Uchwałą Nr LVI/1669/2009 z 28 maja 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 4 lipca 2009 r., Nr 104, poz. 2969).

Wnioskodawca wniósł opłatę skarbową.

Osoba do kontaktu podinspektor Klaudia Jenicz, e-mail: kjenicz@um.warszawa.pl,
telefon: 22 443 57 83, adres do korespondencji: al. „Solidarności” 90, 01-003 Warszawa.

NACZELNIK
WYDZIAŁU ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA
DLA DZIELNICY WOLA
Aleksander Krzyżanowski
Aleksander Krzyżanowski

Załączniki:

1. wypis - 17 stron formatu A4
2. wyrys - 1 strona formatu A4 + legenda

Otrzymuje:

1. wnioskodawca - Veolia Energia Warszawa SA
ul. Stefana Batorego 2, 02-591 Warszawa
pełnomocnik – Pani Anna Zawadzka
MEDIUM BIURO USŁUGOWO-PROJEKTOWE Sp. z o.o. Sp. k.

Do wiadomości:

1. Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Wola - aa

WYPIS

z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Olbrachta uchwalonego Uchwałą Nr LVI/1669/2009 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z 28 maja 2009 r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Maz. z 4 lipca 2009 poz. 2969

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XXXII/699/04 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z 24 czerwca 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Olbrachta, oraz stwierdzając, że plan jest zgodny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, zatwierdzonym Uchwałą Rady m.st. Warszawy Nr LXXXII/2746/2006 z 10 października 2006 r. - Rada m.st. Warszawy uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Ustalenia ogólne

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Olbrachta, zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar, którego granice wyznaczają:
 - od zachodu: granica Dzielnicy Wola i Bemowo na odcinku od ul. Wolskiej do ul. Górczewskiej – zachodnia strona linii kolejowej;
 - od północy: oś ul. Górczewskiej na odcinku od granicy Dzielnicy Wola i Bemowo do osi ul. Elekcyjnej;
 - od wschodu: oś ul. Elekcyjnej na odcinku od ul. Górczewskiej do osi ul. Wolskiej, oś ul. Wolskiej, wschodnia linia rozgraniczająca ul. Ordona od osi ul. Wolskiej do osi ul. Kasprzaka;
 - od południa: oś ul. Kasprzaka i oś ul. Wolskiej na odcinku od ul. Ordona do zachodniej granicy Dzielnicy Wola i Bemowo.
3. Granice obszaru planu, o których mowa w ust. 2 pokazano na rysunku planu sporządzonym w skali 1: 1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
4. Załącznikami do uchwały są rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - stanowiące odpowiednio załączniki nr 2 i 3 do niniejszej uchwały.
5. Przedmiotem planu są ustalenia zgodne z ustaleniami zawartymi w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.)

§ 2

1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:
 - 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
 - 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapach w skali 1: 1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały
 - 3) przepisach szczególnych lub odrębnych - należy przez to rozumieć inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 4) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
 - 5) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

- 6) działce – należy przez to rozumieć działkę ewidencyjną;
- 7) działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikające z odrębnych przepisów i ustaleń planu;
- 8) działce inwestycyjnej – należy przez to rozumieć działkę, zespół działek, lub część działki przewidzianej do wydzielenia, na których realizuje się inwestycję objętą jednym, ewentualnie etapowym pozwoleniem na budowę;
- 9) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przewalające na danym terenie, obejmujące co najmniej 60 % powierzchni terenu;
- 10) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem, nie przekraczające 40% powierzchni terenu;
- 11) wskaźniku maksymalnej intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć iloraz sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych, mierzonych w obrysie zewnętrznym, wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, do powierzchni działki, którego wartość nie może być przekroczona;
- 12) wskaźniku powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć największy dopuszczalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki inwestycyjnej;
- 13) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy niezabudowany i nie stanowiący nawierzchni dojazdów, dojeżdżających pieszych, tarasów i stropodachów, pokryty roślinnością lub wodą powierzchniową. Na terenach usług oświaty do powierzchni biologicznie czynnych wlicza się także powierzchnie boisk, bieżni, rzutni i skoczni – niezależnie od ich konstrukcji;
- 14) minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną powierzchnię biologicznie czynną na działce inwestycyjnej, wyrażoną w procentach;
- 15) wysokości maksymalnej budynków- należy przez to rozumieć nieprzekraczalny wymiar pionowy, mierzony w metrach, pomiędzy poziomem gruntu rodzimego przy najniższym położonym wejściu do budynku, nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych i technicznych, a najwyższym punktem budynku lub dachu budynku – z wyłączeniem kominów, anten i innych instalacji umieszczanych na dachach;
- 16) przestrzeniach publicznych – należy przez to rozumieć przestrzenie o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na ich położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne;
- 17) inwestycjach celu publicznego – należy przez to rozumieć inwestycje określone w ten sposób w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym działania o znaczeniu lokalnym, to znaczy gminnym i powiatowym w przypadku m.st. Warszawy i ponadlokalnym, to znaczy wojewódzkim i krajowym;
- 18) usługach - należy przez to rozumieć obiekty wolnostojące lub lokale użytkowe wbudowane, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 400 m², o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 19) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi o uciążliwościach ograniczonych wyłącznie do działki budowlanej, również pod względem hałasu i zanieczyszczenia powietrza;
- 20) usługach uciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, których oddziaływanie wykracza poza granice działki budowlanej i powoduje przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach szczególnych, w tym obiekty mogące znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych;
- 21) usługach celu publicznego – należy przez to rozumieć obiekty usługowe wyodrębnione lub

- lokale usługowe wbudowane przeznaczone do działalności usługowej służącej celom publicznym, określonym w przepisach szczególnych, zwłaszcza w zakresie oświaty, ochrony zdrowia, kultury i rekreacji, a także administracji publicznej, utrzymania porządku publicznego i ochrony przeciwpożarowej;
- 22) usługach ogólnodostępnych - należy przez to rozumieć usługi o powszechnym dostępie, bez określonych kategorii użytkowników;
- 23) zabudowie jednorodzinnej - należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi na działce inwestycyjnej;
- 24) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające obowiązującą odległość ściany budynku od linii rozgraniczających, w tym także zabudowy podziemnej bez uwzględnienia balkonów, wykuszy, werand, okapów i nadwieszów wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5m oraz schodów zewnętrznych i ramp przy wejściach do budynku;
- 25) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczających, w tym także zabudowy podziemnej;
- 26) obowiązujących liniach kształtowania pierzei ciągłej – należy przez to rozumieć obowiązek lokalizowania budynków na zasadzie stykania się ze sobą w jednej płaszczyźnie fasad budynków;
- 27) dominancie wysokościowej – należy przez to rozumieć budynek, jego część lub budowlę o wysokości większej o co najmniej 25 % od wysokości otaczających obiektów lecz nie większej niż ustalona planem;
- 28) terenach zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć tereny stanowiące elementy publicznych przestrzeni, w zagospodarowaniu których przeważa szata roślinna, w większości z infrastrukturą techniczną i obiektami budowlanymi funkcjonalnie z nimi związanymi, pełniące funkcje estetyczne, rekreacyjne, zdrowotne lub osłonowe, głównie parki, zieleńce, skwery, ogrody, w tym jordanowskie, zabytkowe, zarówno samodzielne jak i towarzyszące budynkom mieszkalnym, obiektom przemysłowym, usługowym, sakralnym lub komunikacyjnym;
- 29) szczególnym opracowaniu miejsc koncentracji ruchu pieszego - należy przez to rozumieć wykonanie przedprojektowych opracowań uwzględniających: rodzaj posadzki, małą architekturę, oświetlenie, aranżację zieleni towarzyszącej oraz dostępność dla osób niepełnosprawnych, w celu wybrania optymalnych rozwiązań;
- 30) bannerze – należy przez to rozumieć rodzaj reklamy będącej grafiką na nośniku tekstylnym lub wykonanym z tworzywa sztucznego, rozpiętej na niezależnej konstrukcji, z mocowaniem nośnika po jego obrzeżu;
- 31) Miejskim Systemie Informacji (MSI) – należy przez to rozumieć system oznakowania nazwami ulic i numerami budynków na obszarach m.st. Warszawy, zgodnie z zadaniami wyznaczonymi w statucie MSI ujętymi w uchwale Nr XIII/154/2003 Rady m.st. Warszawy z dnia 12.06.2003 r. w sprawie nadania nowego statutu jednostce budżetowej pod nazwą Miejski System Informacji;
- 32) małym obiekcie handlowym (kiosku) – należy przez to rozumieć obiekt budowlany o funkcji handlowo usługowej, posiadający maksymalnie jedną kondygnację naziemną.
- 33) nośniku reklamy – należy przez to rozumieć obiekt składający się z konstrukcji nośnej oraz urządzenia reklamowego (np. tablicy), którego wiodącą funkcją jest prezentacja reklam;
- 34) obiekcie infrastruktury przystankowej – należy przez to rozumieć wiatę przystankową, kiosk biletowo - prasowy, słupek z oznaczeniem przystanku, ławkę, itp;
- 35) reklamie – należy przez to rozumieć grafikę umieszczaną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosącą wizualny przekaz informacyjny – reklamowy;
- 36) reklamie świetlnej – należy przez to rozumieć reklamę posiadającą własne wewnętrzne źródło światła;
- 37) reklamie podświetlanej – należy przez to rozumieć reklamę posiadającą własne zewnętrzne

źródło światła;

- 38) reklamie remontowej – należy przez to rozumieć siatkę okrywającą rusztowanie budowlane. Stosowanie tej reklamy możliwe jest tylko w trakcie formalnie prowadzonych robót budowlanych. Dopuszczalna wielkość reklamy może wynosić od 10 do 90 % powierzchni siatki. Wskazane jest, aby pozostała część siatki pokryta była grafiką odwzorowującą elewację;
- 39) słupie ogłoszeniowym – należy przez to rozumieć słup w formie walca lub graniastopupa o średnicy lub szerokości od 120 do 150 cm i wysokości od 270 - 400 cm dla części ekspozycyjnej, służący do umieszczania materiałów promocyjno-informacyjnych o imprezach i wydarzeniach kulturalnych, oświatowych lub edukacyjnych oraz o patronach i sponsorach imprezy;
- 40) szyldzie - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy - firmę lub nazwę przedsiębiorcy ze wskazaniem formy prawnej, a w wypadku osoby fizycznej - imię i nazwisko przedsiębiorcy oraz nazwę, pod którą wykonuje działalność gospodarczą, oraz zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej;
- 41) szyldzie bannerowym – należy przez to rozumieć rodzaj szyldu reklamowego, będącego grafiką na nośniku tekstylnym lub wykonanym z tworzywa sztucznego, z mocowaniem nośnika po jego obrzeżu;
- 42) szyldzie reklamowym – należy przez to rozumieć rodzaj powiększonego szyldu, umieszczanego w sąsiedztwie witryny lub wejścia do lokalu/miejsca prowadzenia działalności gospodarczej, zawierający grafikę informacyjno- reklamową, określającą nazwę i charakter prowadzonej działalności;
- 43) szyldzie semaforowym – należy przez to rozumieć szyld reklamowy zamocowany do ściany budynku z płaszczyzną umieszczaną pod kątem do płaszczyzny ściany budynku;
- 44) tablicy reklamowej – należy przez to rozumieć wydzieloną na nośniku reklamy lub obiekcie płaszczyznę, na której naklejana jest lub mocowana reklama;
- 45) zwiastunie szyldu – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, nieumieszczane na nieruchomości, na której ta działalność jest wykonywana. Zwiastun szyldu zawiera informację kierującą do siedziby firmy i umieszczony może być poza miejscem prowadzenia działalności, ale nie dalej niż 100 m, liczone wzdłuż drogi dojścia;
- 46) zamknięciu ulicznym - należy przez to rozumieć architektoniczne zamknięcia widokowe tworzone przez pierzeje budynków, trwałe ogrodzenia o wypracowanych formach lub inne bariery przestrzenne nadające charakter uliczny ciągom komunikacyjnym.

§ 3

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania wewnątrz terenów o jednorodnym przeznaczeniu;
- 4) symbole przeznaczenia terenów;
- 5) numer jednostki terenowej lub wydzielenia wewnętrznego;
- 6) wskaźniki dotyczące zasad zagospodarowania terenów, tj.: minimalne wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej, maksymalne wysokości zabudowy w metrach, maksymalne wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) obowiązujące linie zabudowy;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 9) wymiarowanie linii rozgraniczających;
- 10) linie kształtowania pierzei ciągłej;
- 11) rejonu lokalizacji dominant wysokościowych i ich nieprzekraczalna wysokość w metrach n.p.t.;

- 12) szpalery i skupiska drzew do zachowania;
 - 13) szpalery drzew do nasadzeń;
 - 14) główne powiązania przyrodnicze pomiędzy obszarami systemu przyrodniczego Warszawy;
 - 15) strefa ochrony wszystkich parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ-A;
 - 16) strefa ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ-B;
 - 17) strefa ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ-C;
 - 18) strefa ochrony otoczenia i ekspozycji zabytków KZ-E;
 - 19) granice fosy proponowanej do odtworzenia;
 - 20) wały ziemne proponowane do odtworzenia;
 - 21) zasady rozwiązywania wysokościowego elementów układu komunikacyjnego;
 - 22) powierzchnie przeznaczone wyłącznie dla ruchu pieszego;
 - 23) układ ścieżek rowerowych;
 - 24) układ ciągów pieszych – projektowanych;
 - 25) rejonizacja bezkolizyjnych przekroczeń układu komunikacyjnego.
2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają wyłącznie informacyjny charakter:
- 1) obszary wpisane do rejestru zabytków;
 - 2) tereny zamknięte;
 - 3) proponowany układ jezdni;
 - 4) główna oś założenia Parku Powstańców;
 - 5) istniejące i proponowane tunele;
 - 6) przystanki autobusowe i tramwajowe;
 - 7) pomniki przyrody wraz ze strefą ochronną;
 - 8) budynki wpisane do rejestru zabytków;
 - 9) granica strefy ochrony sanitarnej cmentarzy;
 - 10) granica strefy potencjalnego oddziaływania uciążliwego ulic;
 - 11) granica strefy ograniczeń zagospodarowania wokół energetycznych linii napowietrznych 110 kV;
 - 12) planowana II linia metra;
 - 13) budynki do wyburzenia;
 - 14) istniejąca zabudowa;
 - 15) wody powierzchniowe.

§ 4

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania dla terenów oznaczonych kolejnym numerem.
2. Symbole przeznaczenia terenów określone na rysunku planu oznaczają:
 - 1) U - usługi;
 - 2) U-O - usługi oświaty;
 - 3) U-Z - usługi zdrowia;
 - 4) U-KS - obiekty sakralne;
 - 5) UC - tereny obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m²;
 - 6) U/U-p - usługi lub usługi przewidziane pod inwestycje celu publicznego;
 - 7) MW/U - zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub usługi;
 - 8) MW(U) - zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami jako funkcją dopuszczalną;
 - 9) MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 10) MN/MW - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną;
 - 11) MN/U - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługi;
 - 12) P/U – produkcja lub usługi;
 - 13) ZC - cmentarze;
 - 14) ZP - zieleni urządzona;

- 15) ZF - zielen forteczna;
 - 16) KD - ulice publiczne; klasy drogi: GP - główna ruchu przyspieszonego, G - główna, Z - zbiorcza, L - lokalna, D - dojazdowa; pp - tereny przeznaczone dla lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
 - 17) KP – ciągi piesze;
 - 18) KD-KM – tereny obiektów i urządzeń komunikacji miejskiej.
3. Terenami przeznaczonymi dla realizacji inwestycji celu publicznego są:
- 1) tereny dróg i ulic publicznych KD;
 - 2) tereny usług celu publicznego, to znaczy tereny na których zlokalizowane są obiekty usługowe wyodrębnione lub lokale usługowe wbudowane przeznaczone do działalności usługowej służącej celom publicznym, określonym w przepisach szczególnych, zwłaszcza w zakresie oświaty, ochrony zdrowia, kultury i rekreacji, a także administracji publicznej, utrzymania porządku publicznego i ochrony przeciwpożarowej.
4. Dopuszcza się do realizacji inwestycji celu publicznego tereny:
- 1) tereny usług U-p;
 - 2) tereny komunikacji miejskiej KD-KM;
 - 3) tereny komunikacji pieszej KP;
 - 4) tereny cmentarzy ZC;
 - 5) terenami przeznaczonymi dla lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym są drogi oznaczone na rysunku planu dodatkowym symbolem - pp.

§ 5

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) Ustala się wzdłuż niektórych ulic, zgodnie z rysunkiem planu, zabudowę tworzącą pierzeje.
 - 2) Zakazuje się na terenach zabudowy mieszkaniowej, w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, lokalizacji nowych obiektów obsługi komunikacji takich jak: stacje paliw, kubaturowe myjnie samochodowe, stacje obsługi samochodów i inne.
 - 3) Ustala się dla ogrodzeń realizowanych przy ulicach, placach i ciągach pieszych następujące warunki:
 - a) nieprzekraczalna wysokość do 2,20 m nad poziom terenu;
 - b) lokalizacja wzdłuż linii rozgraniczającej ulicy z dopuszczalnym, lokalnym wycofaniem do 1 m w głąb działki;
 - c) ażurowa struktura o prześwicie przynajmniej 50% od wysokości 0,6 m nad poziom terenu;
 - d) zabrania się lokalizowania ogrodzeń na terenach zawartych między liniami rozgraniczającymi ulic, placów i ciągów pieszych, przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią i inne.
2. Ustala się zasady rozmieszczania reklam i znaków informacyjno -plastycznych:
- 1) Ustala się następujące wielkości powierzchni reklamowych:
 - a) typ A: do 3 m² włącznie;
 - b) typ B: powyżej 3 m² do 9 m² włącznie;
 - c) typ C: powyżej 9 m² do 18 m² włącznie;
 - d) typ D: powyżej 18 do 36 m² włącznie.
 - 2) Powierzchni reklam dwustronnych, przy równoległym usytuowaniu obu płaszczyzn ekspozycyjnych oraz reklam zmiennych nie sumuje się, traktując je jak reklamy jednostronne.
 - 3) Reklamy świetlne i podświetlane oraz oświetlenie wystaw nie powinny być uciążliwe dla użytkowników budynku, przechodniów i użytkowników jezdni.
 - 4) Nośniki reklamowe ze zmienną ekspozycją obrazu lub oświetlenia, którego czas zmiany ekspozycji byłby krótszy niż 10 sekund, w tym obraz telewizyjny, mogą być umieszczane w odległości większej niż 50 metrów od krawędzi ulicy i 100 m od skrzyżowania ulic, z zastrzeżeniem konieczności spełnienia pozostałych warunków wynikających z ustaleń

Wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu rejon ulicy Olbrachta dla dz. ewid. nr 38/4, 38/5, 38/6, 38/7 i 38/11 w obrębie 6-07-02, położonych pomiędzy ul. Okocimską, ul. Góralską i ul. T. Krępowieckiego w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy

planu.

5) Ustala się dla wolnostojących reklam, nośników reklam i słupów:

- a) możliwość sytuowania reklam wielkości A, B świetlnych lub podświetlanych oraz słupów ogłoszeniowych, za wyjątkiem pasa drogowego ulic Wolskiej, Kasprzaka wraz z działkami sąsiadującymi, gdzie dopuszcza się sytuowanie reklam wielkości A, B, C świetlnych lub podświetlanych oraz słupów ogłoszeniowych.
- b) Ustala się następujące minimalne odległości od innych elementów zagospodarowania przestrzeni miejskiej:

Obiekt sąsiadujący	Odległość minimalna, liczona od najbardziej wysuniętej krawędzi płaszczyzny ekspozycyjnej [m]			Uwagi
	Reklama o wielkości typu A i B	Reklama o wielkości typu C	Słupy ogłoszeniowe	
Obiekt wpisany do rejestru zabytków, ujęty w gminnej ewidencji zabytków lub będący dobrem kultury współczesnej (w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)	50	100	2,5 dla słupów ogł. historycznych 20 dla pozostałych	Z uwagi na lokalne uwarunkowania związane z zachowaniem widoku na obiekt wymagane odległości mogą być zwiększane.
Znaki drogowe i znaki MSI wolnostojące	10 dla A i 20 dla B	20	10	
Inne reklamy i słupy ogłoszeniowe	20 dla A i 50 dla B	50	20	Odległości wzajemne (w zespole) mogą być mniejsze o 50% w wypadku zorganizowanych grup w zespołach o jednakowej wielkości i formie, będących przedmiotem jednego postępowania.
Krawędź jezdni	2,5	2,5	2,5	Odległość minimalna, za zezwoleniem zarządzającego pasem drogowym.
Obiekt sąsiadujący	Odległość minimalna, liczona od najbardziej wysuniętej krawędzi płaszczyzny ekspozycyjnej [m]			Uwagi
	Reklama o wielkości typu A i B	Reklama o wielkości typu C	Słupy ogłoszeniowe	
Skrzyżowanie ulic miejskich	20 dla A i 50 dla B	50	-	Obszar wyznaczony wielobokiem, którego boki oddalone są równolegle do krawędzi jezdni o wskazaną odległość, bez względu na wielkość pasa drogowego określanego przez linie rozgraniczające. W wypadku skrzyżowań typu rondo, odległość

Wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu rejon ulicy Olbrachta dla dz. ewid. nr 38/4, 38/5, 38/6, 38/7 i 38/11 w obrębie 6-07-02, położonych pomiędzy ul. Okocimską, ul. Góralską i ul. T. Krępowieckiego w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy

				należy liczyć od okręgu zewnętrznego ronda.
Mosty, wiadukty, nasypy i inne punkty widokowe	20	50	20	Nie dotyczy elementów, które nie ograniczałyby dalekiego widzenia.
Parki, zadrzewione skwery, cmentarze oraz inne tereny zieleni miejskiej	10 dla A i 20 dla B	50	10	Odległość liczona od ogrodzenia, a w wypadku jego braku od granic wynikających z ewidencji geodezyjnej.
Drzewo	2,5 dla A i 5 dla B	10	2,5	Odległość mierzona od pnia na wysokości 1,3 m.

- 6) Ustala się sposób usytuowania nośnika reklamowego:
 - a) płaszczyzny ekspozycyjne reklam winny nawiązywać do elementów istniejącego zagospodarowania: osi jezdni, płaszczyzn fasad zabudowy i innych charakterystycznych elementów w sąsiedztwie;
 - b) umieszczanie reklam obok siebie na jednym nośniku możliwe jest dla nośników typu A, w formie zharmonizowanej - łączna powierzchnia takiego zestawu nie może przekraczać 8 m²;
 - c) nie dopuszcza się umieszczania reklam i nośników reklamy:
 - w pasie dzielącym jezdnie;
 - w sposób powodujący przesłanianie charakterystycznych widoków na obiekty wpisane do rejestru zabytków, ujęte w gminnej ewidencji zabytków lub będące dobrem kultury współczesnej, a także pomniki, rzeźby i miejscapamięci;
 - w sposób powodujący przesłanianie innych wartościowych elementów krajobrazu, urbanistyki lub architektury;
 - w sposób powodujący przesłanianie okazałych drzew lub zgrupowań zieleni;
 - w parkach, zadrzewionych skwerach, cmentarzach oraz na innych terenach zieleni miejskiej;
 - w szpalerach drzew;
 - w sposób powodujący pogarszanie warunków wegetacyjnych drzew lub przycinanie gałęzi;
 - w sposób ograniczający widoczność z kamer wizyjnych systemu monitoringu.
- 7) Ustala się dla przystanków komunikacji miejskiej, z wyłączeniem metra:
 - a) dopuszcza się umieszczanie na każdej wiacie maksymalnie dwóch dwustronnych pól reklamowych o powierzchni nie większej niż 3 m² każde, przy czym łączna powierzchnia reklam nie powinna przekraczać 50% powierzchni całkowitej ścian;
 - b) wyklucza się umieszczanie reklam na attyce wiaty lub jej dachu.
- 8) Ustala się dla naziemnych części przystanków metra:
 - a) w obrębie każdej klatki wejściowej- biegu schodów do metra dopuszcza się umieszczenie jednego dwustronnego pola reklamowego o powierzchni nie większej niż 3 m².
- 9) Ustala się dla reklam i szyldów na małych obiektach handlowych - kioskach:
 - a) dla reklam:
 - dopuszcza się umieszczanie maksymalnie dwóch pól reklamowych o powierzchni łącznej nie większej niż 4 m², i nie przekraczającej 15% powierzchni wszystkich ścian kiosku;
 - nie dopuszcza się reklam wystających poza obrys ściany o więcej niż 15 cm;
 - nie dopuszcza się umieszczania reklam na attyce kiosku lub jego dachu.
 - b) dla szyldów:
 - ustala się umieszczanie szyldów wyłącznie na ścianach i attykach, przy czym maksymalna wysokość szyldu nie powinna przekraczać proporcji 1:5 w stosunku do

-
- wysokości ściany;
 - nie dopuszcza się umieszczania szyldów na dachach.
- 10) Ustala się dla nośników reklamy i reklam na innych obiektach budowlanych:
- a) zakaz umieszczania nośników reklamy i reklam:
 - na balustradach ażurowych balkonów i tarasów;
 - na barierkach oddzielających jezdnie, torowiska i przystanki;
 - na budowlach o funkcji barier dźwiękochłonnych;
 - na mostach, wiaduktach i kładkach;
 - na latarniach ulicznych;
 - na ogrodzeniach cmentarzy, parków i innych terenów zieleni;
 - na innych ogrodzeniach w sposób który przesłaniałby widok poprzez części ażurowe;
 - na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej, jak szafki energetyczne, gazowe, telekomunikacyjne, na słupach trakcji elektrycznych, stacjach transformatorowych, wyrzutniach i czerpniach wentylacyjnych, itp.; o ile elementy te nie są projektowane specjalnie jako nośniki reklamy;
 - w sposób przesłaniający charakterystyczne widoki;
 - na obiektach wpisanych do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków lub będących „dobrem kultury współczesnej”, z wyjątkiem reklam remontowych;
 - w odległości mniejszej niż 120 cm od znaków MSI, umieszczonych na obiekcie.
 - b) ustala się możliwość umieszczania reklam i nośników reklamy tylko na ścianach mających nie więcej niż 5% powierzchni zajętej przez otwory okienne i drzwiowe, w sposób nie przesłaniający tych otworów oraz detali architektonicznych i innych charakterystycznych elementów ściany. Ustalenie nie dotyczy reklam remontowych;
 - c) ustala się możliwość sytuowania na ścianach reklam tablicowych, wyklejanych, typu A, B, C, D jednak nie więcej niż 2 sztuki o łącznej powierzchni nie przekraczającej 48m² i nie częściej niż co 50m na jednej pierzei ulicy;
 - d) ustala się możliwość sytuowania na ścianach pojedynczych bannerów o maksymalnej wielkości równej obrysowi ściany oraz pojedynczych reklam malowanych bezpośrednio na ścianach;
 - e) ustala się aby nośniki reklamy i reklamy umieszczone na budynkach poza obrysem ścian nawiązywały płaszczyzną ekspozycyjną, formą nośników, kolorystyką do formy architektonicznej i charakteru budynku oraz budynków i obiektów pozostających w kontekście wizualnym;
 - f) ustala się aby dla nośników reklamy i reklam umieszczanych na budynkach poza obrysem ścian:
 - dla budynków o wysokości do 6 metrów, maksymalna wysokość reklam wynosiła 1/5 wysokości budynku, nie więcej niż 100 cm;
 - dla budynków o wysokości od 6 do 12 metrów, maksymalna wysokość reklam wynosiła 1/6 wysokości budynku, nie więcej niż 150 cm;
 - dla budynków o wysokości od 12 do 25 metrów, maksymalna wysokość reklam wynosiła 1/8 wysokości budynku, nie więcej niż 250 cm;
 - dla budynków o wysokości większej niż 25 metrów, maksymalna wysokość reklam wynosiła 1/10 wysokości budynku i nie więcej niż 600 cm, przy czym reklamy w całości ażurowe, bez tła, mogą być proporcjonalnie wyższe maksymalnie o 20%.
- 11) Ustala się dla szyldów i szyldów reklamowych:
- a) dostosowanie kompozycji, wielkości, kolorystyki i grafiki szyldów umieszczanych na elewacjach budynków do kompozycji architektonicznej, charakteru budynku, przekroju ulicy oraz aby pozostawały w funkcjonalnym związku z użytkowaniem budynku;
 - b) zakaz umieszczania na obiektach wpisanych do rejestru zabytków szyldów semaforowych za wyjątkiem ażurowych form o historycznych odniesieniach;
 - c) dla ulic o szerokości mniejszej niż 30 m przekroju między zabudową tworzącą pierzeje, wielkość szyldów semaforowych nie może przekraczać wielkości

- 2,5 m² a zakończenia tych szyldów nie mogą wystawać poza płaszczyznę ściany więcej niż 80 cm;
- d) dla ulic o szerokości większej niż 30 m przekroju między zabudową tworzącą pierzeje, wielkość szyldów semaforowych nie może przekraczać wielkości 3,5 m² a zakończenia tych szyldów nie mogą wystawać poza płaszczyznę ściany więcej niż 120 cm;
 - e) szyldy bannerowe dopuszcza się wyłącznie jako tymczasowe, to jest do 120 dni - szyldy takie nie mogą przesłaniać otworów okiennych i wystawowych;
 - f) ustala się aby markizy były zharmonizowane z całością fasady i zawierały jedynie umieszczone na lambrekinach napisy informacyjne o prowadzonej działalności lub znak firmowy, bez reklam wyrobów.
- 12) Ustala się, że wolnostojące zwiastuny szyldów nie mogą przekraczać wielkości 3 m².
3. Ustala się zasady rozmieszczenia elementów Miejskiego Systemu Informacji, określonego jako MSI poprzez:
- 1) lokalizację informacji adresowej na budynkach;
 - 2) lokalizację informacji ulicowej w liniach rozgraniczających ulic w formie słupów, tablic lub w powiązaniu z elementami małej architektury;
 - 3) lokalizację informacji kierunkującej:
 - a) dla wszystkich ulic;
 - b) w powiązaniu z elementami informacji ulicowej.
 - 4) lokalizację informacji o obszarze turystycznym w rejonie cmentarzy i innych obiektów zabytkowych.

§ 6

1. W zakresie ochrony środowiska ustala się:
- 1) Ochronę terenów stanowiących główne powiązanie przyrodnicze, zaznaczone na rysunku planu, łączące obszary wchodzące w skład systemu przyrodniczego Warszawy, poprzez:
 - a) zachowanie funkcji zieleni urządzonej dla terenów: 15 ZP, 16ZF, 44ZP, 55 ZP, 62ZP, 65ZP, 69ZP, 71aZP, 71bZP;
 - b) nakaz utrzymania i ochrony zieleni zgodnie z zapisem ust. 3), a ponadto:
 - c) nakaz uzupełnienia zieleni wysokiej – nasadzeń gatunkami rodzimymi.
 - 2) Utrzymanie i ochronę istniejącej zieleni cmentarnej polegającą na:
 - a) ochronie istniejących zadrzewień i zakrzaceń, polegającą na pełnej kontroli wycinki drzew, dopuszczalnej jedynie za zgodą właściwego organu,
 - b) ochronie gatunkowej istniejącego drzewostanu, polegającej na utrzymaniu składu obecnego drzewostanu lub takiej jego wymianie, która pozwoli na utrzymanie najcenniejszych gatunków;
 - c) nie zwiększaniu terenów grzebalnych kosztem istniejącej zieleni;
 - d) ochronie fauny, a w szczególności awifauny;
 - e) dążeniu do ograniczenia emisji tlenu azotu, poprzez udrożnienie układu komunikacyjnego i wymóg stosowania zabezpieczeń;
 - f) właściwej polityce zagospodarowania terenów sąsiadujących, poprzez wprowadzanie obiektów z dużym udziałem zieleni i eliminowanie obiektów uciążliwych dla środowiska przyrodniczego lub naruszających układ stosunków wodnych.
 - 3) Utrzymanie i ochronę zieleni na pozostałych terenach, zwłaszcza na terenach obiektów oświaty oraz zieleni osiedlowej, poprzez:
 - a) zachowanie wartościowych drzew, ciągów i skupisk zieleni wysokiej o dużych walorach przyrodniczo – krajobrazowych, w szczególności oznaczonych na rysunku planu;
 - b) przeprowadzenie zabiegów pielęgnacyjnych, usunięcie drzew chorych, uzupełnienie nowymi nasadzeniami z zastosowaniem właściwych gatunków;
 - c) wkomponowywanie istniejących pojedynczych drzew i grup zieleni w projektowane zagospodarowanie;
 - d) dopuszczenie odstąpienia od obowiązku ochrony drzew w przypadku utraty ich walorów przyrodniczo krajobrazowych, gdy zagrażają one bezpieczeństwu ludzi, lub

- w przypadkach koniecznej wycinki wynikającej z realizacji ustaleń niniejszego planu, po uzyskaniu stosownej decyzji administracyjnej;
- e) nakaz wytworzenia nowych szpalerów i skupisk drzew w miejscach wyznaczonych na rysunku planu.
- 4) Wszelka działalność usługowa, techniczna, produkcyjna i składowa nie może powodować szkodliwego oddziaływania na środowisko, tj. przekroczenia dopuszczalnych norm w zakresie emisji szkodliwych substancji do środowiska, promieniowania elektromagnetycznego, hałasu i wibracji, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
- 5) Zakaz lokalizowania obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które w wyniku postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko uzyskały opinię negatywną.
- 6) Działalność gospodarcza wiążąca się z znaczącym wprowadzeniem substancji zanieczyszczających do środowiska może być prowadzona wyłącznie na podstawie warunków określonych w decyzji o dopuszczalnej emisji, wydanej w oparciu o odrębne przepisy.
- 7) Nakaz podłączania wszystkich nowo realizowanych obiektów do miejskich sieci wodociągowych i kanalizacyjnych.
- 8) Ustala się obowiązek zapewnienia na terenie każdej działki inwestycyjnej miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów. Dopuszcza się wspólne miejsca do selektywnej zbiórki odpadów dla zespołów zabudowy.
2. W zakresie kształtowania środowiska ustala się:
- 1) Wprowadzenie zespołów zieleni izolacyjnej wzdłuż ulic: Człuchowskiej, Krępowieckiego, Elekcyjnej, Okocimskiej, Nakielskiej, Olbrachta, Pustola, 9KDZ Projektowanej, 12 KDL Projektowanej, 13KDL Projektowanej, 19KDL Projektowanej, 20KDL Projektowanej, 49 KDD Projektowanej i Redutowej, w tym adaptację cennych zespołów zadrzewień w liniach rozgraniczających ulic – wg rysunku planu.
- 2) Zachowanie szpalerów i skupisk drzew wzdłuż innych ulic - wg rysunku planu.
- 3) Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.
- 4) Wprowadzenie wokół drzew posadzki chodnika o konstrukcji umożliwiającej swobodne przewietrzanie i dotlenianie gruntu lub zastosowanie urządzeń napowietrzających.
3. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że:
- 1) Tereny oznaczone w planie jako:
- a) MN oraz MN/MW traktowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów ustawy - Prawo ochrony środowiska;
- b) MW(U) oraz MW/U traktowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego w rozumieniu przepisów ustawy - Prawo ochrony środowiska;
- c) MW/U traktowane są jako tereny mieszkaniowo-usługowe w rozumieniu przepisów ustawy - Prawo ochrony środowiska;
- d) usługi oświaty UO traktowane są jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży w rozumieniu przepisów ustawy - Prawo ochrony środowiska.
- 2) Tereny oznaczone w planie jako:
- a) ZP traktowane są jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe w rozumieniu przepisów ustawy - Prawo ochrony środowiska.
- 3) Określa się strefy potencjalnego oddziaływania uciążliwego ulic:
- a) szerokości 90 m od osi trasy ekspresowej N-S;
- b) szerokości 60 m od osi ulic głównych: Górczewskiej, Wolskiej i Kasprzaka;
- c) szerokości 40 m od osi ulic zbiorczych: Człuchowskiej, Elekcyjnej, Nakielskiej, Olbrachta, Redutowej i 9 KDZ Projektowanej.
- 4) W strefach potencjalnego oddziaływania uciążliwego ulic obowiązuje:

- a) zakaz lokalizowania nowych obiektów związanych z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży oraz funkcji ochrony zdrowia;
 - b) nakaz zapewnienia właściwych warunków akustycznych zgodnie z Polskimi Normami dotyczącymi ochrony przed hałasem pomieszczeń w budynkach.
4. W zakresie ochrony sanitarnej cmentarzy ustala się:
- 1) Zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązują strefy ochrony sanitarnej cmentarzy wynoszące 150 m od granic cmentarzy, gdzie zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących żywność, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywnościowe oraz studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.
 - 2) Dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej oraz innej nie wymienionej w pkt. 1 w odległości od 50 do 150 m od granic cmentarzy o ile będzie ona podłączona do sieci wodociągowej.

§ 7

1. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:
- 1) Informuje się, że podlegają ochronie na mocy przepisów odrębnych obiekty i układy urbanistyczne wpisane do rejestru zabytków, w tym:
 - a) Reduta Wolska ter. ozn. 67 U-KS, 63a ZC, 66 U-KS, częściowo 62 ZP, częściowo 65 ZP: szańce ziemne, fosa, pole reduty, cmentarz, cerkiew pod wezwaniem św. Jana Klimaka, kościół pod wezwaniem św. Wawrzyńca wraz z terenem przykościelnym; Cmentarz Karaimski przy ul. Redutowej ter. ozn. 63b ZC.
 - b) Wszelkie działania budowlane oraz zmieniające stan zagospodarowania i urządzenia terenów wymagają każdorazowego uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków, również w zakresie infrastruktury, wielkości stref izolacyjnych, sposobu modernizacji i budowy dróg oraz parkingów, cech architektonicznych nowych i modernizowanych elementów zagospodarowania.
 - 2) Ustala się, iż podejmowanie działań, o których mowa w pkt. 1 ma na celu:
 - a) podkreślenie, wyeksponowanie i uporządkowanie historycznego założenia wałów i umocnień ziemnych;
 - b) odtworzenie lub utrzymaniu zabytkowych ogrodzeń cmentarnych oraz wałów i umocnień.
 - 3) Ustala się strefy ochrony konserwatorskiej, których granice wyznaczono na rysunku planu:
 - a) Strefę ochrony wszystkich parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ-A, obejmującą: Cmentarz Powstańców Warszawy ter. ozn. 72 ZC, w której:
 - zakazuje się zmiany historycznej kompozycji przestrzennej oraz zmiany formy architektonicznej elementów zabytkowych;
 - ustala się ochronę sposobu użytkowania zespołu;
 - wszelkie przekształcenia istniejącego zagospodarowania, wymagają uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków.
 - b) Strefę ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ-B, obejmującą Cmentarz Wolski ter. ozn. 73 ZC, Park Sowińskiego ter. ozn. 62 ZP, w której:
 - ustala się obowiązek zachowania historycznego układu alei parkowych i cmentarnych;
 - obowiązuje wymóg dostosowania obiektów architektury ogrodowej oraz obiektów użytkowych służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i bryły zabudowy, a w przypadku ich lokalizacji w bliskim sąsiedztwie obiektów zabytkowych także w zakresie formy architektonicznej;
 - wszelkie przekształcenia istniejącego zagospodarowania, wymagają uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków.
 - c) Strefę ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ-C

obejmującą: Dzieło flankujące pośrednie przy ul. Olbrachta ter. ozn.

16 ZF, Cmentarz Mariawicki ter. ozn. 82 U-KS, Park Powstańców Warszawy ter. ozn. 71a

ZP, 71b ZP, Kościół Jezusa Chrystusa Świętych Dni Ostatnich ter. ozn. 70 U – KS, Miasto

Ogród Jelonki – część północna ter. ozn. 46 – 53 MN, w której:

- obowiązuje zasada realizacji współczesnej zabudowy o jednolitej kompozycji przestrzennej, nie kolidującej z gabarytami zabudowy zabytkowej i jej wartościowym układem;
- wszelkie przekształcenia istniejącego zagospodarowania, wymagają uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków.

d) Strefę ochrony otoczenia i ekspozycji zabytku KZ-E, obejmującą: dzieło flankujące pośrednie przy ul. Olbrachta – otoczenie na terenie 16 ZF i 15 ZP, otoczenie Reduty Wolskiej z cmentarzem ter. ozn. 62 ZP, 65 ZP, 69 ZP, w której:

- zagospodarowanie terenu nie powinno powodować przesłonięcia perspektyw widokowych, co wiąże się z ograniczeniem gabarytów zabudowy lokalizowanej w strefie oraz ograniczeniem wprowadzania zwartych nasadzeń wysoką roślinnością.

§ 8

1. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych, do których należą:
 - 1) tereny przeznaczone dla realizacji inwestycji celu publicznego;
 - 2) tereny dopuszczone dla realizacji inwestycji celu publicznego;
 - 3) wyznaczone na rysunku planu tereny ciągów pieszych wewnątrz terenów o różnym przeznaczeniu.
2. Tereny, o których mowa ust. 1 wymagają szczególnego opracowania miejsc koncentracji ruchu pieszego w postaci posadzki, małej architektury oraz starannej aranżacji zieleni towarzyszącej.
3. Dla przestrzeni publicznych ustala się obowiązek zapewnienia dostępności osobom niepełnosprawnym do:
 - 1) terenów komunikacji: ulic, placów, ciągów pieszych, przejść pieszych, przystanków komunikacji miejskiej, w tym poprzez likwidację progów wysokościowych,
 - 2) obiektów usługowych i mieszkalnych oraz terenów zieleni urządzonej.
4. Ustala się zakaz tworzenia trwałych przegród w dostępie do terenów przestrzeni publicznych, z wyłączeniem możliwości grodzenia i zamykania parków i cmentarzy w porze nocnej, przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury takich jak: pacholki, słupki, pojemniki z zielenią i inne;
5. Na terenach ulic oraz ciągów pieszych ustala się:
 - 1) zabezpieczenie pasów terenu dla urządzeń i przewodów podziemnych miejskiej infrastruktury technicznej;
 - 2) dopuszczenie sytuowania urządzeń drogowych i urządzeń związanych z utrzymaniem oraz obsługą ruchu, a także urządzeń energetycznych i telekomunikacyjnych, pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach szczegółowych dotyczących dróg publicznych;
 - 3) zakaz realizacji obiektów budowlanych nie wymienionych powyżej, z wyjątkiem kiosków z prasą i artykułami drobnymi oraz kwiatami, realizowanych, jako obiekty nie związane trwale z podłożem, o powierzchni zabudowy nie większej niż 15 m², sytuowanych wyłącznie w rejonach przystanków autobusowych oraz ważniejszych skrzyżowań ulic w sposób nie ograniczający widoczności na skrzyżowaniu.
6. W zagospodarowywaniu wskazanych na rysunku planu ulic ustala się obowiązek realizacji ścieżek rowerowych.

§ 9

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej według ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów;

- 2) wskaźniki intensywności zabudowy według ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów;
 - 3) wysokość zabudowy według ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów;
 - 4) określa się zasady wyznaczania linii zabudowy:
 - a) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu
 - b) jeżeli na rysunku planu nie zaznaczono inaczej odległość linii zabudowy od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych, dróg publicznych i placów miejskich powinna wynosić być zgodna z przepisami szczególnymi;
 - 5) ustala się, że wartości wskaźników powierzchni zabudowy dla każdego z terenów równe są odwrotności minimalnych wskaźników powierzchni biologicznieczynnej;
2. Ustala się następujące zasady realizacji małych obiektów handlowych – kiosków:
- 1) maksymalna powierzchnia użytkowa do 15 m²,
 - 2) całkowita wysokość kiosku nie może być większa niż 3,5 m, chyba, że kiosk jest częścią innego obiektu a jego wysokość wynika z rozwiązań architektonicznych tego obiektu,
 - 3) spód podłogi kiosku nie może być wyniesiony powyżej 15 cm. Ponad poziom chodnika,
 - 4) minimalna wysokość wnętrza kiosku nie może być mniejsza niż 2,2 m,
 - 5) kiosk musi mieć charakter bryły zwartej, bez przybudówek, aneksów i.t.p.,
 - 6) dolne krawędzie wystających poza obrys kiosku daszków lub pergoli powinny być usytuowane na wysokości nie mniejszej niż 2,4 m ponad poziom chodnika;
 - 7) rzut prostokątny lub wpisujący się w prostokąt (owal, wielokąt).

§ 10

1. Ustala się zasady budowy systemów komunikacji poprzez określenie:
 - 1) linii rozgraniczających dla terenów ciągów komunikacyjnych, tj. ulic wraz ze skrzyżowaniami;
 - 2) klasyfikacji technicznej dróg;
 - 3) powiązań układu obsługującego z układem drogowym podstawowym, poprzez wyznaczenie skrzyżowań;
 - 4) sposobu funkcjonowania komunikacji zbiorowej wraz z zapewnieniem terenów dla elementów niezbędnych do jej działania;
 - 5) usytuowania ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulic;
 - 6) usytuowania urządzeń dla ruchu pieszego.
2. Dla zapewnienia realizacji zasad wymienionych w ustępie 1 ustala się warunki zagospodarowania terenów komunikacyjnych oznaczonych symbolami KD zapisane w tabeli § 107.
3. Dla zaspokojenia potrzeb parkingowych dla obiektów nowych i rozbudowywanych ustala się następujące wskaźniki parkingowe:
 - 1) dla biur i urzędów – 18÷30 miejsc / 1000 m² p.uż. budynków
 - 2) dla handlu i usług – 25÷38 miejsc / 1000 m² p.uż. budynków
 - 3) dla zabudowy mieszkaniowej – 1 miejsce / 1mieszkanie nie mniej jednak niż 1 miejsce / 60 m² p.uż. mieszkania.
4. W zespołach zabudowy wielorodzinnej, przynajmniej 15% miejsc parkingowych należy realizować na poziomie terenu dla działki inwestycyjnej.
5. Realizacja miejsc parkingowych dla obiektów nowych i rozbudowywanych musi nastąpić w ramach działek własnych inwestorów.
6. Dopuszcza się parkowanie w pasie ulic lokalnych (KDL) i dojazdowych (KDD), których szerokość w liniach rozgraniczających wynosi minimum 10 m.

§ 11

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) W zakresie obsługi kanalizacyjnej:
 - a) ustala się odprowadzenie ścieków i wód deszczowych w systemie kanalizacji ogólnospławnej do istniejących kolektorów układu kanalizacji warszawskiej;

- b) jako główne odbiorniki ścieków i wód deszczowych z obszaru objętego planem ustala się kolektor ogólnospławny w ul. Górczewskiej o przekroju J. 1,20 x 2,0m i kolektor ogólnospławny w ul. Wolskiej o przekroju JP. 1,0 x 1,75m;
 - c) ustala się zachowanie wszystkich istniejących kanałów podstawowego znaczenia i kanałów drugorzędnych zlokalizowanych w obszarze planu;
 - d) ustala się konieczność rozbudowy istniejącej sieci kanalizacji ogólnospławnej podstawowego znaczenia i kanałów drugorzędnych dla obsługi projektowanego programu, we wszystkich nowoprojektowanych ulicach oraz w ulicach istniejących na odcinkach, gdzie takiej kanalizacji brakuje;
 - e) wszystkie nowoprojektowane kanały zlokalizowane będą pod jezdniami projektowanych ulic.
- 2) W zakresie obsługi wodociągowej ustala się:
- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego;
 - b) pobór wody bezpośrednio z sieci miejskiej, również do celów przeciw- pożarowych, dla wszystkich obiektów na obszarze planu;
 - c) źródłem zaopatrzenia w wodę będą istniejące magistrale w ul. Górczewskiej DN 1000mm i ul. Olbrachta DN 800mm, ul. Wolskiej DN 600/400mm i DN 400mm w ul. Ordon;
 - d) konieczność budowy magistrali wodociągowej na kierunku północ – południe w ul. 9KDZ Projektowanej, spinającej istniejącą magistralę DN 800mm w ul. Olbrachta i DN 400mm w ul. Połczyńskiej dla obsługi nowego programu urbanistycznego;
 - e) konieczność budowy drugorzędnej sieci wodociągowej w układzie pierścieniowym i powiązanej z siecią istniejącą;
 - f) przebudowę następujących istniejących przewodów wodociągowych w rejonie ul. O. Boznańskiej na odcinku powyżej ul. Olbrachta do ul. Górczewskiej, likwidację istniejącego przewodu wodociągowego DN 150mm i budowę nowego wodociągu w liniach rozgraniczających ul. O. Boznańskiej od istniejącego przewodu DN 200mm w ul. Górczewskiej do spięcia z istniejącą magistralą DN 800mm w ul. Olbrachta;
 - g) w rejonie ul. Człuchowskiej przebudowę przewodu DN 150mm na odcinku kolidującym z projektowanymi liniami rozgraniczającymi tej ulicy;
 - h) nowe przewody wodociągowe powinny być usytuowane wewnątrz linii rozgraniczających ulic.
- 3) W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) ustala się podłączenie planowanego budownictwa jednorodzinnego do sieci gazowej;
 - b) w liniach rozgraniczających projektowanych ulic należy rezerwować pas terenu - 1 m dla gazociągów rozdzielczych średniego bądź niskiego ciśnienia;
 - c) dla budownictwa jednorodzinnego szafki gazowe (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) winny być lokalizowane w linii ogrodzeń, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową;
 - d) linia ogrodzeń winna przebiegać min. 0,5 m od gazociągu.
- 4) W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:
- a) ustala się bezwzględnie podłączanie do miejskiej sieci ciepłej planowanego budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego i usługowego;
 - b) nie zezwala się na budowę nowych emitatorów zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego.
- 5) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) wszyscy potencjalni odbiorcy zasilani będą w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej;
 - b) ustala się adaptację stacji RPZ 110/15 kV ZM WOLA oraz przebudowę poprzez skablowanie lub przeniesienie odgałęźnej linii napowietrznej 110 kV zasilającej tą stację;
 - c) do czasu skablowania lub przeniesienia linii, wokół istniejących linii napowietrznych

- 110 kV ustala się strefę ograniczeń w zagospodarowaniu terenu. Szerokość tej strefy wynosi 19,0 m dla linii 110 kV od osi linii na obie strony;
- d) każda zmiana zagospodarowania terenu w strefie ograniczeń wokół linii 110 kV wymaga uzgodnienia z odpowiednim dla obszaru zakładem energetycznym;
 - e) przewiduje się budowę stacji transformatorowych 15/0,4kV wolnostojących lub wbudowanych w obiekty kubaturowe
 - f) w ulicach nowoprojektowanych należy rezerwować pasy terenu o szerokości 2,0 m dla kabli średniego i niskiego napięcia.
- 6) W zakresie dostępu do telefonicznych połączeń kablowych ustala się:
- a) dla całego obszaru planu ustala się adaptację istniejącej sieci oraz realizację, rozbudowę i przebudowę sieci ustala się wyłącznie jako kablowej podziemnej;
 - b) zachowuje się istniejące linie napowietrzne do czasu ich remontu lub innej konieczności przebudowy;
 - c) ustala się realizację sieci i przyłączy w rezerwach terenu dokonanych w liniach rozgraniczających ulic, ciągów pieszych i terenów dróg wewnętrznych.
- 7) W zakresie usuwania odpadów stałych:
- a) ustala się zasadę wywozu odpadów stałych z obszaru objętego planem sposobem zorganizowanym na wyznaczone dla potrzeb miasta tereny składowania, przeróbki lub spalania odpadów;
 - b) ustala się obowiązek zapewnienia na terenie każdej działki inwestycyjnej miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów;
 - c) dopuszcza się wspólne miejsca do selektywnej zbiórki odpadów dla zespołów zabudowy.

§ 12

Ustala się zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

- 1) Do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie:
 - a) dopuszcza się użytkowanie terenów wyłącznie w sposób dotychczasowy;
 - b) zakazuje się przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy, niezgodnej z przeznaczeniem terenu;
 - c) zakazuje się realizacji urządzeń komunikacyjnych oraz urządzeń infrastruktury technicznej, które miałyby służyć obsłudze wyłącznie istniejącej zabudowy, niezgodnej z przeznaczeniem terenu.

§ 13

W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

Przeprowadzane przekształcenia geodezyjne, tj.: podziały, scalenia, nie mogą powodować powstawania sytuacji, które uniemożliwiałyby prawidłowe zagospodarowanie działek sąsiadujących - zgodnie z funkcją i warunkami zagospodarowania terenu oraz przepisami szczególnymi.

§ 14

Ustala się następujące stawki procentowe opłaty od wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) 30% dla terenów usług z wyłączeniem usług oświaty, zdrowia, sakralnych i kultury;
- 2) 15% dla terenów zabudowy mieszkaniowej;
- 3) 5 % dla terenów o funkcjach niewymienionych w punkcie 1 i 2.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

(...)

§ 37

Ustalenie planu 22 MW(U)	Zakres ustalenia
1. Przeznaczenie terenu	Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna Dopuszczalne: usługi

Wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu rejon ulicy Olbrachta dla dz. ewid. nr 38/4, 38/5, 38/6, 38/7 i 38/11 w obrębie 6-07-02, położonych pomiędzy ul. Okocimską, ul. Góralską i ul. T. Krępowieckiego w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%; 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0; 3) maksymalna wysokość zabudowy: do 13 kondygnacji naziemnych lecz nie więcej niż 45 m; 4) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną	zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 11 uchwały.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej	1) dostępność komunikacyjna od ulicy Góralskiej, Krępowieckiego i Okocimskiej; 2) wskaźnik miejsc parkingowych wg ustaleń ogólnych określonych w § 10 ust. 3 uchwały.
5. Stawki procentowe	zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 14 uchwały.

Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 108

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

§ 109

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi m. st. Warszawy

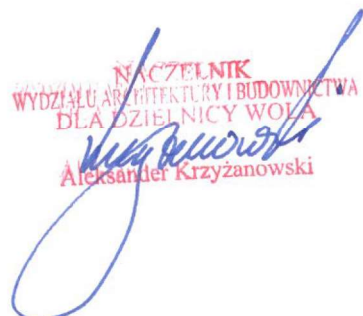
§ 110

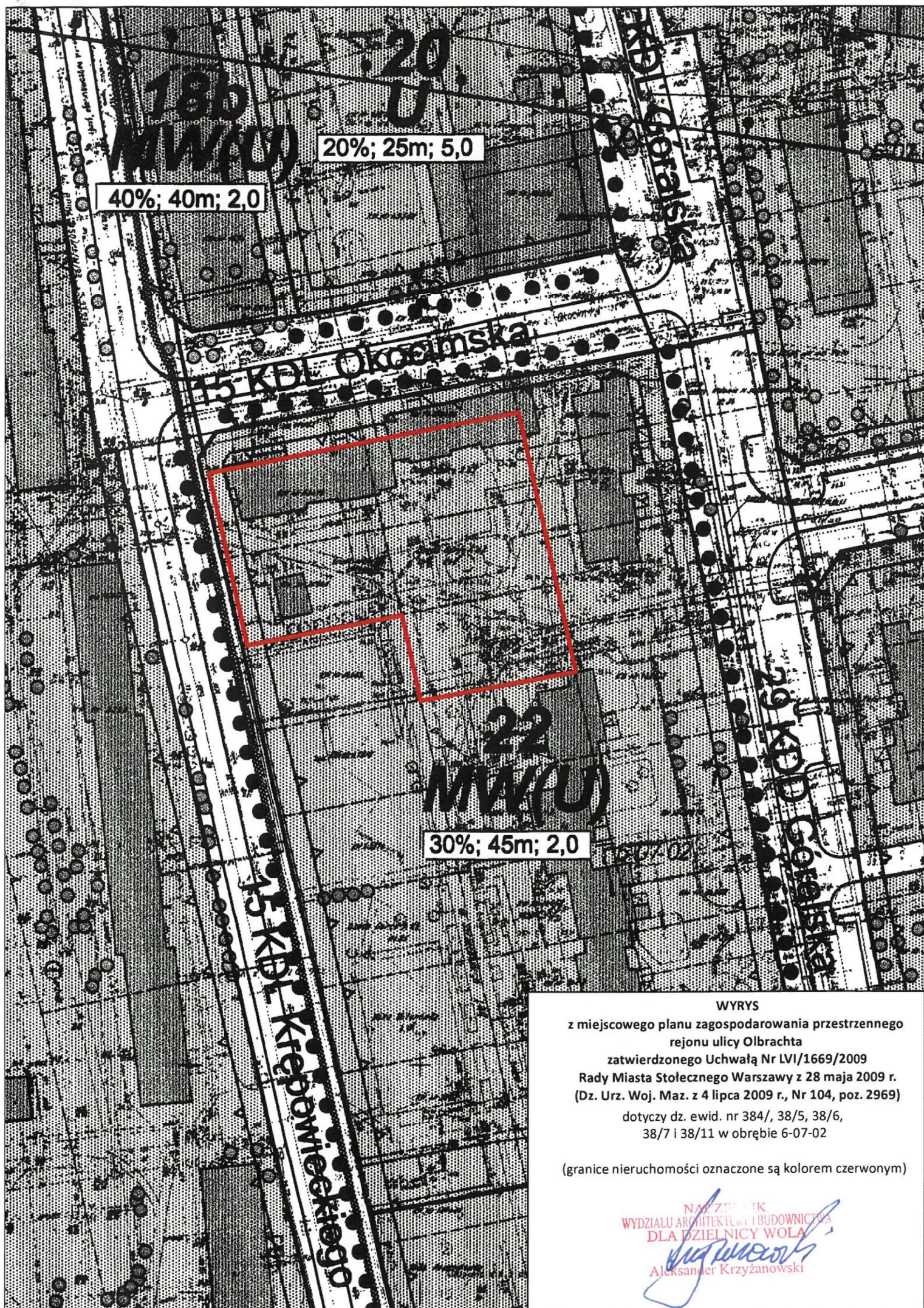
Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz wymaga opublikowania na stronie internetowej Urzędu m. st. Warszawy.

§ 111

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

**Przewodnicząca Rady
m.st. Warszawy
(-)
Ewa Malinowska-Grupińska**

**NACZELNIK
WYDZIAŁU ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA
DLA DZIELNICY WOLA**

Aleksander Krzyżanowski



WYRYS

z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
rejonu ulicy Olbrachta
zatwierdzonego Uchwałą Nr LVI/1669/2009
Rady Miasta Stołecznego Warszawy z 28 maja 2009 r.
(Dz. Urz. Woj. Maz. z 4 lipca 2009 r., Nr 104, poz. 2969)
dotyczy dz. ewid. nr 384/, 38/5, 38/6,
38/7 i 38/11 w obrębie 6-07-02

(granice nieruchomości oznaczone są kolorem czerwonym)

NACZELNIK
WYDZIAŁU ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA
DLA DZIELNICY WOLA
Aleksander Krzyżanowski
Aleksander Krzyżanowski

LEGENDA :

PODSTAWOWE USTALENIA PLANU:

- granice obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
- linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania wewnątrz terenów o jednorodnym przeznaczeniu

symbole przeznaczenia terenów:

	usługi
	usługi oświaty
	usługi zdrowia
	obiekty sakralne
	tereny obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży ponad 400 metrów kwadratowych
	usługi lub usługi przewidziane pod inwestycje celu publicznego
	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami jako funkcją dopuszczalną
	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i lub usługi
	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługi
	produkcja lub usługi
	cmentarze
	zielen urządzona
	zielen forteczna
	ulice publiczne: klasa drogi: GP- główna ruchu przyspieszonego, G - główna, Z - zbiorcza, L - lokalna, D - dojazdowa pp - tereny przeznaczone dla lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym
	ciagi piesze
	tereny obiektów i urządzeń komunikacji miejskiej

wskazniki dotyczące zasad zagospodarowania terenów:

- 23**
 numer jednostki terenowej lub wydzielenia wewnętrznego
 1 - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej
 2 - maksymalna wysokość zabudowy w metrach
 3 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy
- linie zabudowy:
 obowiązujące linie zabudowy
 nieprzekraczalne linie zabudowy
- wymiarowanie linii:
 określone odległości między liniami rozgraniczającymi oraz między liniami rozgraniczającymi i innymi liniami

USTALENIA PLANU DOTYCZĄCE OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- linie kształtowania pierzei ciągłej
- rejon lokalizacji dominant wysokościowych i ich nieprzekraczalna wysokość
- szpalery i skupiska drzew do zachowania
- szpalery drzew do nasadzeń
- główne powiązania przyrodnicze pomiędzy obszarami systemu przyrodniczego Warszawy

USTALENIA PLANU DOTYCZĄCE OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- obszary objęte strefami ochrony konserwatorskiej
- (KZ-A) - strefa ochrony wszystkich parametrów historycznego układu urbanistycznego
- (KZ-B) - strefa ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego
- (KZ-C) - strefa ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego
- (KZ-E) - strefa ochrony otoczenia i ekspozycji zabytków
- granice fosy proponowanej do odtworzenia
- wały ziemne proponowane do odtworzenia

USTALENIA PLANU DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY:

- 41,50 zasada rozwiązywania wysokościowego elementów układu komunikacyjnego
- powierzchnie przeznaczone wyłącznie dla ruchu pieszego
- układ ścieżek rowerowych
- układ ciągów pieszych - projektowanych
- rejonizacja bezkolizyjnych przekroczeń układu komunikacyjnego

INFORMACYJNE ELEMENTY PLANU:

- obszary wpisane do rejestru zabytków
- tereny zamknięte
- główna oś założenia Parku Powstańców
- proponowany układ jezdni
- istniejące i proponowane tunele
- przystanki autobusowe i tramwajowe
- pomniki przyrody wraz ze strefą ochronną
- budynki wpisane do rejestru zabytków
- granica strefy ochrony sanitarnej cmentarzy
- granica strefy potencjalnego oddziaływania uciążliwego ulic
- granica strefy ograniczeń zagospodarowania wokół energetycznych linii napowietrznych 110 kV
- planowana II linia metra
- budynki do wyburzenia
- istniejąca zabudowa
- wody powierzchniowe

MACZELNIK
 WYDZIAŁ ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA
 DLA DZIELNICY WOLA
 Aleksander Krzyżanowski