



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 15 grudnia 2014 r.

Poz. 11581

UCHWAŁA NR XCIV/2414/2014 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

z dnia 6 listopada 2014 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Pałacu Kultury i Nauki w Warszawie dla zabudowy w terenie 7.UK

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r. poz. 594, z późn. zm.¹⁾) oraz art. 20 ust. 1, w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.²⁾) w związku z uchwałą Nr LXI/1680/2013 Rady m.st. Warszawy z dnia 11 lipca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Pałacu Kultury i Nauki w Warszawie dla zabudowy w terenie 7.UK, Rada m.st. Warszawy, stwierdzając, że zmiana planu nie narusza uchwały Nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r. (z późn. zm.³⁾) w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, uchwała, co następuje

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Pałacu Kultury i Nauki w Warszawie dla zabudowy w terenie 7.UK, obejmującą obszar, którego granice stanowią linie rozgraniczające teren 7.UK, ustalone w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie Pałacu Kultury i Nauki w Warszawie.

2. Granice obszaru planu, o których mowa w ust. 1 wskazuje się na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000.

§ 2. W uchwale Nr XCIV/2749/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Pałacu Kultury i Nauki w Warszawie zmienia się § 22, który otrzymuje brzmienie:

Dla terenu 7.UK:

1. Przeznaczenie	1) ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi kultury; 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi biur, handlu, gastronomii; 3) ustala się przeznaczenie uzupełniające: parking podziemny.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu	1) ustala się, że teren jest terenem inwestycji celu publicznego; 2) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej wynoszącą 0,35 ha; 3) ustala się realizację obiektów kultury, w szczególności: muzeum i teatru; 4) dla usług biur, handlu i gastronomii nakazuje się, by udział powierzchni użytkowej tych usług

¹⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013 r. poz. 645, poz. 1318.

²⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012 r. poz. 951, poz. 1445; z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238 i poz. 1446; z 2014 r. poz. 379.

³⁾ Zmiany Studium: uchwałą Nr L/1521/2009 z dn. 26.02.2009 r. ze zm.; uchwałą Nr LIV/1631/2009 z dn. 28.04.2009 r.; uchwałą Nr XCII/2689/2010 z dn. 7.10.2010 r.; uchwałą Nr LXI/1669/2013 z dn. 11.07.2013 r. i uchwałą Nr XCII/2346/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 16.10.2014 r.

	<p>nie przekraczał 20% powierzchni użytkowej w budynku,</p> <p>5) w zakresie realizacji parkingów:</p> <p>a) zakazuje się realizacji parkingów w formie garaży nadziemnych,</p> <p>b) dopuszcza się realizację maksymalnie trzech kondygnacji parkingów podziemnych,</p> <p>c) dopuszcza się realizację przejazdów pomiędzy parkingiem w obrębie terenu oraz parkingiem pod placem miejskim 9.KPp;</p> <p>6) ustala się następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 0%,</p> <p>b) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 6,</p> <p>c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy wynoszący 1,5, przy czym wskaźnik ten należy rozumieć jako najmniejszą dopuszczalną wartość stosunku sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do całkowitej powierzchni tej działki,</p> <p>d) wysokość zabudowy wynoszącą:</p> <ul style="list-style-type: none"> - od strony terenów 1.KD-Z oraz 9.KPp – z wyłączeniem odcinka granicy zachodniej, położonej najbardziej na zachód – minimum 24 m, z pozostałych stron – nie ustala się, - maksimum 26 m, <p>e) wysokość zabudowy dla zwyzki wynoszącą 28 m;</p> <p>7) ustala się przebiegi linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>a) obowiązujących,</p> <p>b) nieprzekraczalnych,</p> <p>c) nieprzekraczalnych dla parterów budynków,</p> <p>d) nieprzekraczalnych dla zwyzki zabudowy,</p> <p>8) w zakresie kształtowania zabudowy:</p> <p>a) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,</p> <p>b) nakazuje się realizację dolnej krawędzi ściany budynków nad podcieniami w tej samej linii dla całej zabudowy terenu,</p> <p>c) nakazuje się realizację dostępnych z poziomu parteru: jednego lub kilku ogólnodostępnych pasaży lub ciągu ogólnodostępnych wewnątrz – dla wytworzenia powiązania pieszego pomiędzy terenem placu miejskiego 9.KPp i ulicą 5.KD-L,</p> <p>d) dopuszcza się realizację zwyzki zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dla zwyzek</p> <p>e) nakazuje się dla lokali usługowych usytuowanych w parterach budynków i przylegających do terenów 9.KPp, 1.KD-Z i 5.KD-L realizację głównych wejść od strony tych terenów,</p> <p>f) przy realizacji budynku w linii zabudowy od strony ul. Marszałkowskiej nakazuje się realizację akcentu architektonicznego na przedłużeniu osi ul. Sienkiewicza,</p> <p>g) geometrii dachów nie ustala się,</p> <p>h) w przypadku realizacji na dachach lub ich częściach zieleni urządzonej zakazuje się nasadzeń roślin o wysokości docelowej większej niż 2 m,</p> <p>i) nakazuje się realizację odcinka ogólnodostępnego przejazdu podziemnego stanowiącego przedłużenie ul. Projektowanej 8.KD-L o przebiegu zgodnym z rysunkiem planu, przy czym ustala się minimalną szerokość tego przejazdu wynoszącą 15 m oraz wysokość w świetle uwzględniającą skrajnię dla autokarów,</p> <p>j) nakazuje się realizację urządzeń wentylacyjnych oraz ewakuacyjnych, takich jak klatki schodowe i windy, niezbędnych dla funkcjonowania parkingu podziemnego pod placem miejskim 9.KPp, jako wbudowanych w bryły budynków,</p> <p>k) dopuszcza się realizację podziemnych części budynków pod placem miejskim, zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenu 9.KPp, wg § 24 ust. 2 pkt 5;</p> <p>9) zakazuje się realizacji ogrodzeń;</p> <p>10) ustala się zachowanie, z możliwością przebudowy podziemnego tunelu I linii metra, a także łącznika między I i II linią metra oraz wskazuje się na rysunku planu zasięg strefy potencjalnego wzajemnego wpływu planowanej zabudowy i podziemnej infrastruktury komunikacyjnej, tj. w rozumieniu przepisów odrębnych: zasięg obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych linii metra na otaczającą zabudowę;</p> <p>11) w zakresie rozwiązań materiałowych elewacji budynków: nakazuje się stosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych, na przykład kamień, beton architektoniczny, metal, szkło;</p> <p>12) zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg par. 6 ust. 1 pkt 1, 2 i 7.</p>
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu	w zakresie potencjalnego wzajemnego wpływu planowanej zabudowy i podziemnej infrastruktury komunikacyjnej obowiązują przepisy zawarte w par. 11 ust. 1
4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną	<p>1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg par. 13;</p> <p>2) ustala się zachowanie, z możliwością przebudowy, istniejącej stacji elektroenergetycznej 110/15KV RPZ Pałac;</p> <p>3) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów sieci miejskich, przebiegających w terenach sąsiednich.</p>
5. Zasady obsługi komunikacyjnej	<p>1) ustala się bezpośrednią obsługę komunikacyjną wyłącznie: od strony ul. Projektowanej 5.KD-L oraz poprzez ogólnodostępny przejazd podziemny stanowiący przedłużenie ul. Projektowanej 8.KD-L;</p> <p>2) ustala się wskaźnik miejsc postojowych dla samochodów osobowych wynoszący nie więcej niż 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej.</p>

6. Wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 15	nie ustala się.
--	-----------------

§ 3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek zmiany planu – stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu – stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik nr 3.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi m.st. Warszawy.

§ 5. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu m.st. Warszawy.

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

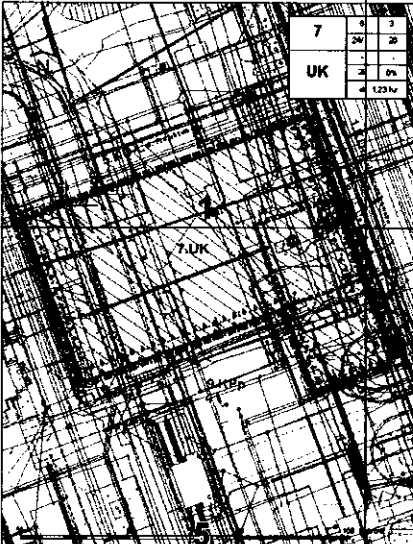
Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

Ewa Malinowska-Grupińska

**Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XCIV/2414/2014
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia 6 listopada 2014 roku
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie PKiN w Warszawie
dla zabudowy w terenie 7.UK**

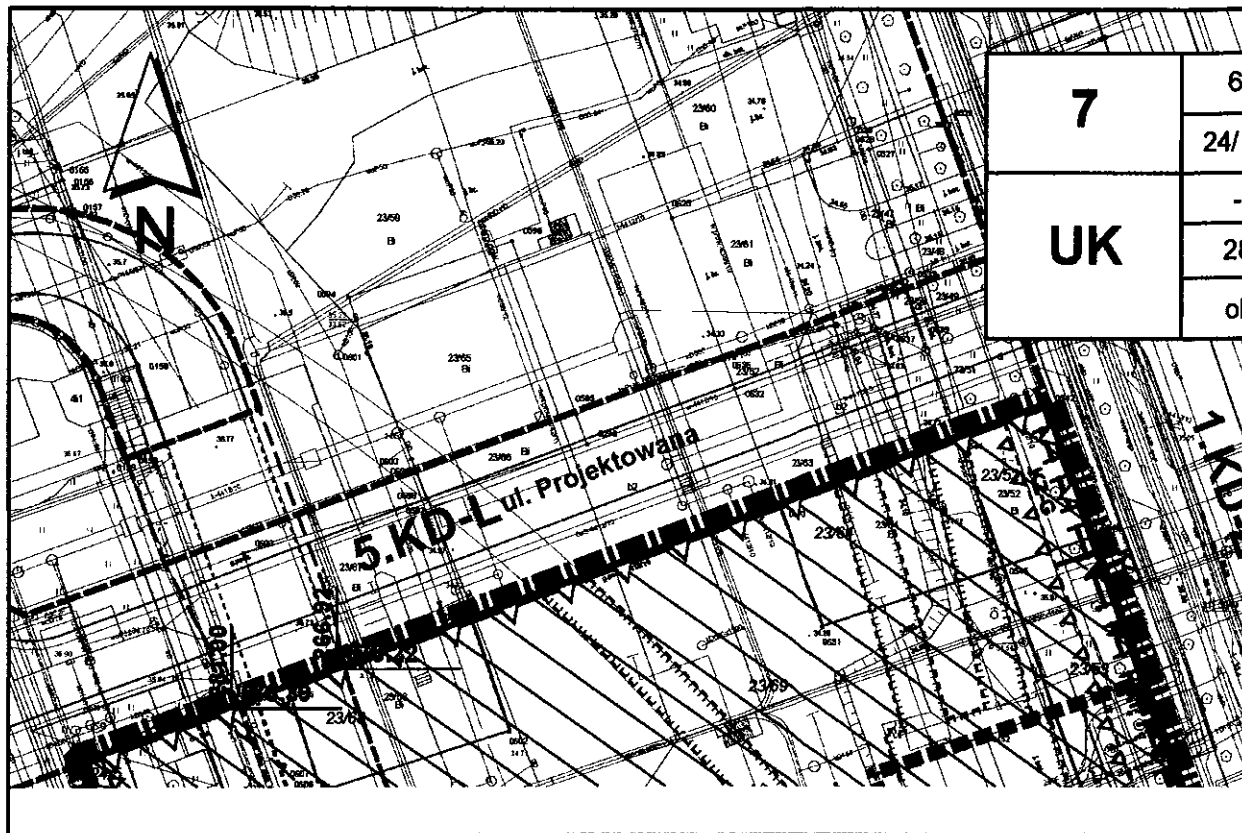
**RYSUNEK PLANU
SKALA 1:1000**

Schemat arkuszy rysunku planu

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE PKiN W WARSZAWIE DLA ZABUDOWY W TERENIE 7.UK		SKALA 1:1000																
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">7</td> <td style="text-align: center;">9</td> <td style="text-align: center;">3</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">UK</td> <td style="text-align: center;">20</td> <td style="text-align: center;">20</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2</td> <td style="text-align: center;">0%</td> <td style="text-align: center;">0%</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">1:200</td> </tr> </table>	7	9	3	UK	20	20	2	0%	0%	1:200			<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">1</td> </tr> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p>OPIS TECHNICZNY</p> <p>1.1. Nazwa i adres inwestycji: Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie PKiN w Warszawie dla zabudowy w terenie 7.UK.</p> <p>1.2. Inwestor: ...</p> <p>1.3. Projektant: ...</p> <p>1.4. Data: ...</p> </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p>2.1. Zakres robót: ...</p> <p>2.2. Opis przedmiotu zamówienia: ...</p> <p>2.3. Wykaz zmian: ...</p> </td> </tr> </table>	1		<p>OPIS TECHNICZNY</p> <p>1.1. Nazwa i adres inwestycji: Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie PKiN w Warszawie dla zabudowy w terenie 7.UK.</p> <p>1.2. Inwestor: ...</p> <p>1.3. Projektant: ...</p> <p>1.4. Data: ...</p>	<p>2.1. Zakres robót: ...</p> <p>2.2. Opis przedmiotu zamówienia: ...</p> <p>2.3. Wykaz zmian: ...</p>
	7	9	3															
UK	20	20																
2	0%	0%																
1:200																		
1																		
<p>OPIS TECHNICZNY</p> <p>1.1. Nazwa i adres inwestycji: Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie PKiN w Warszawie dla zabudowy w terenie 7.UK.</p> <p>1.2. Inwestor: ...</p> <p>1.3. Projektant: ...</p> <p>1.4. Data: ...</p>	<p>2.1. Zakres robót: ...</p> <p>2.2. Opis przedmiotu zamówienia: ...</p> <p>2.3. Wykaz zmian: ...</p>																	
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">2</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">3</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">4</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">5</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">6</td> </tr> </table>	2	3	4	5	6	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">7</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">8</td> </tr> </table>	7	8	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">4</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">8</td> </tr> </table>	4	8							
2																		
3																		
4																		
5																		
6																		
7																		
8																		
4																		
8																		



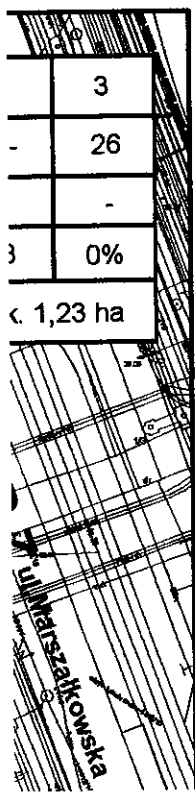
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA



7	6
	24/
UK	-
	28
	of

Arkusz 1

OWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE PKiN W WARS



3
26
-
0%
1,23 ha

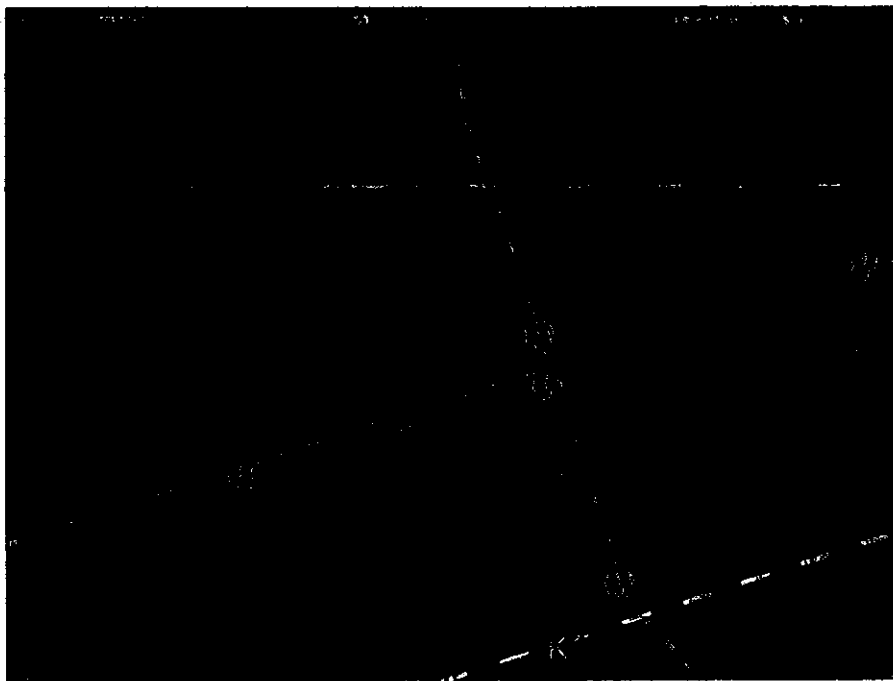
OZNACZENIA GRAFICZNE		TREŚĆ OZNACZEŃ												
USTALENIA PLANU	INFORMACJE													
GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE:														
		GRANICE OBSZARU PLANU												
		LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA												
	23/69	GRANICE I NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH												
PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENÓW:														
		USŁUGI KULTURY												
WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW (wtabelach)														
<table border="1"> <tr><td>1</td><td>4</td><td>5</td></tr> <tr><td></td><td>6</td><td>7</td></tr> <tr><td>2</td><td>8</td><td>9</td></tr> <tr><td></td><td>10</td><td>11</td></tr> </table>	1	4	5		6	7	2	8	9		10	11		<ol style="list-style-type: none"> 1) oznaczenie porządkowe terenu 2) przeznaczenie podstawowe terenu 3) orientacyjna powierzchnia terenu w ha 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy 5) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy 6) minimalna wysokość zabudowy dla budynków z wyłączeniem części wysokościowej (m) 7) maksymalna wysokość zabudowy z wyłączeniem części wysokościowej (m) 8) minimalna wysokość zabudowy dla części wysokościowej 10) maksymalna wysokość zabudowy dla części wysokościowej 11) maksymalna wysokość dla zwyżki (m) 9) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej (%)
1	4	5												
	6	7												
2	8	9												
	10	11												
LINIE ZABUDOWY:														
		NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY												

Arkusz 2

ZAWIE DLA ZABUDOWY W TERENIE 7.UK

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
m.st. WARSZAWY
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

CZENIU



l (m)
vej (m)

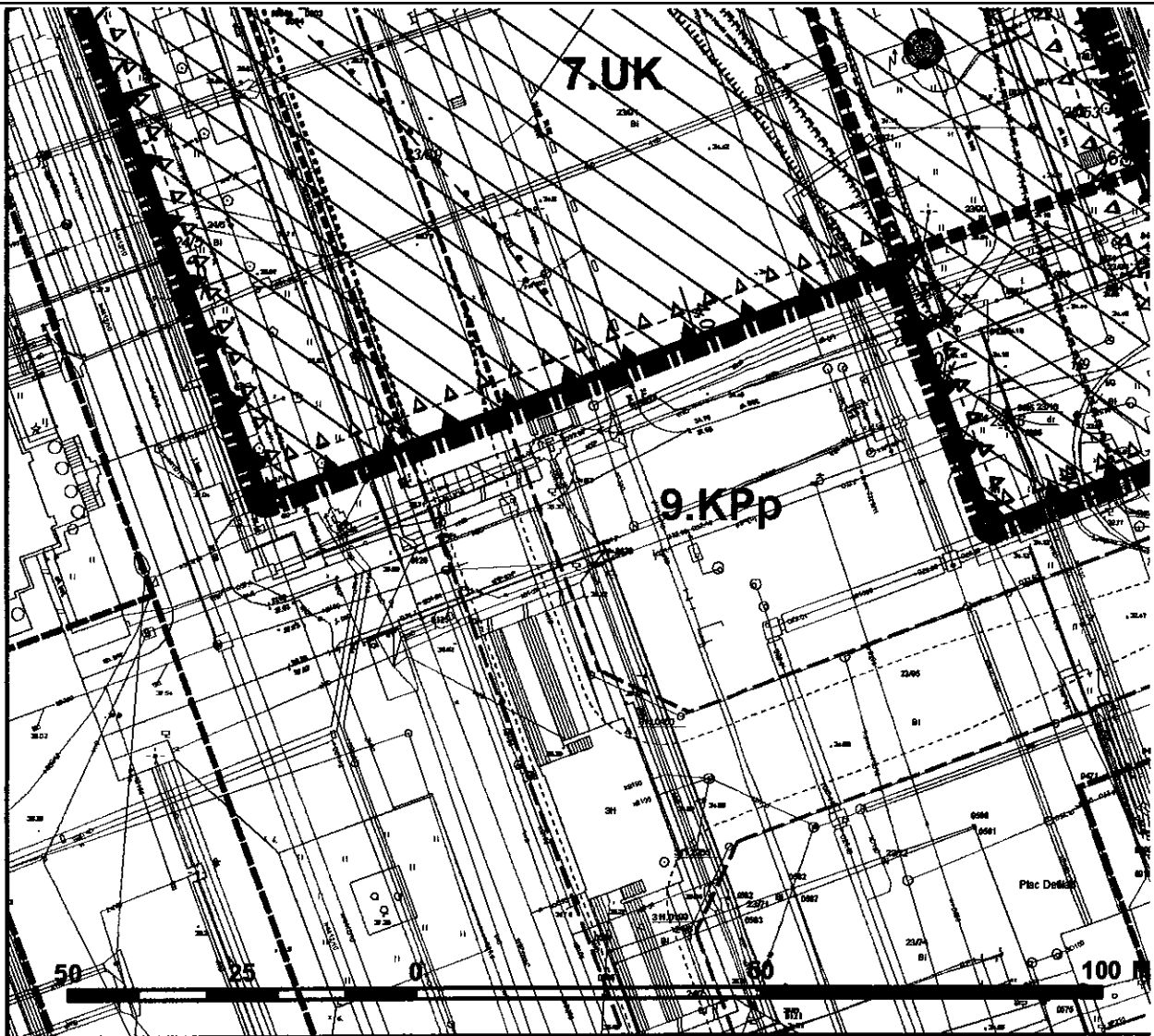
)

Arkusz 3

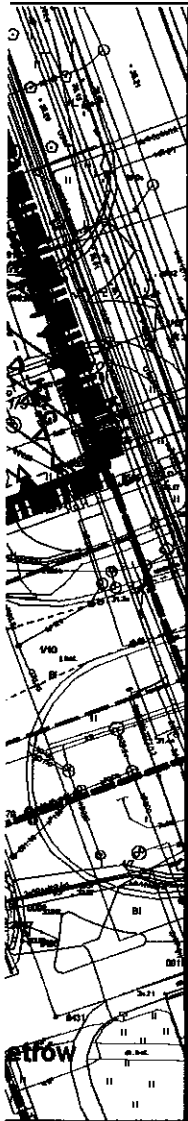
SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1
do Uchwały Nr XCIV/2414/2014

Arkusz 4



Arkusz 5



		<p>OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY</p> <p>NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY DLA PARTERÓW</p> <p>NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY DLA ZWYŻEK</p>
<p>ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA PODZIEMNEGO:</p>		
		<p>ZASIĘG TUNELU I STACJI I II LINII METRA</p> <p>MAKSYMALNY ZASIĘG PARKINGÓW PODZIEMNYCH</p> <p>PRZEBIEG OGÓLNODOSTĘPNEGO PRZEJAZDU PODZIEMI</p>
<p>OBIEKTY I OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ:</p>		
		<p>GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ KZ-L LINIOWYCH PARAMETRÓW HISTORYCZNEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO</p> <p>GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ KZ-G ELEMENTÓW ROZPLANOWANIA SPRZED 1939R. ORAZ ZWIĄZANYCH Z NIMI ZESPOŁÓW BUDOWLANYCH</p>
<p>INNE OZNACZENIA:</p>		
	<p>KPp KD-Z KD-L</p>	<p>REJON LOKALIZACJI URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ</p> <p>ZASIĘGI STREF POTENCJALNEGO WZAJEMNEGO WPŁYwu PLANOWANEJ ZABUDOWY I PODZIEMNEJ INFRASTRUKTURY KOMUNIKACYJNEJ</p> <p>WYBRANE RZĘDNE GEODEZYJNE</p> <p>WYMIARY</p> <p>PRZEBIEG OGÓLNODOSTĘPNEGO PRZEJAZDU PODZIEMI POZA OBSZAREM OBJĘTYM ZMIANĄ PLANU</p> <p>JEZDNI POZA OBSZAREM OBJĘTYM ZMIANĄ PLANU</p> <p>LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA OBSZAREM OBJĘTYM ZMIANĄ PLANU</p> <p>PRZEZNACZENIA TERENÓW POZA OBSZAREM OBJĘTYM ZMIANĄ PLANU</p> <p>KPp - PLAC MIEJSKI</p> <p>KD-Z - DROGA PUBLICZNA ZBIORCZA</p> <p>KD-L - DROGA PUBLICZNA LOKALNA</p>



OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU

VEGO

LEGENDA - USTALENIA STUDIUM

STRUKTURA PRZESTRZENNA - KIERUNKI ZMIAN

ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ I KRAJOBRAZ MIASTA

- CENTRUM MIASTA**
- GLÓWNE PRZESTRZENIE PUBLICZNE**
- GLÓWNE PRZESTRZENIE O CHARAKTERZE REPREZENTACYJNYM**
- POWAZANA GLÓWNYCH PRZESTRZENI O CHARAKTERZE REPREZENTACYJNYM**
- WIELOFUNKCYJNE CENTRA HANDLOWE**
- OBIEKTY KSZTAŁTUJĄCE HISTORYCZNĄ SYLWETĘ WARSZAWY**

ELEMENTY WSPÓŁTWORZĄCE SYSTEM PRZYRODNICZY WARSZAWY

- TERENY ZIELENI**
- STREFY FUNKCYJNALNE**
- STREFA ŚRÓDMIEŚCIA FUNKCYJNALNEGO**

STRUKTURA FUNKCYJNALNA - PRZEZNACZENIE TERENÓW

TERENY WIELOFUNKCYJNE

- TERENY WIELOFUNKCYJNE**
- TERENY WIELOFUNKCYJNE Z DOPUSZCZENIEM FUNKCJI HANDLOWEJ O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M2**

TERENY USŁUG

- TERENY USŁUG HANDLU WIELKOPOWERZCHNIOWEGO**
- TERENY USŁUG ADMINISTRACJI**
- TERENY USŁUG ZDROWIA**

TERENY ZIELENI

- TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ - WEDŁUG USTALEN TEKSTU STUDIUM**

OBIEKTY I URZĄDZENIA KOMUNIKACJI MIEJSKIEJ

- ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE LINIE METRA**
- ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE STACJE METRA**
- ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE STACJE I PRZYSTANKI KOLEJOWE**
- ISTNIEJĄCE PRZYSTANKI WKD**

OBSZARY OBJĘTE PRAWNĄ OCHRONĄ KONSERWATORA ZABYTKÓW

- KZ-PH - OBSZAR UZNANY ZA POMNIK HISTORII**

WYRÓŻNIENIE WPROWADZONYCH ZMIAN

STRUKTURA FUNKCYJNALNA I PRZESTRZENNA

- GRANICA ZMIANY**
- TERENY np. M1 (zmiana według przeznaczenie terenu M1, M2, U, CAUH itd.)**
- WYSOKOŚĆ ZABUDOWY np. .30 (zmiana według kategorii wysokości: 12, 20, 30, >30)**

WYSOKOŚĆ ZABUDOWY

WYSOKOŚĆ	(-)	12	20	30	>30
----------	-----	----	----	----	-----

ŚREDNI WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY

FUNKCJA	STREFA ŚRÓDMIEŚCIA FUNKCYJNALNEGO	STREFA MIEJSKA	STREFA PRZEDMIEŚC
M1	2,0	1,5	1,2
M2	1,2	1,0	0,6
M3	-	-	0,3
U,U...	2,0	1,5	1,2
PU	(-)	1,5	0,8
C, CAUH	3,5	2,0	1,5

U... - TERENY USŁUG, W TYM: UH - USŁUGI HANDLU WIELKOPOWERZCHNIOWEGO, UA - ADMINISTRACJA, UN - NAUKI, UZ - ZDROWIA, UK - KULTURY, US - SPORTU I REKREACJI

MU

VEGO

.CZENIU

VI


Rady m.st. Warszawy
z dnia 6 listopada 2014 r.
w sprawie
**ZMIANY MEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
W REJONIE PKIN W WARSZAWIE DLA ZABUDOWY
W TERENIE 7.UK**
Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

RYSUNEK ZMIANY PLANU

SKALA 1:1000

Główny Projektant Planu - mgr inż. arch. Małgorzata Sprawka
Nr uprawnień urb. WA-371 *M. Sprawka*

Publikacja dokonana w:
Dz. U. Województwa Mazowieckiego Nr.....
z dnia.....

 Miejska Pracownia Planowania Przestrzennego i Strategii Rozwoju 00-901 Warszawa Plac Defilad 1 PKiN fax 022 656-67-19		
TYTUŁ OPRACOWANIA ZMIANA MEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE PKIN W WARSZAWIE DLA ZABUDOWY W TERENIE 7.UK		
TYTUŁ RYSUNKU	RYSUNEK ZMIANY PLANU	SKALA 1:1000
ZLECENIODAWCA BIURO ARCHITECTURY I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO		
OSOBA KIERUJĄCA ZESPOŁEM PROJEKTOWYM	mgr inż. arch. Małgorzata Sprawka nr czł. O.I.U. WA-371	<i>M. Sprawka</i>
ZESPÓŁ AUTORSKI	ZAGADNIENIA KOMUNIKACYJNE mgr inż. Tatiana Dańko ZAGADNIENIA KOMUNIKACYJNE mgr inż. Grzegorz Badałow mgr inż. Krzysztof Skoczko ZAGADNIENIA OCHRONY ŚRODOWISKA mgr inż. Ewa Zakrzewska ZAGADNIENIA SPOŁECZNO - EKONOMICZNE dr Małgorzata Kowalska OPRACOWANIE TECHNICZNE tech.arch. Katarzyna Kamolj	
DYREKTOR	mgr inż. arch. Jolanta Urbanowska nr czł. O.I.U. MA-0044 nr czł. O.I.U. WA-290	
DATA UKOŃCZENIA OPRACOWANIA:	WARSZAWA, MARZEC 2014r.	NR OPRACOWANIA 170/13

Arkusz 8

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XCIV/2414/2014

Rady Miasta Stołecznego Warszawy

z dnia 6 listopada 2014 r.

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie PKiN w Warszawie dla zabudowy w terenie 7.UK

1. Uwaga złożona przez Milestone Investments Sp. z o.o. , w dniu 13.08.2014 r.

1.1 Treść uwagi: Wnosimy o wykreślenie z ustaleń projektu wyłożonego mpzp, teren 7UK jest terenem inwestycji celu publicznego

ustalenie projektu planu: Cały obszar planu

rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona, zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U.2003.80.717 z późn. zm.) w planie miejscowym określa się granice rozmieszczenia inwestycji celu publicznego. Zmiana planu wyznacza teren 7 UK jako teren przeznaczony pod usługi kultury. Ustalenie w planie terenu jako inwestycji celu publicznego ma na celu zapewnienie realizacji publicznych obiektów kultury: muzeum i teatru i jednocześnie stanowi zadanie własne gminy.

1.2 Treść uwagi: Prosimy o ustalenie w planie funkcji usług jako podstawowej, w tym usług kultury.

ustalenie projektu planu: Cały obszar planu

rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona, przedmiotowa zmiana planu jest sporządzona w zakresie określonym w Uchwale w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany planu (Uchwała Nr LXI/1680/2013 Rady Miasta st. Warszawy z dnia 11 lipca 2013 r.) i zgodnie z uzasadnieniem do ww. Uchwały „Podstawowym zadaniem zmiany planu będzie korekta przeznaczenia i warunków zabudowy w terenie 7UK, zmierzająca do uelastycznienia zapisu dla tego terenu w celu ułatwienia realizacji i utrzymania w przyszłości budynku **Muzeum Sztuki Nowoczesnej i Teatru**

Rozmaitości,...” Usługi biur, handlu i gastronomii zostały ustalone jako przeznaczenie dopuszczalne.

2. Uwaga złożona przez Zielone Mazowsze ,w dniu 14.08.2014 r.

Treść uwagi: Lokalizowanie planowanej na terenie 7.UK wysokokubaturowej zabudowy kosztem przestrzeni otwartej pl. Defilad nie jest korzystne z punktu widzenia ochrony warunków bioklimatycznych w centrum Warszawy. Nie odpowiada dążeniom do polepszenia jego bioklimatu. Planowana zabudowa zmierza do likwidacji części otwartej przestrzeni, która po nasyceniu zielenią może odgrywać rolę wspomagającą funkcję regeneracji i wymiany powietrza sprzyjającą utrzymaniu prawidłowych warunków bioklimatycznych w centrum.

Uważamy, że obecnie w dobie ogólnoeuropejskiej troski o ochronę bioklimatu miast (co wyraziło się podczas obrad „Szczytu klimatycznego”, którego gospodarzem była właśnie Warszawa) – potrzeba zupełnie nowego spojrzenia na rozwój Miasta. Wymaga tego ponadto wpisany do Konstytucji RP – ekorozwój.

Tak więc potrzeba chwili jest porzucenie stereotypowej wizji rozwoju, ścisłego centrum polegającej na ciągłym zagęszczaniu i intensyfikowaniu zabudowy, a zwrócenie się ku jak najpilniejszej naprawie bioklimatu miasta poprzez rozważne zagospodarowywanie jego przestrzeni.

Podług tej zasady szanować się powinno każdą istniejącą jeszcze w centrum enklawę terenów otwartych, które można zagospodarować jako zielen miejską bądź rozliczne formy ekstensywnej zabudowy z tow. zielenią.

Poza tym w obliczu istniejącego niedostatku otwartych przestrzeni publicznych w ścisłym centrum – pl. Defilad i rejon wokół PKiN jest jedną z ostatnich przestrzeni miejskich mogących pozostać taką trwałą przestrzenią o charakterze otwartym;

Funkcja przedmiotowego terenu 7UK jest funkcją kultury, która jest w tym miejscu przewidywana. Czy realizacji tej funkcji sprzeciwiłoby się ustalenie w tym miejscu otwartej ogólnodostępnej przestrzeni dla odbywania imprez o charakterze kulturalnym ?

ustalenie projektu planu: Cały obszar planu

rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona, przedmiotowa zmiana planu jest sporządzona w zakresie ustaleń szczegółowych obowiązującego planu **dla zabudowy w terenie 7.UK** w Uchwale w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany planu (Uchwała Nr LXI/1680/2013 Rady Miasta st. Warszawy z dnia 11 lipca 2013 r.). Zarówno obowiązujący mpzp plan w rejonie PKiN jak i niniejsza zmiana planu kształtują w tym rejonie Placu Defilad plac miejski wraz z obudowa budynkami o funkcjach publicznych. W sąsiedztwie terenu 7UK w obowiązującym planie zachowano duży teren zieleni publicznej – Park Świętokrzyski. Powyższe ustalenia są zgodne z polityką przestrzenną wyznaczoną w Studium dla tego obszaru.

3. Uwaga złożona przez Lewant, w dniu 25.07.2014 r.

3.1. Treść uwagi: Bryła i elewacja budynku będzie niewygodna z uwagi na ograniczenia jej warunkami, planu, a szczególnie obowiązującą linią zabudowy. Można wycofać tylko 20% elewacji i tylko dla wnęk loggii i nisz. Był klocek będzie klocek.

ustalenie projektu planu: Cały obszar planu

rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona - ustalenie obowiązującej linii zabudowy służy ukształtowaniu jednorodnej zabudowy po obu stronach projektowanego placu miejskiego oraz wzdłuż zachodniej strony ul. Marszałkowskiej.

3.2. Treść uwagi: Treść planu w § 2 pkt 7 informuje, co to jest przeznaczenia podstawowe - "ma przeważać" w sposób określony w przepisach szczegółowych. Ale w przepisie szczególnym dla terenu 7 UK brak jest parametru przeważania funkcji podstawowej. Na terenie 7 UK jest też możliwa "funkcja dopuszczalna, ale skala realizacji funkcji dopuszczalnej nie jest jasno określona ani w definicji funkcji dopuszczalnej ani w ustaleniach szczególnych dla terenu.

ustalenie projektu planu: Cały obszar planu

rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona przepisy szczegółowe w ust. 2 określają procentowy udział powierzchni użytkowej usług, ustalonych jako usługi dopuszczalne, niezwiązanych funkcjonalnie z obiektami kultury.

3.3. Treść uwagi: Odnośnie funkcji dopuszczalnych toplan dla terenu 7 UK, zakłada do 20% powierzchni użytkowej obiektu dla funkcji dopuszczalnych niezwiązanych funkcjonalnie z, obiektami kultury. Ile można realizować funkcji dopuszczalnych związanych z funkcjonowaniem obiektu kultury niewiadomo. Jeśli weźmie się pod uwagę, że garaże stanowią powierzchnię użytkowa budynku to obawiam się, że funkcji dopuszczalnych będzie niewiele z powodów nieprzeważania nad funkcją podstawową.

ustalenie projektu planu: Cały obszar planu

rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona części, Wszystkie funkcje związane z funkcją podstawową będą stanowiły integralną część usług kultury (podobnie jak sanitariaty, zaplecze socjalne, administracyjne, itp.).

Garaże (parkingi podziemne) nie stanowią powierzchni użytkowej. Zgodnie z Normą PN-ISO 9836 powierzchnia użytkowa to część powierzchni kondygnacji netto, która odpowiada celom i przeznaczeniu budynku.

Zostaną wprowadzone odpowiednie zmiany redakcyjne w tekście.

3.4. Treść uwagi: Na terenie 7 UK zakłada się też funkcje uzupełniającą - parking podziemny. Zakres tej funkcji sprowadza się jedynie do słowa "podziemny". Plan dopuszcza 3 kondygnacje parkingu podziemnego. Żeby ta funkcja nie przeważała nad funkcją podstawową to funkcja podstawowa winna mieć ponad 3 kondygnacje. Jeżeli w obiekcie miała, by być jeszcze funkcja dopuszczalna to oznacza zwiększenie funkcji podstawowej.

ustalenie projektu planu: Cały obszar planu

rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona - Zgodnie z definicją przeznaczenia uzupełniającego jest to ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje uzupełniające i wzbogacające przeznaczenie

podstawowe w zakresie określonym w przepisach szczegółowych. Funkcje dotyczą jedynie zabudowy nadziemnej. Zakres ten został określony w ust. 2 pkt. 5 poprzez zakaz realizacji parkingów w formie garaży nadziemnych i dopuszczenie realizacji maksymalnie 3 kondygnacji naziemnych

3.5. Treść uwagi: Skoro tunel metra jest budowany według prawa górniczego to zapisy w planie o przebudowie tunelu metra są nie uprawnione.

ustalenie projektu planu: Cały obszar planu

rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona, zapisy w planie dotyczące przebudowy tunelu metra odwołują do przepisów odrębnych i zgodnie z rysunkiem zmiany planu mają charakter informacji

3.6. Treść uwagi: Proszę zdefiniować, co to są szlachetne materiały elewacyjne (pkt 2/11).

ustalenie projektu planu: Cały obszar planu

rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona, w ust. 2 pkt. 11 rodzaje materiałów szlachetnych zostały określone.

3.7. Treść uwagi: Proszę nie zawęzać usług kultury do muzeum i teatru (pkt 2/3).

ustalenie projektu planu: Cały obszar planu

rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona w części - przedmiotowa zmiana planu jest sporządzona w zakresie określonym w Uchwale w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany planu (Uchwała Nr LXI/1680/2013 Rady Miasta st. Warszawy z dnia 11 lipca 2013 r.) i zgodnie z uzasadnieniem do ww. Uchwały „ Podstawowym zadaniem zmiany planu będzie korekta przeznaczenia i warunków zabudowy w terenie 7UK, zmierzająca do uelastyczenia zapisu dla tego terenu w celu ułatwienia realizacji i utrzymania w przyszłości budynku **Muzeum Sztuki Nowoczesnej i Teatru Rozmaitości**,...”

Zostaną wprowadzone zmiany redakcyjne w tekście.

3.8. Treść uwagi: Proszę zdefiniować lokalizację akcentu architektonicznego na przedłużeniu osi ul. Sienkiewicza.

ustalenie projektu planu: Cały obszar planu

rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona, lokalizacja akcentu architektonicznego została określona w ust. 2 pkt. 8 lit. g zmiany planu, akcent architektoniczny należy rozumieć zgodnie z definicją zawartą w obowiązującym planie.

3.9. Treść uwagi: Proszę usunąć pkt 2/8/lit. 1, bo nie dotyczy terenu 7 UK. Jest nielogiczny.

ustalenie projektu planu: Cały obszar planu

rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona w części; poprzez zmianę zapisu pkt. 8 lit. l- „ dopuszcza się realizację pod placem miejskim części podziemnych budynków,...” i zastąpienie go słowami „dopuszcza się realizację podziemnych części budynków pod placem miejskim, ...”.

3.10. Treść uwagi: O ile kwestia ogólnodostępnego pasażu (przejścia) jest dla mnie prawnie dopuszczalna to ciąg ogólnie dostępnych wewnątrz przez 24 godziny w niedzielę i święta jest nie do zaakceptowania.

ustalenie projektu planu : Cały obszar planu

rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona , wust. 2 pkt 8 lit. d nakazano realizację jednego z ogólnodostępnych elementów budynku: pasażu lub ciągu wewnątrz. Zmiana planu nie wprowadza nakazu ogólnodostępności przez 24 godziny w niedziele i święta.

3.11. Treść uwagi: Proszę dopuścić pożarową obsługę komunikacyjną od 9KPp.

ustalenie projektu planu: Cały obszar planu

rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona , w ust.5 zmiany planu określono zasady obsługi komunikacyjnej, kwestie wyznaczenia dróg pożarowych regulowane są na etapie pozwolenia na budowę w oparciu o przepisy odrębne.

3.12. Treść uwagi: Jeśli teren 7 UK to teren realizacji celu publicznego to należy uzupełnić o tą informację § 4 ust. 2.

ustalenie projektu planu : Cały obszar planu

rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona, przedmiotowa zmiana planu jest sporządzona w zakresie ustaleń szczegółowych obowiązującego planu dla zabudowy w terenie 7.UK w Uchwale w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany planu (Uchwała Nr LXI/1680/2013 Rady Miasta st. Warszawy z dnia 11 lipca 2013 r.). Zmiana w ustaleniach ogólnych obowiązującego planu byłaby zmianą

systemową i wykraczałaby poza zakres zmiany planu. Wprowadzenie ustalenia terenu inwestycji celu publicznego na terenie 7UK nie jest sprzeczne z § 4 ust. 2 obowiązującego planu.

3.13. Treść uwagi: Proszę na rysunku planu zdefiniować granicę przejścia między linią zabudowy nieprzekraczalnej a obowiązującą

ustalenie projektu planu: Cały obszar planu

rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona w części, Przedmiotowa zmiana planu jest sporządzona w zakresie ustaleń szczegółowych obowiązującego planu dla zabudowy w terenie 7.UK w Uchwale w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany planu (Uchwała Nr LXI/1680/2013 Rady Miasta st. Warszawy z dnia 11 lipca 2013 r.). Zmiana w oznaczeniach na rysunku byłaby zmianą systemową obowiązującego planu i wykraczałaby poza zakres zmiany planu. Ponadto rysunek planu został sporządzony w skali 1:1000 co daje możliwość odczytu zasięgu poszczególnych elementów zawartych na rysunku.

Zostaną wprowadzone korekty na rysunku planu, w tym w legendzie.

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

Ewa Malinowska-Grupińska

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XCIV/2414/2014
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia 6 listopada 2014 r.

Sposób realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Pałacu Kultury i Nauki w Warszawie dla zabudowy w terenie 7.UK inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy oraz zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1) Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy:

Podstawą prawną realizacji zadań własnych Miasta, określonych w § 2. projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są zapisy Strategii Rozwoju Miasta Stołecznego Warszawy do 2020 roku. (Uchwała Nr LXII/1789/2005 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 24 listopada 2005 roku) dotyczące:

· Program 1.6.1. Rozwój systemu drogowego m.st. Warszawy, w tym:

Zadanie 1.6.1.4. Budowy i modernizacje pozostałych dróg,

· Program 1.6.3. kanalizacyjnego usprawnienie parkowania w Warszawie, w tym:

Zadanie 1.6.3.3. Budowa parkingów podziemnych.

· Program 2.2.3. Uatrakcyjnienie oferty muzealnej w tym:

zadanie 2.2.4.3 Utworzenie Muzeum Sztuki Nowoczesnej

· Program 5.2.1. Nowe Centrum Warszawy, w tym:

Zadanie 5.2.1.1. Realizacja zabudowy w otoczeniu Pałacu Kultury i Nauki.

Przewidziane w planie inwestycje mogą być realizowane w różnych formach organizacyjno prawnych np. poprzez powołanie jednostek organizacyjnych, działających na zasadach partnerstwa publiczno-prywatnego, zgodnie z Ustawą z dnia 28 lipca 2005 roku o partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. z 2009 r. Nr 19, poz. 100, z 2010 r. Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 232, poz. 1378, z 2012 r. poz. 1342, z 2014 r. poz. 1146.). Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej mogą być realizowane przez miejskie jednostki organizacyjne, takie jak Zarząd Dróg Miejskich oraz inne przedsiębiorstwa (spółki) realizujące ww. zadania. Środki finansowe mogą być również pozyskane z nowego budżetu Unii Europejskiej na lata 2014-20.

2) Zasady finansowania zadań należących do zadań własnych m. st. Warszawy

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Pałacu Kultury i Nauki w Warszawie dla zabudowy w terenie 7.UK obejmuje teren placu Defilad o powierzchni 1,23 ha położony w części północno-wschodniej w pobliżu skrzyżowania ulic Marszałkowskiej i Świętokrzyskiej. Zmiana planu miejscowego ma za zadanie uelastyczenie zapisów obowiązującego planu, w celu ułatwienia realizacji i utrzymania w przyszłości budynków Muzeum Sztuki Nowoczesnej i Teatru Rozmaitości.

Ograniczony zasięg zmiany obejmujący wyłącznie teren pod budynkami muzeum i teatru determinuje wysokie koszty realizacji.

Finansowanie inwestycji podlega przepisom ustawy o finansach publicznych.

W zakresie infrastruktury drogowej zmiana planu wskazuje realizację przejazdu podziemnego pod budynkiem teatru o długości około 80 m, budowę przestrzeni publicznej

o podwyższonym standardzie w formie placu miejskiego oraz dopuszcza budowę parkingu podziemnego na 300 stanowisk.

W granicach terenu 7.UK plan ustala realizację inwestycji celu publicznego dającą podstawę do wywłaszczenia nieruchomości prywatnej stanowiącej działkę ew. nr 23/68 z obrębu geodezyjnego 5-03-09, która znajduje się w granicach planu (częściowo pod planowanym przejazdem podziemnym).

Wartość odszkodowania za tą nieruchomość wyniesie około 4,1mln zł.

Zmiana planu przewiduje budowę budynku Sztuki Nowoczesnej i Teatru Rozmaitości o łącznej powierzchni użytkowej około 35 tys. m².

W Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Stołecznego Warszawy na lata 2014-2042 przewidziano środki na realizację inwestycji planowanych w ramach zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Pałacu Kultury i Nauki w Warszawie dla zabudowy w terenie 7.UK.

Realizacja ustaleń planu jest procesem wieloletnim o nieokreślonym horyzoncie czasowym, szeroko uwarunkowanym, dlatego przewidziane wydatki w dłuższej perspektywie czasowej będą pokrywane z wpływów do budżetu miasta, jakie pojawią się w wyniku możliwości realizacji inwestycji budowlanych na obszarze planu. Zarówno wydatki jak również wpływy do budżetu mogą rozkładać się na przestrzeni wielu lat.

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

Ewa Malinowska-Grupińska