

**UCHWAŁA NR XXXVIII/239/2013**  
**RADY DZIELNICY MOKOTÓW**  
**MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY**  
**z dnia 15 marca 2013 r.**

**w sprawie określenia na terenie Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy granic stref stawek czynszu za najem lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta stołecznego Warszawy**

Na podstawie art. 11 ust. 2 pkt 1 Ustawy z dnia 15 marca 2002 roku o ustroju miasta stołecznego Warszawy (Dz. U. Nr 41, poz. 361 z późn. zm.), § 6 ust. 1 pkt 2 i 21, § 7 pkt 1 i § 8 Statutu Dzielnicy Mokotów m. st. Warszawy stanowiącego załącznik Nr 4 do Uchwały Nr LXX/2182/2010 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 14 stycznia 2010 r. w sprawie nadania statutów dzielnicom m.st. Warszawy (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2010 r. Nr 32, poz. 453 i 454) oraz § 3 ust. 1 i 2 Załącznika nr 2 do Uchwały Nr XLVIII/1303/2012 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 13 grudnia 2012 r. w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta stołecznego Warszawy na lata 2013-2017 (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2013 r. poz. 5) Rada Dzielnicy Mokotów m. st. Warszawy uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Określa się na terenie Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy trzy strefy stawek czynszu za najem lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta stołecznego Warszawy: centralną, miejską i peryferyjną.

2. Granice stref, o których mowa w ust. 1 określa załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Dzielnicy Mokotów m. st. Warszawy.

§ 3. Traci moc Uchwała Nr XXXV/168/2009 Rady Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy z dnia 15 stycznia 2009 r. w sprawie wprowadzenia na terenie Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy stref czynszowych za najem lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta stołecznego Warszawy.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący Rady**  
**Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy**  
**( - )**  
**Miłosz Górecki**

Załącznik  
do Uchwały Nr XXXVIII/239/2013  
Rady Dzielnicy Mokotów  
m.st. Warszawy  
z dnia 15 marca 2013 r.

## **STREFY CZYNSZOWE**

### **W DZIELNICY MOKOTÓW**

**- WERSJA OPISOWA I GRAFICZNA**

#### **Strefa centralna** biegnie;

- od skrzyżowania Czerniakowska/Bartycka/Nowosielecka (na północy) w kierunku zachodnim ulicą Nowosielską do ulicy Podchorążych,
- ulicą Podchorążych do ulicy Gagarina,
- ulicą Gagarina do ulicy Spacerowej
- ulicą Spacerową do ulicy Klonowej,
- ulicą Klonową do Pl. Unii Lubelskiej,
- od Pl. Unii Lubelskiej ulicą Boya-Żeleńskiego do ulicy Batorego,
- ulicą Batorego do ulicy Św. Andrzeja Boboli,
- ulicą Św. Andrzeja Boboli do ulicy Wołoskiej,
- ulicą Wołoską do skrzyżowania Wołoska/Rzymowskiego/Marynarska/Al. Wilanowska,
- od skrzyżowania Wołoska/Rzymowskiego/Marynarska/Al. Wilanowska, Al. Wilanowską do Al. Lotników,
- Al. Lotników do ulicy Puławskiej,
- ulicą Puławską na południe do Doliny Służewieckiej,
- Doliną Służewiecką do ulicy Fosy,
- ulicą Fosy do ulicy Przy Grobli,
- ulicą Przy Grobli do ulicy Arbuzowa
- ulicą Arbuzowa do ulicy Sobieskiego,
- ulicą Sobieskiego do Al. Witosa,
- Aleją Witosa do Ulicy Wolickiej,
- od ulicy Wolickiej terenami pod Trasą Siekierkowską do ulicy Zwierzynieckiej
- ulicą Zwierzyniecką do ulicy Bartyckiej
- ulicą Bartycką do skrzyżowania Czerniakowska/Bartycka/Nowosielecka (na północy)

#### **Strefa miejska** przy zachodniej granicy strefy centralnej biegnie:

- od ulicy Batorego Polami Mokotowskimi na zachód do ulicy Żwirki i Wigury,
- ulicą Żwirki i Wigury do skrzyżowania z koleją radomską,
- wzdłuż kolei radomskiej do ulicy Bokserskiej,
- ulicą Bokserską do ulicy Modzelewskiego,
- ulicą Modzelewskiego do Al. Wyścigowej
- Aleją Wyścigową do ulicy Puławskiej,
- ulicą Puławską na północ do skrzyżowania Puławska/Wałbrzyska/Al. Lotników,
- Aleją Lotników do Al. Wilanowskiej,
- Al. Wilanowską do skrzyżowania Wołoska/Rzymowskiego/Marynarska/Al. Wilanowska,

- ulicą Wołoską do ulicy Św. Andrzeja Boboli,
- ulicą Św. Andrzeja Boboli do ulicy Stefana Batorego i północnej granicy Mokotowa na Polach Mokotowskich

**oraz przy wschodniej granicy strefy centralnej biegnie:**

- od skrzyżowania Czerniakowska/ Al. Witosy/Powsińska/Trasa Siekierkowska na południe Al. Witosy do ulicy Sobieskiego,
- ulicą Sobieskiego do ulicy Nałęczowskiej,
- ulicą Nałęczowską do ulicy Niemirowskiej,
- ulicą Niemirowską do ulicy Goplańskiej,
- ulicą Goplańską do ulicy Powsińskiej,
- ulicą Powsińską do ulicy Augustówka,
- ulicą Augustówka do ulicy Zawodzie
- ulicą Zawodzie do ulicy Santockiej,
- ulicą Sanocką do wschodniej granicy Jeziora Czerniakowskiego,
- wschodnią granicą Jeziora Czerniakowskiego do ulicy Wolickiej,
- ulicą Wolicką do skrzyżowania Czerniakowska/Al. Witosy/Powsińska/Trasa Siekierkowska

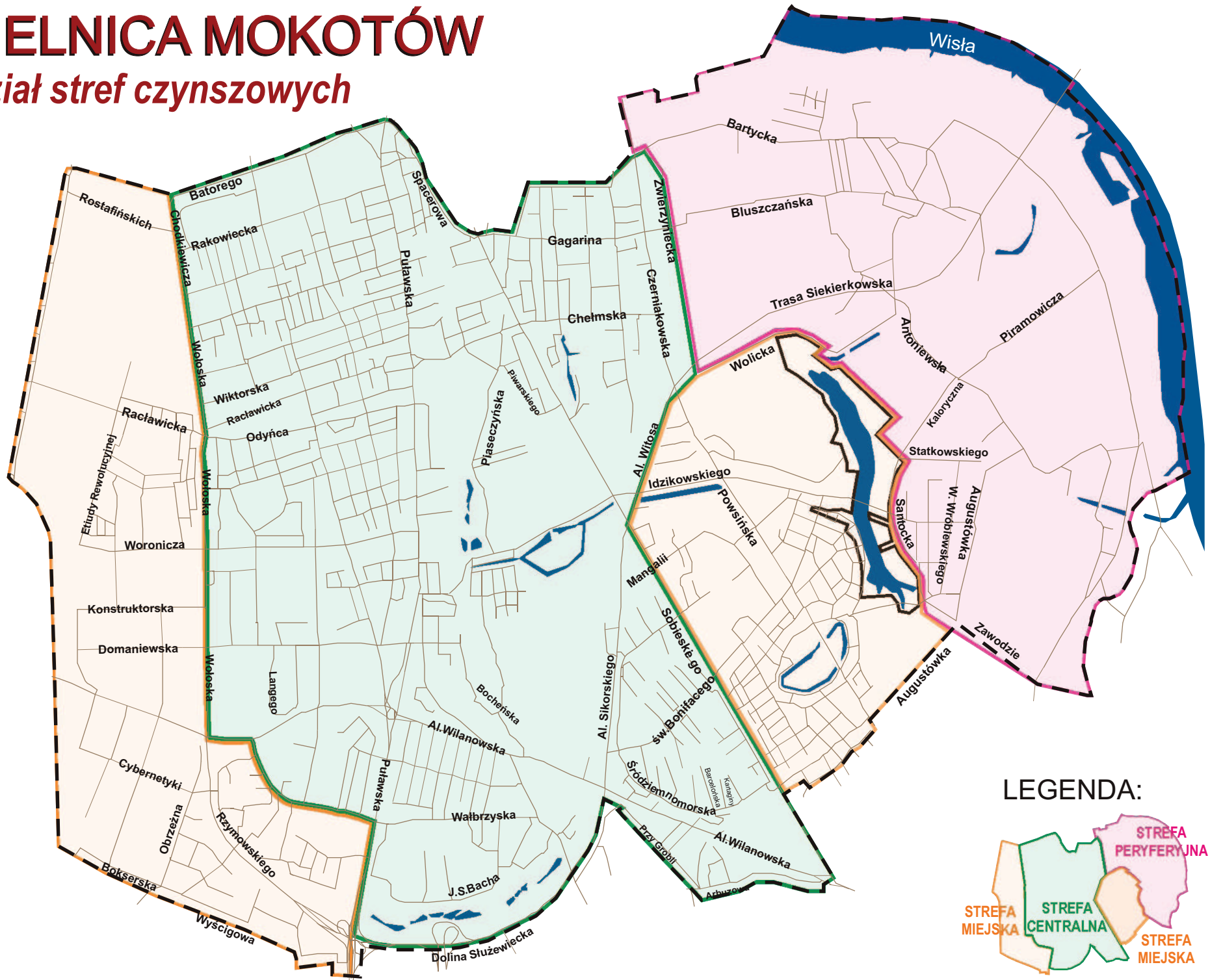
**Strefa peryferyjna** obejmuje wschodnią część dzielnicy Mokotów i biegnie:

- ulicą Czerniakowską od północnej granicy administracyjnej Mokotowa do ulicy Bartyckiej,
- ulicą Bartycką do ulicy Zwierzynieckiej,
- ulicą Zwierzyniecką i dalej terenami pod Trasą Siekierkowską do ulicy Wolickiej,
- ulicą Wolicką do wschodniej granicy rezerwatu Jeziora Czerniakowskiego,
- wschodnią granicą Jeziora Czerniakowskiego do ulicy Santockiej,
- ulicą Santocką do ulicy Zawodzie,
- ulicą Zawodzie do wschodniej granicy administracyjnej Mokotowa na Wiśle,
- wschodnią granicą administracyjną na Wiśle biegnie na północ, potem na zachód do Ulicy Czerniakowskiej

W przypadku ulicy stanowiącej granicę między strefą centralną a miejską, budynki położone przy tej ulicy (po obu jej stronach) należą do strefy centralnej. Natomiast w przypadku ulicy stanowiącej granicę między strefą miejską a peryferyjną, budynki położone przy tej ulicy (po obu jej stronach) należą do strefy miejskiej.

# DZIELNICA MOKOTÓW

## Podział stref czynszowych



**UZASADNIENIE**  
**do UCHWAŁY NR XXXVIII/239/2013**  
**RADY DZIELNICY MOKOTÓW**  
**MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY**  
**z dnia 15 marca 2013 r.**

Na podstawie § 3 ust. 2 załącznika nr 2 do uchwały nr XLVIII/1303/2012 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 13 grudnia 2012 r. w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta stołecznego Warszawy na lata 2013-2017, Rada Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy ma określić w terminie 2 miesięcy od dnia wejścia w życie uchwały tj. do 17 marca 2013 r., granice stref czynszowych dla mieszkalnych lokali komunalnych w dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy.

W każdej z dzielnic m.st. Warszawy można wyznaczyć strefy czynszowe: centralną, miejską, peryferyjną mając na uwadze w szczególności: dostęp do środków komunikacji, dostęp do placówek oświatowych, kulturalnych, medycznych i handlowo-usługowych.

Dotychczas na terenie Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy występują 2 strefy czynszowe: miejska i peryferyjna.

Obecnie proponowane jest w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy podzielenie strefy miejskiej na centralną oraz miejską i pozostawienie strefy peryferyjnej w dotychczasowych granicach w następujący sposób:

- **Strefa centralna**, w której obowiązywałaby stawka czynszu najmu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych podwyższona o 10 % w stosunku do stawki bazowej ustalonej przez Prezydenta m.st. Warszawy, obejmująca większość budynków komunalnych na terenie dzielnicy ze względu na atrakcyjność Mokotowa, jego prestiż, bardzo dobre skomunikowanie, w tym na dużej przestrzeni bliski dostęp do linii metra, dostępność placówek oświatowych, kulturalnych i handlowo-usługowych;
- **Strefa miejska** z czynszem równym stawce bazowej dla budynków położonych w dalszej odległości od centrum dzielnicy i mniejszej dostępności placówek, o których mowa wyżej;
- **Strefa peryferyjna** – wschodnia część dzielnicy najbardziej oddalona od centrum, pozostająca w obecnych granicach strefy peryferyjnej.

Różnica pomiędzy dotychczasowym a projektowanym stanem polega na tym, że strefy miejska i peryferyjna zostaną zastąpione strefami: centralną, miejską i peryferyjną.

Wprowadzenie w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy strefy centralnej niezależnie od zasadności uwarunkowań wskazanych wyżej, dodatkowo zasadne jest ze względów ekonomicznych, w sytuacji gdy coroczne podwyżki stawek bazowych o 10 % wciąż nie pokrywają wydatków miasta ponoszonych na eksploatację zasobu mieszkalnego. Proponowana zmiana strefy z miejskiej na centralną powoduje wzrost stawki czynszu o 0,73 zł za każdy m<sup>2</sup> powierzchni mieszkań.

Skutkiem finansowym realizacji uchwały Rady Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy powinien być dodatkowy planowany przypis z wpływów czynszów w strefie centralnej w wysokości około 250 tysięcy zł/m-c.

Najemcy o najniższych dochodach mogą ubiegać się o dodatek mieszkaniowy, jak również skorzystać z obniżki czynszu, której naliczenie zgodnie z powołaną na wstępie uchwałą jest obecnie bardziej korzystne.