



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 15 grudnia 2018 r.

Poz. 12655

UCHWAŁA NR II/28/2018 RADY MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY

z dnia 6 grudnia 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Żelaznej - część północna C

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zmianami¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 i art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2017 poz. 1073 z późn. zmianami²⁾), w związku z rozstrzygnięciem nadzorczym nr LEX-I.4131.251.2016.MO Wojewody Mazowieckiego z dnia 18 stycznia 2017 r. (Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z dnia 23 stycznia 2017 r. poz. 693) oraz w związku z uchwałą Nr LVII/1711/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 18 czerwca 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Żelaznej³⁾, Rada m.st. Warszawy, stwierdzając zgodność niniejszego planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy przyjętego uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r.⁴⁾, uchwala co następuje

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Żelaznej - część północna C zwany dalej planem, obejmujący działkę ewidencyjną o numerze 49/1 z obrębu 60104.

2. Integralną częścią planu jest rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1.

3. Lista uwag wniesionych do mpzp rejonu ulicy Żelaznej - część północna C obejmująca uwagi nieuwzględnione przez Prezydenta m.st. Warszawy oraz sposób rozpatrzenia tych uwag przez Radę m.st. Warszawy stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

¹⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U z 2018 r. poz. 1000, 1349 i poz. 1432.

²⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2017 r. poz. 1566 oraz z 2018 r. poz. 1496.

³⁾ Zmieniona: uchwałą nr LW1594/2013 Rady m.st. Warszawy z dnia 23 maja 2013 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Żelaznej, uchwałą nr LXI/1681/2013 Rady m.st. Warszawy z dnia 11 lipca 2013 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Żelaznej, uchwałą nr LXXXII/2079/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 15 maja 2014 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Żelaznej.

⁴⁾ Zmienionym: uchwałą Nr L/1521/2009 z dn. 26.02.2009 r.; uchwałą Nr LIV/1631/2009 z dn. 28.04.2009 r.; uchwałą Nr XCII/2689/2010 z dn. 7.10.2010 r., uchwałą LXI/1669/2013 z dn. 11.07.2013 r., uchwałą XCII/2346/2014 z dn. 16.10.2014 r. oraz uchwałą LXII/1667/2018 z dn. 01.03.2018 r.

4. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy oraz zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych określono w załączniku nr 3 do uchwały.

§ 2. Ilekróć 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 kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1;
- 3) obszarze planu - należy przez to rozumieć działkę ewidencyjną o numerze 49/1 z obrębu 60104;
- 4) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięta żadna część realizowanego budynku, przy czym w przypadku gdy wyznaczona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy nie pokrywa się z granicą planu dopuszczalne jest:
 - a) wysunięcie przed tak usytuowaną linię gzymsów, balkonów, loggii i wykuszy oraz wspornikowych lub podwieszonych zadaszeń nad wejściem do budynku wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m,
 - b) lokalizowanie przed tak usytuowaną linią warstw termomodernizacji budynków, podziemnych kondygnacji zabudowy, schodów ewakuacyjnych z kondygnacji podziemnych, stref zjazdów i wyjazdów z garaży podziemnych oraz obiektów małej architektury, z wykluczeniem wind, czerpni i wyrzutni powietrza;
- 7) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć iloraz sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych, mierzonych w obrysie zewnętrznym, wszystkich budynków zlokalizowanych na każdej działce budowlanej, położonej w granicach danego terenu i powierzchni tej działki;
- 8) usługach - należy przez to rozumieć działalność nie związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych w inne obiekty, w tym w szczególności usługi oświaty, usługi zdrowia, usługi handlu i gastronomii z dopuszczeniem, na wyznaczonym na rysunku planu obszarze, handlu prowadzonego w obiekcie handlowym o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², usługi kultury, prowadzenie biur, hoteli i pensjonatów z wykluczeniem hoteli pracowniczych;
- 9) usługach uciążliwych, obiektach uciążliwych lub urządzeniach uciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, obiekty lub urządzenia, które powodują zanieczyszczenia środowiska w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska;
- 10) lokalizacji usług w parterach budynków, dostępnych od strony ciągu pieszego - należy przez to rozumieć obowiązek sytuowania lokali usługowych w parterach wznoszonych lub istniejących budynków, dostępnych bezpośrednio z poziomu terenu od strony ciągu pieszego, zajmujących co najmniej 50% powierzchni całkowitej parteru i co najmniej 50% długości elewacji frontowej względem ciągu pieszego, z zapewnieniem możliwości usytuowania na parterze wszystkich niezbędnych do funkcjonowania budynku pomieszczeń i urządzeń, a w szczególności: wejść, holi wejściowych, klatek schodowych z windami prowadzących do pozostałych części budynków, wbudowanych pomieszczeń na odpady, trafostacji, garaży oraz zjazdów do garaży;
- 11) garażu podziemnym - należy przez to rozumieć garaż jednokondygnacyjny lub wielokondygnacyjny, usytuowany w całości pod powierzchnią terenu z wyjątkiem czerpni i wyrzutni powietrza oraz stref zjazdu i wyjazdu;
- 12) ciągu pieszym - należy przez to rozumieć przeznaczoną do ruchu pieszego trasę o dowolnej szerokości;

- a) posiadającą utwardzoną nawierzchnią o minimalnej szerokości 2,0 m z fakultatywnie towarzyszącym jej zagospodarowaniem w postaci obiektów małej architektury oraz zieleni urządzonej, w dowolnej formie, w szczególności z dopuszczeniem zastosowania zieleni w donicach i w misach chodnikowych,
 - b) nie zadaszoną - z wyjątkiem odcinków biegnących w podcieniach budynków, przez przejścia i przejazdy bramowe i odcinka, dla którego dopuszcza się zadaszenie w ustaleniach szczegółowych;
- 13) systemie NCS - należy przez to rozumieć system opisu barwy polegający na nadaniu jej notacji określającej procentową zawartość podstawowych kolorów: żółci, czerwieni, błękitu i zieleni oraz stopnia szernienia i chromatyczności. Dwie pierwsze cyfry z numerycznego zapisu barwy świadczą o procentowej zawartości czerni, a dwie kolejne o stopniu chromatyczności, również wyrażonym w procentach. Końcowa część zapisu podaje odcień barwy przez określenie podobieństwa do odpowiednich kolorów podstawowych: żółci – Y, czerwieni – R, błękitu - B i zieleni – G, lub N w przypadku kolorów achromatycznych;
- 14) Miejskim Systemie Informacji - należy przez to rozumieć system lokalnego oznakowania Warszawy za pomocą tablic, słupków i strzałek obejmujący swym zakresem m.in. nazwy ulic, dzielnic, numery porządkowe budynków, ważne obiekty i instytucje, szlaki i tereny turystyczne;
- 15) ogrodzeniu - należy przez to rozumieć stałą lub czasową przegrodę przestrzenną służącą do wydzielenia części powierzchni z danego terenu lub całego terenu z otaczającego go obszaru z wyłączeniem elementów małej architektury: murków o wysokości do 0,5 m, pachółków, słupków, barier, pojemników z zielenią.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia porządkowe terenów;
- 4) symbole literowe dla poszczególnych przeznaczeń terenów;
- 5) wskaźniki dla terenów i parametry zabudowy: maksymalny i minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalna wysokość zabudowy;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) granica obszaru lokalizacji obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 8) zasięg lokalizacji usług w parterach budynków, dostępnych od strony ciągu pieszego;
- 9) ciąg pieszy;
- 10) budynek ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków, objęty ochroną w planie.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają wyłącznie charakter informacyjny.

§ 4. 1. Ustala się następujące rodzaje przeznaczeń terenów:

- 1) U - teren usług;
- 2) KDW - teren drogi wewnętrznej;
- 3) KD-Z - teren ulicy publicznej klasy zbiorczej.

2. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się tereny przeznaczone do realizacji inwestycji celu publicznego: teren ulicy publicznej klasy zbiorczej 1KD-Z.

§ 5. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) kształtowanie przestrzeni i definiowanie sposobu zagospodarowania obszaru objętego planem w sposób adekwatny dla centrum miasta poprzez zwiększenie intensywności zabudowy brutto;
- 2) uwzględnienie usytuowania obszaru planu w strukturze przestrzennej miasta, a w szczególności zewnętrznych powiązań przestrzennych poprzez nadanie reprezentacyjnego charakteru ulicy Prostej;

- 3) wprowadzenie układu linii zabudowy umożliwiającego ukształtowanie pierzei ulic;
- 4) obszar zabudowy śródmiejskiej obejmujący cały obszar planu;
- 5) dopuszczenie lokalizacji obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² na wyznaczonym na rysunku planu obszarze, o powierzchni nie większej niż 0,5 ha, w terenie 1A U.

§ 6. W zakresie ochrony środowiska i przyrody ustala się:

- 1) wprowadzenie zieleni towarzyszącej zabudowie usługowej w postaci urządzonej zieleni dekoracyjnej, w dowolnej formie, w szczególności z dopuszczeniem zastosowania zieleni w donicach i w misach chodnikowych, zieleni na dachach i na ścianach;
- 2) nakaz podłączenia wszystkich budynków z wyjątkiem budynków gospodarczych do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej;
- 3) kwalifikację terenów w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) teren o przeznaczeniu oznaczonym symbolem U należy traktować jako „teren w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców” w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) fragmenty terenu na których:
 - będzie lokowana zabudowa związana ze stałym bądź wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, w szczególności szkoły, przedszkola, żłobki, kluby dziecięce i ośrodki opiekuńczo-wychowawcze, należy traktować jako „tereny zabudowy związanej ze stałym bądź wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży” w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska,
 - będą lokowane szpitale należy traktować jako „tereny szpitali w miastach” w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska,
 - będą lokowane domy opieki społecznej należy traktować jako „tereny domów opieki społecznej” w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska.

§ 7. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się na obszarze objętym planem zespół budynków przemysłowych dawnej Fabryki Norblina, położony w Warszawie przy ul. Żelaznej 51/53, wraz z ich wyposażeniem, wpisany do rejestru zabytków nieruchomych pod nr A-1250 dnia 28.10.2013 r. zgodnie z rysunkiem planu, podlegający ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków;
- 2) wskazuje się granice wymienionego w pkt. 1 zespołu budynków przemysłowych, oznaczone symbolem KZ – RZ, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się ochronę następujących obiektów, ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków:
 - a) budynku administracyjnego na rogu ulic Żelaznej i Prostej, oznaczonego na rysunku planu,
 - b) komina, relokowanego w związku z poszerzeniem ul. Prostej;
- 4) ustala się warunki ochrony dla budynku wymienionego w pkt. 3 lit. a:
 - a) adaptacja do nowej funkcji, zgodnej z przeznaczeniem terenu,
 - b) zakaz nadbudowy i rozbudowy,
 - c) zachowanie proporcji podziałów stolarki okiennej,
 - d) dopuszczenie odtworzenia charakteru elewacji, w tym detali architektonicznych, zgodnie z ikonografią,
 - e) dopuszczenie odtworzenia układu i kątów nachylenia głównych połaci dachowych zgodnie z ikonografią;
- 5) ustala się warunki ochrony dla komina wymienionego w pkt. 3 lit. b:
 - a) dopuszczenie przesunięcia relokowanego komina,
 - b) zachowanie gabarytów części murowanej;
- 6) ustala się zapewnienie ekspozycji budynków zabytkowych od strony ulic Żelaznej i Prostej;

- 7) ustala się dostosowanie wysokości oraz układu i kątów nachylenia głównych połaci dachowych nowej zabudowy lokalizowanej w pierwszej linii zabudowy od ulicy Prostej do sąsiedniej zabudowy zabytkowej;
- 8) ustala się zagospodarowanie przestrzeni ciągów pieszych w sposób zapewniający widok na elewacje budynków zabytkowych, usytuowane wzdłuż tych ciągów;
- 9) ustala się zachowanie i wyeksponowanie charakterystycznych, naziemnych i napowietrznych, elementów transportu szynowego dawnej fabryki Norblina.

§ 8. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) zasięg przestrzeni publicznych na obszarze planu: teren ulicy publicznej klasy zbiorczej 1KD-Z, teren drogi wewnętrznej 1B KDW;
- 2) nakaz dostosowania przestrzeni publicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyrażony w procentach,
- b) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy,
- c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy,
- d) maksymalną wysokość zabudowy w metrach,
- e) linie zabudowy;

- 2) zasady dotyczące kolorystyki elewacji:

- a) odnośnie ścian zewnętrznych:

- w przypadku zastosowania na ścianach zewnętrznych tynków wprowadza się ograniczenie kolorystyki ścian poprzez wyznaczenie według systemu NCS przedziału dopuszczalnych do zastosowania kolorów od Y01R do Y50R przy jednoczesnym stopniu szernienia, określonym przez dwie pierwsze cyfry w systemie zapisu barwy, nie większym niż 30 i stopniu nasycenia kolorem chromatycznym, określonym przez następne dwie cyfry w systemie zapisu barwy nie większym niż 40 oraz przedziału dopuszczalnych kolorów od Y51R do Y99R przy jednoczesnym stopniu szernienia nie większym niż 30 i stopniu nasycenia kolorem chromatycznym nie większym niż 10 z dopuszczeniem stosowania również kolorów z przedziału od R01B do R99B przy jednoczesnym stopniu szernienia, określonym przez dwie pierwsze cyfry w systemie zapisu barwy, nie większym niż 80 i stopniu nasycenia kolorem chromatycznym, określonym przez następne dwie cyfry w systemie zapisu barwy nie większym niż 10,
- dopuszcza się stosowanie kolorów spoza wyznaczonych w tiret pierwszym przedziałów wyłącznie na fragmentach ścian budynku nie przekraczających 10% powierzchni każdej ściany,
- dopuszcza się naturalny kolor zastosowanego kamienia, cegły ceramicznej, betonu, metalu lub drewna,
- dopuszcza się stosowanie kolorów opisanych innymi systemami niż NCS mieszczących się w przedziałach kolorów określonych w tiret pierwszym,
- ograniczenia kolorystyki ścian zewnętrznych nie dotyczą zastosowanego na elewacjach szkła; zastosowane na elewacjach szkło musi być szkłem przeziernym,

- b) odnośnie dachów w przypadku zastosowania dachów spadzistych:

- dopuszcza się następujące materiały pokrycia dachowego: kamień, trawa i inna roślinność w kolorach dla nich naturalnych, dachówka ceramiczna w odcieniach z węższego zakresu Y40R – Y80R, przy stopniu szernienia nie większym niż 30% wg systemu NCS – naturalny kolor dachówki, blacha płaska w naturalnym kolorze zastosowanego materiału lub w kolorach achromatycznych,
- dopuszcza się stosowanie kolorów opisanych innymi systemami niż NCS mieszczących się w przedziałach kolorów określonych w tiret pierwszym,

- 3) zasady lokalizowania ogrodzeń:

- a) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń na terenie 1A U, z wyjątkiem przestrzeni ciągu pieszego równoległego do ulicy Prostej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń tymczasowych ogródków kawiarnianych w przestrzeni ciągu pieszego równoległego do ulicy Prostej, pod warunkiem zachowania, w miejscu usytuowania ogrodzenia, minimalnej szerokości trasy przeznaczonej do ruchu pieszego zgodnie z § 2 pkt 12,
 - c) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń na terenach 1B KDW i 1 KD-Z;
- 4) zasady rozmieszczania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych:
- a) dopuszcza się umieszczanie tablic reklamowych wyłącznie w formie:
 - banerów reklamowych i wykorzystanych do ekspozycji reklamy siatek ochronnych umieszczanych na rusztowaniu lub ogrodzeniu placu budowy w trakcie prowadzonych robót budowlanych,
 - szyldów,
 - b) dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych wyłącznie w formie:
 - ażurowych neonów, w których elementy informacyjne, takie jak napis czy znak graficzny są pozbawione tła,
 - wolnostojących słupów ogłoszeniowo-reklamowych w formie walca z zadaszeniem o średnicy od 1,2 do 1,6 m, wysokości od 1,8 do 3,6 m dla części ekspozycyjnej i maksymalnej wysokości nie przekraczającej 4,7 m lub w historycznej formie wg wzoru z 1895 r.,
 - szyldów,
 - c) zakazuje się umieszczania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych o ekspozycji elektronicznej, w których powierzchnię ekspozycyjną stanowi wyświetlacz,
 - d) umieszczone na rusztowaniu banery reklamowe i reklamy na siatkach ochronnych:
 - mogą być instalowane jedynie podczas trwania robót budowlanych dotyczących elewacji budynku, na okres nie przekraczający 6 miesięcy i jednokrotnie w ciągu 10 lat,
 - maksymalna powierzchnia zajmowana przez treści reklamowe nie może być większa niż 30% powierzchni całej siatki ochronnej,
 - e) zakazuje się umieszczania urządzeń reklamowych w postaci ażurowych neonów na:
 - terenach i budynkach usług oświaty, żłobków, klubów dziecięcych i ośrodków opiekuńczo-wychowawczych lokalizowanych w ramach przeznaczenia oznaczonego symbolem U,
 - ogrodzeniach,
 - f) na terenach i budynkach nie wymienionych w lit. e dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych w postaci ażurowych neonów:
 - na elewacjach i dachach budynków usługowych, z ograniczeniem maksymalnej wysokości neonu do 1/8 wysokości budynku, z zastrzeżeniem tiret drugiego,
 - na elewacjach i dachach budynków usług kultury - przeznaczonych wyłącznie do prezentacji działalności własnej,
 - g) urządzenia reklamowe w postaci wolnostojących słupów ogłoszeniowo-reklamowych należy sytuować:
 - wyłącznie na terenie 1KD-Z,
 - w odległości minimum 50 m od pomników i miejsc pamięci,
 - w odległości minimum 10 m od znaków drogowych i wolnostojących elementów MSI usytuowanych po tej samej stronie ulicy,
 - w odległości minimum 2,5 m od krawężnika jezdni oraz minimum 10 m od linii zatrzymania i krawężników na skrzyżowaniu ulic,
 - w odległości minimum 30 m od siebie,
 - h) zasady rozmieszczania szyldów:

- dopuszcza się umieszczanie szyldów wyłącznie w parterach budynków, z wyjątkiem szyldów w postaci ażurowych neonów, które należy sytuować na dachach budynków zgodnie z zapisami w lit. f,
 - łączna powierzchnia szyldów na danej ścianie nie może przekraczać wielkości 1/5 powierzchni tej ściany w poziomie parteru,
 - szyldy umieszczone obok siebie na jednej ścianie powinny mieć w zależności od układu skoordynowaną wysokość lub szerokość,
- i) dopuszcza się umieszczanie markiz w parterach budynków usługowych; grafika i napisy mogą być umieszczane wyłącznie na lambrekinach, a ich treść musi odnosić się wyłącznie do działalności własnej,
- j) dopuszcza się przesłanianie okien reklamą i informacją wizualną jedynie w strefie parteru, maksymalnie do 30% powierzchni otworu okiennego - ustalenie to nie dotyczy banerów reklamowych i siatek ochronnych, o których mowa w lit. a;

5) zasady rozmieszczania elementów MSI:

- a) elementy z informacją o nazwach ulic oraz informujące o położeniu poszczególnych obiektów w przestrzeni miejskiej należy sytuować w liniach rozgraniczających ulicę,
- b) elementy z informacją adresową oraz tablice związane z historią miasta lub poszczególnych obiektów należy sytuować na budynkach.

§ 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

§ 11. 1. Na obszarze planu nie wyznacza się obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości.

2. Ustala się zasady scalania i podziału nieruchomości gruntowych:

- 1) minimalna powierzchnia działki powstałej w wyniku scalenia i podziału - 5 000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki powstałej w wyniku scalenia i podziału - 50 m;
- 3) nakaz wytyczania granic działek powstałych w wyniku scalenia i podziału pod kątem prostym do linii rozgraniczających ulice publiczne z możliwym odchyleniem od kąta prostego do 20%.

§ 12. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) teren ulicy klasy zbiorczej 1KD-Z zgodnie z rysunkiem planu, stanowiący przestrzenną i funkcjonalną kontynuację ulicy Prostej, przylegającej od południa do granicy obszaru objętego planem;
- 2) obsługę komunikacyjną terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) teren drogi wewnętrznej 1B KDW zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dopuszczenie wprowadzenia innych dróg wewnętrznych do obsługi terenów lub działek budowlanych;
- 5) układ komunikacji pieszej obejmujący ciągi piesze o przebiegach wyznaczonych orientacyjnie na rysunku planu z dopuszczeniem jego rozbudowy;
- 6) obsługę obszaru planu komunikacją zbiorową poprzez istniejącą komunikację autobusową w ulicy Żelaznej, tramwajową i autobusową w ulicy Prostej i podziemną linię metra z wyjściami/wejściami przy Rondzie ONZ i Rondzie Daszyńskiego;

7) zasady parkowania:

- a) wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych dla samochodów, minimalna liczba miejsc parkingowych - 1:
 - dla biur i usług administracji nie więcej niż 10 miejsc/1000 m² p.u,
 - dla usług handlu nie więcej niż 15 miejsc/1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - dla usług handlu prowadzonego w obiekcie handlowym o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² nie więcej niż 10 miejsc/1000 m² powierzchni sprzedaży,

- dla banków, usług finansowych, pocztowych, pośrednictwa ubezpieczeniowego, biur podróży i agencji nieruchomości nie więcej niż 20 miejsc/1000 m² p.u,
 - dla kin, multipleksów, teatrów i sal widowiskowych nie więcej niż 16 miejsc/100 miejsc siedzących,
 - dla restauracji, barów, kawiarni, klubów nie więcej niż 11 miejsc/100 miejsc konsumpcyjnych,
 - dla hoteli, pensjonatów, hoteli turystycznych i domów wycieczkowych nie więcej niż 0,5 miejsca/10 łóżek,
 - dla domów kultury nie więcej niż 8 miejsc/1000 m² p.u,
 - dla muzeów nie więcej niż 11 miejsc/1000 m² powierzchni wystawowej,
 - dla bibliotek o znaczeniu ponadlokalnym nie więcej niż 4 miejsca/1000 m² p.u,
 - dla lokalnych punktów usług bytowych, w tym usług rzemieślniczych, nie więcej niż 1 miejsce/1 obiekt,
 - dla szkół pomaturalnych i szkół wyższych nie więcej niż 13 miejsc/100 miejsc dydaktycznych,
 - dla szkół podstawowych, gimnazjów i liceów nie więcej niż 4 miejsca/100 uczniów na zmianę,
 - dla przedszkoli, żłobków i klubów dziecięcych nie więcej niż 4 miejsca/100 dzieci,
 - dla szpitali nie więcej niż 50 miejsc/100 łóżek,
 - dla przychodni zdrowia nie więcej niż 8 miejsc/10 gabinetów,
 - dla domów pomocy społecznej nie więcej niż 3 miejsca/10 łóżek,
 - dla pozostałych usług nie wymienionych wyżej nie więcej niż 15 miejsc/1000 m² p.u,
- b) na parkingach dla samochodów osobowych należy wyznaczyć miejsca postojowe dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości:
- 1 miejsce postojowe na parkingu liczącym do 15 stanowisk,
 - 2 miejsca postojowe na parkingu liczącym od 16 do 40 stanowisk,
 - 3 miejsca postojowe na parkingu liczącym od 41 do 100 stanowisk,
 - 4% ogólnej liczby miejsc postojowych na parkingach liczących powyżej 100 stanowisk,
- c) bilansowanie miejsc postojowych dla samochodów na terenie działek własnych poszczególnych inwestycji,
- d) zakazuje się na całym obszarze planu lokalizacji:
- garaży naziemnych wolnostojących,
 - garaży podziemnych wystających ponad powierzchnię terenu,
 - garaży na kondygnacjach nadziemnych zabudowy,
- e) wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych dla rowerów:
- dla biur i usług administracji min. 10 miejsc/100 miejsc postojowych dla samochodów,
 - dla usług handlu min. 10 miejsc/100 miejsc postojowych dla samochodów,
 - dla usług handlu prowadzonego w obiekcie handlowym o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² min. 10 miejsc/100 miejsc postojowych dla samochodów,
 - dla banków, usług finansowych, pocztowych, pośrednictwa ubezpieczeniowego, biur podróży i agencji nieruchomości min. 10 miejsc/100 miejsc postojowych dla samochodów,
 - dla kin, multipleksów, teatrów i sal widowiskowych min. 10 miejsc/100 miejsc siedzących, nie mniej jednak niż 10 miejsc postojowych,
 - dla restauracji, barów, kawiarni, klubów min. 10 miejsc/100 miejsc konsumpcyjnych, nie mniej jednak niż 5 miejsc postojowych,

- dla hoteli, pensjonatów, hoteli turystycznych i domów wycieczkowych min. 1 miejsce/10 łóżek, nie mniej jednak niż 5 miejsc postojowych,
- dla domów kultury i bibliotek o znaczeniu ponadlokalnym min. 10 miejsc/1000 m² p.u., nie mniej jednak niż 10 miejsc postojowych,
- dla muzeów min. 10 miejsc/1000 m² powierzchni wystawowej,
- dla lokalnych punktów usług bytowych, w tym usług rzemieślniczych min. 1 miejsce/1 obiekt,
- dla szkół pomaturalnych i szkół wyższych min. 20 miejsc/100 miejsc dydaktycznych,
- dla szkół podstawowych, gimnazjów i liceów min. 10 miejsc/100 uczniów,
- dla szpitali min. 5 miejsc/100 łóżek,
- dla przychodni zdrowia min. 1 miejsce/10 gabinetów, nie mniej jednak niż 5 miejsc postojowych,
- dla domów pomocy społecznej min. 1 miejsce/10 łóżek,
- dla pozostałych usług nie wymienionych wyżej min. 6 miejsc/1000 m² p.u., nie mniej jednak niż 2 miejsca postojowe,

f) wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych dla rowerów nie dotyczą budynków wpisanych do rejestru zabytków,

g) bilansowanie miejsc postojowych dla rowerów na terenie działek własnych poszczególnych inwestycji.

§ 13. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:

- 1) ustala się pełną obsługę obszaru objętego planem w oparciu o miejskie sieci infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się lokalizowanie projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, o minimalnych parametrach podanych poniżej, na terenach położonych w liniach rozgraniczających drogi publiczne;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, o minimalnych parametrach podanych poniżej, w sposób nie kolidujący z zabudową i zagospodarowaniem terenu, na obszarze planu położonym poza liniami rozgraniczającymi drogi publiczne;
- 4) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastrukturalnych w kanałach zbiorczych;
- 5) dopuszcza się przebudowę, i rozbudowę oraz zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej;
- 6) w odniesieniu do zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę wszystkich wymagających tego obiektów budowlanych z miejskiej sieci wodociągowej o średnicy przewodów minimum 80 mm,
 - b) wykonywanie nowych ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich wyłącznie na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych i obiektów służby zdrowia w sposób i w ilości zapewniającej ochronę zasobów wodnych poziomu oligoceńskiego;
- 7) w odniesieniu do odprowadzania ścieków, wód opadowych i roztopowych:
 - a) ustala się ogólnospławny system kanalizacji z odprowadzeniem ścieków z wszystkich wymagających tego obiektów budowlanych do miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej o średnicy przewodów minimum 300 mm,
 - b) zasady odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:
 - dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w obiektach istniejących w sposób dotychczasowy,
 - ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych dróg - bezpośrednio do miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej,
 - ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy - do miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej bezpośrednio lub pośrednio poprzez zbiorniki retencyjne, o których mowa w tirecie czwartym,

- dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych jako odbiorników wód opadowych lub roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych lub roztopowych pochodzących z dachów budynków do celów gospodarczych i przeciwpożarowych,
- nakazuje się kształtowanie powierzchni działki w sposób zabezpieczający przed spływem z niej wód opadowych i roztopowych na tereny działek sąsiednich,

8) w odniesieniu do zaopatrzenia w ciepło:

- a) ustala się zaopatrzenie w ciepło wszystkich wymagających tego obiektów budowlanych z miejskiej sieci ciepłowniczej o średnicy przewodów minimum 65 mm,
- b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło istniejących i nowych obiektów z urządzeń zasilanych z miejskiej sieci gazowej lub z sieci elektroenergetycznej,
- c) dopuszcza się wytwarzanie ciepła w urządzeniach kogeneracyjnych oraz w zintegrowanych plastycznie z elewacją budynku kolektorach słonecznych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

9) w odniesieniu do zaopatrzenia w gaz ustala się:

- a) zaopatrzenie w gaz wszystkich wymagających tego obiektów gazem niskoprężnym lub średnioprężnym z miejskiej sieci gazowej o średnicy przewodów minimum 50 mm,
- b) pełne pokrycie zapotrzebowania na gaz dla wszystkich odbiorców zarówno na cele bytowo-gospodarcze jak i cele grzewcze oraz do zasilania urządzeń kogeneracyjnych użytkowanych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

10) w odniesieniu do zaopatrzenia w energię elektryczną i systemu elektroenergetycznego:

- a) ustala się zasilanie w energię elektryczną wszystkich wymagających tego obiektów budowlanych z sieci elektroenergetycznej,
- b) ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania mocy elektrycznej,
- c) dopuszcza się lokalizowanie wewnętrznych stacji transformatorowych jako obiektów wolnostojących, podziemnych lub wbudowanych w budynki usługowe, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- d) ustala się skablowanie linii wszystkich napięć na obszarze planu,
- e) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej w zintegrowanych plastycznie z elewacją budynku odnawialnych źródłach energii, nie posiadających widocznych z poziomu ziemi elementów ruchomych lub w urządzeniach kogeneracyjnych zasilanych z miejskiej sieci gazowej,
- f) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej w ogniwach fotowoltaicznych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

11) w odniesieniu do telekomunikacji:

- a) ustala się obsługę telekomunikacyjną z sieci kablowej lub z sieci bezprzewodowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych zewnętrznych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych telefonii komórkowej,
- b) ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na stałe łącza telefoniczne,
- c) dopuszcza się lokalizowanie stacji bazowych telefonii komórkowej oraz innych inwestycji z zakresu łączności publicznej, spełniających warunki wynikające z norm i przepisów odrębnych;

12) w odniesieniu do zaopatrzenia w chłód na potrzeby klimatyzacji:

- a) dopuszcza się zaopatrzenie wszystkich wymagających tego obiektów w chłód z central wody lodowej za pośrednictwem sieci chłodniczej lub z indywidualnych agregatów chłodniczych zainstalowanych w obiekcie,
- b) dopuszcza się zaopatrzenie wszystkich wymagających tego obiektów w chłód z innych niż wymienione w lit. a źródeł;

13) w odniesieniu do gospodarki odpadami obowiązek wyposażenia zabudowanych nieruchomości w odpowiednie urządzenia i miejsca służące do zbierania odpadów, w tym zbieranych selektywnie.

§ 14. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów i obiektów budowlanych.

§ 15. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15% dla terenu 1A U; dla pozostałych terenów nie ustala się stawki procentowej.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 16. Dla terenu 1A U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 0,85,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 4,6,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,5,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy - 41 m,
 - f) linie zabudowy - wg rysunku planu,
 - g) granica obszaru lokalizacji obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² - wg rysunku planu,
 - h) nakaz lokalizacji usług w parterach budynków, dostępnych od strony ciągu pieszego, o zasięgu wyznaczonym na rysunku planu;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakazuje się lokalizacji usług uciążliwych, obiektów uciążliwych i urządzeń uciążliwych, wolnostojących stacji paliw i dystrybucji gazów oraz wolnostojących myjni,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, śmietników wolnostojących, zadaszonych o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów, niezbędnych do funkcjonowania terenu,
 - c) ustala się 30 000 m² jako maksymalną dopuszczalną powierzchnię sprzedaży dla obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - d) dopuszcza się, w zakresie ograniczonym przez wyznaczone linie zabudowy, lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy terenu 1B KDW, z możliwością sytuowania okien w ścianach do niej przylegających;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ulicy Łuckiej, od ulicy Prostej 1 KD-Z oraz poprzez drogę wewnętrzną na terenie 1B KDW,
 - b) lokalizacja ciągów pieszych - wg rysunku planu,
 - c) dopuszcza się zadaszenie odcinka ciągu pieszego, prostopadłego do ulicy Łuckiej.

§ 17. Dla terenu 1B KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: liczba jezdni drogi wewnętrznej - 1;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń uciążliwych,

- b) dopuszcza się lokalizację garaży podziemnych,
 - c) dopuszcza się na terenie 1A U, w zakresie ograniczonym przez wyznaczone linie zabudowy, lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy terenu 1B KDW, z możliwością sytuowania okien w ścianach do niej przylegających;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) włączenie drogi wewnętrznej do ulic publicznych: Prostej 1KD-Z i Łuckiej,
 - b) lokalizacja ciągu pieszego - wg rysunku planu.
- § 18.** Dla terenu 1KD-Z ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: teren ulicy publicznej klasy zbiorczej;
 - 2) zasady zagospodarowania:
 - a) liczba jezdni: 1,
 - b) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

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

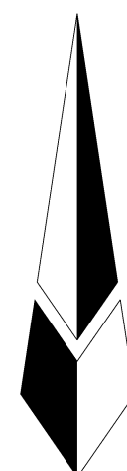
§ 20. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i publikacji na stronie internetowej Urzędu m.st. Warszawy.

§ 21. 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

N



GRANICA ZESPOŁU BUDYNKÓW PRZEMYSŁOWYCH
WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW

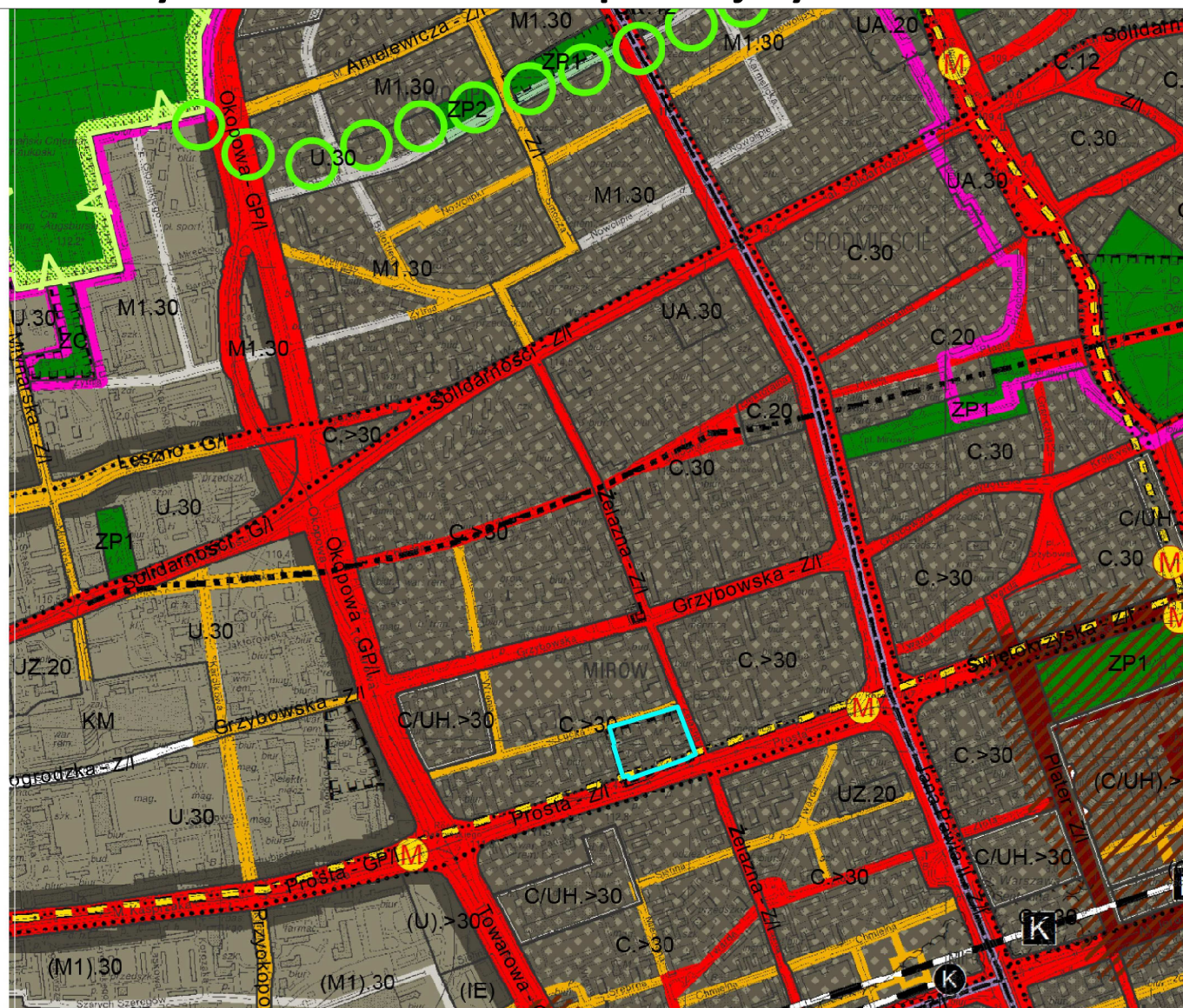
Oznaczenie porządkowe i przeznaczenie terenu	1A U	1B KDW
Powierzchnia terenu w ha (element informacyjny)	1.8248	0.0568
Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	4,60	-
Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy	0,50	-
Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy	0,85	-
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyrażony w procentach	0	-
Maksymalna wysokość zabudowy w metrach	41	-

1. WSZYSTKIE LINIE SĄ POGRUBIONE OSIOWO
2. WSZELKIE OZNACZENIA GRAFICZNE WYSTĘPUJĄCE POZA GRANICAMI PLANU MAJĄ CHARAKTER WYŁACZNIE INFORMACYJNY

Niniejszą mapę sporządzono na podstawie zeskanowanej mapy zasadniczej miasta w skali 1:500 obejmującej sekcje: 07s1w1, 11s1w1, 12s1w1, 13s1w1. Zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 ze zm.) plan miejscowy sporządzono z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej wydanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego zgodnie z zamówieniem: Ks. Robót. 28011/09

P.W.FUGA - Jan Kempa 02-697 Warszawa
ul. P. Gintrowskiego 33/67 (d. W. Rzymowskiego)
NIP: 5210402635 REGON: 012571644

Pracownia:
02-736 Warszawa ul. Wróbla 61
tel./fax: (22)8575483,71 e-mail: fuga@post.pl



ZAŁĄCZNIK NR 1
do Uchwały Nr II/28/2018
Rady m.st.Warszawy
z dnia 6 grudnia 2018 r.
w sprawie
**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY ŻELAZNEJ -
- CZĘŚĆ POŁNOCA C**

Przewodniczący Rady m.st. Warszawy

SKALA 1:1000

Główny Projektant Planu:
arch. Jerzy Łempicki
Nr uprawnień: 1174/91

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

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr II/28/2018

Rady Miasta Stołecznego Warszawy

z dnia 6 grudnia 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy w sprawie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta m.st. Warszawy zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Żelaznej - część północna C wyłożonego do publicznego wglądu w dniach 21 września - 21 października 2015 r.

UWAGA NR 1.

Data wpływu uwagi: 23.10.2015 r.

Uwaga zgłoszona przez: ARTN Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie ul. Żelazna 51/53 00-841

Warszawa reprezentowana przez: r. pr. dr. Maksymiliana Cherkę, adres do korespondencji:

Elżanowski Cherka & Wąsowski Kancelaria Prawna Spółka komandytowa ul. Kruczkowskiego 8, 00-380 Warszawa.

Treść uwagi:

1. Wnoszę o wykreślenie § 16 pkt 3 lit. d projektu planu.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 49, obręb 60104.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 1A U, 1B KDW, 1 KD-Z. Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uwaga nieuwzględniona ponieważ jest niezgodna ze Studium UiKZP m.st. Warszawy. Projekt planu musi być zgodny ze Studium. Przywołane w uzasadnieniu złożonej uwagi zapisy Rozdziału XXIII Studium nie znoszą ograniczeń zawartych w nagłówku Tabeli Nr 18 umieszczonej w Rozdziale XII. Zapisy Rozdziału XXIII formułują dodatkowe, a nie jedyne, wymagania dla terenów uznanych, z różnych powodów, za obszary problemowe. W konsekwencji takiego stanu rzeczy - na Rysunku nr 14 Studium teren dawnych Zakładów Norblina (działka ew. 49 z obrębu 60104) nie jest wydzielony z otoczenia i opisany jako teren C/UH lub teren UH. Tekst i rysunek Studium są spójne.

Treść uwagi:

3. Jeżeli wprowadzenie zmiany o której mowa w pkt. 2 powyżej okazałaby się niemożliwa, wówczas wnoszę o wykreślenie w § 16 pkt 3 lit. f oraz w § 17 pkt 3 lit. d projektu planu, słowa „tymczasową” oraz „docelowo”, tak, żeby oba identyczne paragrafy otrzymały brzmienie: „Dopuszcza się lokalizację drogi wewnętrznej, przewidzianej na terenie IB KDW, w części na terenie IB KDW, a w części na terenie 1A U.”

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 49, obręb 60104.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 1A U, 1B KDW, 1 KD-Z.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uwaga nieuwzględniona z powodu pozytywnego rozpatrzenia uwagi z pkt. 2.

Na skutek pozytywnego rozpatrzenia uwagi z pkt. 2. nastąpi wykreślenie w tekście projektu planu § 16 pkt. 3 lit. f oraz § 17 pkt. 3 lit. d

Treść uwagi:

4. Wnoszę o zmianę załącznika graficznego nr 1, poprzez: a) częściową likwidację nieprzekraczalnej linii zabudowy w zachodnio-południowym narożniku terenu 1A U zgodnie z rysunkiem poniżej, zaznaczone graficznie szarą chmurą.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 49, obręb 60104.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 1A U, 1B KDW, 1 KD-Z.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uwaga nieuwzględniona z powodu pozytywnego rozpatrzenia uwagi z pkt. 6.

Treść uwagi:

5. Jeżeli wprowadzenie zmiany o której mowa w pkt. 4 powyżej okazałoby się niemożliwe, wówczas wnoszę o zmianę załącznika graficznego nr 1, poprzez: a) przesunięcie fragmentu nieprzekraczalnej linii zabudowy w zachodnio-południowym narożniku terenu 1A U zgodnie z rysunkiem poniżej, zaznaczone zieloną linią przerywaną, na granice obszarów.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 49, obręb 60104.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 1A U, 1B KDW, 1 KD-Z.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uwaga nieuwzględniona z powodu pozytywnego rozpatrzenia uwagi z pkt. 6.

Treść uwagi:

7. Jeżeli wprowadzenie zmiany o której mowa w pkt. 4, 5 i 6 powyżej okazałoby się niemożliwe, wówczas wnoszę o dodanie w § 16 pkt. 3 lit. g projektu mpzp zapisu: g) „dopuszcza się zlokalizowanie strefy zjazdu i wyjazdu z garażu podziemnego poza nieprzekraczalną linią zabudowy od zachodniej strony obszaru 1A U”.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 49, obręb 60104.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 1A U, 1B KDW, 1 KD-Z.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uwaga nieuwzględniona z powodu pozytywnego rozpatrzenia uwagi z pkt. 6.

Treść uwagi:

9. Jeżeli wprowadzenie zmiany o której mowa w pkt. 8 powyżej okazałoby się niemożliwe, wówczas wnoszę o dodanie w § 16 pkt. 4 lit. h Projektu MPZP, zapisu: d) „*dopuszcza się zlokalizowanie schodów ewakuacyjnych z kondygnacji podziemnych, poza nieprzekraczalną linią zabudowy od zachodniej strony obszaru 1A U*”.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 49, obręb 60104.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 1A U, 1B KDW, 1 KD-Z.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uwaga nieuwzględniona z powodu pozytywnego rozpatrzenia uwagi z pkt. 8.

Treść uwagi:

11. Jeżeli wprowadzenie zmiany o której mowa w pkt. 10 powyżej okazałoby się niemożliwe, wówczas wnoszę o dodanie w § 16 pkt. 4 lit. d projektu mpzp, zapisu: d) „*dopuszcza się zmniejszenie wskaźnika miejsc postojowych przewidzianych dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne do 2%, ze względu na obecność budynków wpisanych do rejestru zabytków, występujących na obszarze 1A U*”.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 49, obręb 60104.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 1A U, 1B KDW, 1 KD-Z.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uwaga nieuwzględniona z powodu pozytywnego rozpatrzenia uwagi z pkt. 10.

Treść uwagi:

13. Jeżeli wprowadzenie zmiany o której mowa w pkt. 12 powyżej okazałoby się niemożliwe, wówczas wnoszę o dodanie w § 16 pkt. 4 lit. e projektu mpzp, zapisu: d) „*dopuszcza się zmniejszenie wskaźnika miejsc postojowych przewidzianych dla rowerów do 10 miejsc/100 miejsc postojowych dla samochodów, ze względu na obecność budynków wpisanych do rejestru zabytków, występujących na obszarze 1A U*”.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 49, obręb 60104.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 1A U, 1B KDW, 1 KD-Z.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uwaga nieuwzględniona z powodu pozytywnego rozpatrzenia uwagi z pkt 12.

Treść uwagi:

14. Wnoszę o wprowadzenie do § 9 punkt 4 projektu mpzp postanowienia: „dopuszcza się umieszczanie nośników reklamy wyłącznie w formie wolnostojących słupów ogłoszeniowo-reklamowych, podświetlanych nośników reklamy umieszczonych na dachach, reklam podświetlanych, podświetlanych nośników reklamy wbudowanych w konstrukcję ścian wiat na przystankach komunikacji zbiorowej, reklamy wewnątrz budynków oraz w liniach ogólnodostępnych ciągów pieszych i reklamy remontowo-budowlanej”.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 49, obręb 60104.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 1A U, 1B KDW, 1 KD-Z.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uwaga jest częściowo bezprzedmiotowa:

- 1) na obszarze objętym planem nie ma przystanków komunikacji zbiorowej,
- 2) określanie zasad umieszczania reklamy wewnątrz budynków nie należy do materii planu,
- 3) projekt planu dopuszcza określone formy reklamy remontowo-budowlanej,
- 4) zasady umieszczania reklamy w przestrzeni ogólnodostępnych ciągów pieszych pośrednio zawarte są w projekcie planu - opisano w rozpatrzeniu uwagi z pkt. 17.
- 5) projekt planu dopuszcza wolnostojące słupy ogłoszeniowo-reklamowe oraz podświetlane nośniki reklamy umieszczone na dachach - w postaci ażurowych neonów.

Uwaga jest nieuwzględniona w pozostałym zakresie, ponieważ zaproponowany zapis :

- 1) jest katalogiem zamkniętym nie zawierającym, istotnych z punktu widzenia funkcji przyszłej zabudowy, sztyldów,
- 2) zawiera zapisy dotyczące obiektów nie występujących na obszarze planu,
- 3) zawiera zapisy zbieżne z już istniejącymi w projekcie planu (w tym zakresie jest zbędny)
- 4) jest niekompatybilny z definicjami odnoszącymi się do reklamy zawartymi w Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 5) nie precyzuje czym są wymienione „podświetlone nośniki reklamy” i „reklamy podświetlone”.

Treść uwagi:

15. Wnoszę o wprowadzenie do § 9 punkt 4 projektu mpzp postanowienia: „zakazuje się umieszczania nośników reklamy na budynkach o funkcji wyłącznie mieszkaniowej i ogrodzeniach, a także na ogólnodostępnych placach wyznaczonych na rysunku planu - z wyjątkiem wolnostojących słupów ogłoszeniowo-reklamowych. Dopuszcza się umieszczanie nośników reklamy na obiektach zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków i objętych ochroną konserwatorską w planie - w przypadku uzyskania zgody właściwego konserwatora zabytków, udzielonej w przepisanej prawem formie”.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 49, obręb 60104.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 1A U, 1B KDW, 1 KD-Z.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uwaga nieuwzględniona w części, w której jest bezprzedmiotowa :

- 1) w projekcie planu nie ma budynków o funkcji mieszkaniowej i ogólnodostępnych placów.
- 2) zakaz umieszczania urządzeń reklamowych i tablic reklamowych na ogrodzeniach (z wyjątkiem ogrodzenia placu budowy) sformułowany jest wprost w §9 pkt. 4 lit c tiret trzecie, a także pośrednio wynika z treści pozostałych zapisów § 9 pkt. 4.
- 3) w Projekcie planu nie ma obiektów objętych ochroną konserwatorską w planie - są tylko budynki wpisane do rejestru zabytków.
- 4) Projekt planu dopuszcza umieszczanie sztyldów na budynkach wpisanych do rejestru zabytków w § 9 pkt. 4 lit h.

Treść uwagi:

16. Wnoszę o usunięcie z § 9 punkt 4 lit. d tiret 1 projektu mpzp sformułowania: „(...) z ograniczeniem maksymalnej wysokości neonu do 1/8 wysokości budynku (...)”.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 49, obręb 60104.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 1A U, 1B KDW, 1 KD-Z. Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Przyjęta w projekcie planu wielkość mieści się w przedziale wskazanym w Studium (1/6 -1/10 wysokości budynku).

Treść uwagi:

17. Wnoszę o wyraźne wskazanie w § 9 punkt 4 projektu mpzp, że dopuszczalna jest lokalizacja nośników reklamy w liniach ogólnodostępnych ciągów pieszych.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 49, obręb 60104.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 1A U, 1B KDW, 1 KD-Z.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

W projekcie planu ogólnodostępne ciągi piesze nie są wyznaczone liniami, tak więc sformułowanie „w liniach” jest nieadekwatne do zapisów planu. Zgodnie z zapisami projektu planu w przestrzeni ogólnodostępnego ciągu pieszego tablice i urządzenia reklamowe mogą wystąpić jedynie w formie szyldów i ażurowych neonów umieszczonych na budynkach wydzielających przestrzeń ciągu pieszego oraz w postaci opisanych w tekście projektu planu określonych form reklamy remontowo-budowlanej.

Zapisy projektu planu, zgodnie z przyjętą ustawą o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz.U.2015 poz.774) mają ograniczyć powszechne obecnie zjawisko „zaśmiecania” przestrzeni miejskiej nadmiarem reklam i przypadkowo zlokalizowanych wolnostojących niewielkich obiektów handlowych. Lokalizacja WOH na obszarze planu nie zmienia tego faktu, w szczególności ze względu na obecność obiektów zabytkowych, które powinny być wyeksponowane, a nie stanowić tło do reklam. Standardowa dla WOH ilość reklam może być umieszczona wewnątrz obiektów, ponieważ plan tego nie reguluje, ale i tu w przypadku zabytkowych wewnątrz zalecany byłby umiar.

Treść uwagi:

18. Wnoszę o dopuszczenie w § 9 punkt 4 projektu mpzp umieszczania na lambrekinach markiz napisów lub grafiki o treści reklamowej lub informacyjnej

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 49, obręb 60104.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 1A U, 1B KDW, 1 KD-Z.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uwaga częściowo bezprzedmiotowa. - na lambrekinach markiz można umieszczać grafikę i napisy o treści odnoszącej się do działalności własnej (§ 9 pkt 4 lit g).

Użycie lambrekinów do reklamy niezwiązanej z działalnością własną prowadzi do zwiększenia chaosu informacyjnego.

UWAGA NR 2.

Data wpływu uwagi: 06.11.2015 r.

Uwaga zgłoszona przez: Towarzystwo Turystów Przyrodników i Krajoznawców ul. F. Pancera 11 lok. 11, 03-187 Warszawa.

Treść uwagi:

1. W tekście projektu planu oraz w załącznikach graficznych nie wykazano istnienia zachowanych elementów architektury podziemnej stanowiącej część linii technologicznych pochodzących z czasów budowy d. zakładu Norblina. Podziemia te ze względu na swoją powierzchnię, rozległość i łatwą dostępność były absolutnie niemożliwe do przeoczenia podczas wizji terenowych autorów wspomnianego opracowania. Również podczas analiz literaturowych z pewnością uwzględniono monografię naukową „Zabytki Architektury Podziemnej i Obronnej w Warszawie - inwentaryzacja krajoznawcza”, która wspomina istnienie oryginalnych, zachowanych podziemi. Tym bardziej zastanawiający jest fakt planów realizacji na omawianym obszarze garaży podziemnych, których budowa może spowodować utratę materii zabytkowej wspomnianych podziemi.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 49, obręb 60104.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 1A U, 1B KDW, 1 KD-Z.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

W tekście oraz na rysunku projektu planu wskazano obiekty zabytkowe zgodnie z wpisem do rejestru zabytków nieruchomych.

Treść uwagi:

2. Towarzystwo Turystów Przyrodników i Krajoznawców wnosi o wpisanie do § 7.1 projektu planu ochronę - „zachowanych elementów architektury podziemnej stanowiących część ciągów technologicznych d. fabryki Norblina” - na obszarze objętym niniejszym mpzp.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 49, obręb 60104.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 1A U, 1B KDW, 1 KD-Z.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

W tekście oraz na rysunku projektu planu wskazano obiekty zabytkowe zgodnie z wpisem do rejestru zabytków nieruchomych. Obiekty te podlegają ochronie nie na podstawie zapisów w planie lecz na podstawie przepisów o ochronie zabytków.

UWAGA NR 3

Data wpływu uwagi: 09.11.2015 r.

Uwaga zgłoszona przez: Urząd Miasta Stołecznego Warszawy Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego Wydział Estetyki Przestrzeni Publicznej ul. Marszałkowska 77/79, 00-683 Warszawa.

Treść uwagi:

1. Odnośnie części słownikowej (§ 2):

W projekcie planu brak jest większości ważnych definicji dot. problematyki reklamowej. Jest to znaczne niedopatrzenie, wprowadzając bowiem pełną dowolność interpretacyjną uniemożliwia się w praktyce korzystanie z ustaleń planu w tym zakresie. Konieczne jest wprowadzenie następujących definicji:

Nośnik reklamy lub szyldu dalej zwany nośnikiem - urządzenie w jakiegokolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną większą niż 0,06m² - nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną; przeznaczone do eksponowania reklamy lub szyldu; nie będące znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych, elementem MSI lub płatnego MSI.

Nośnik o ekspozycji elektronicznej - należy przez to rozumieć taki nośnik służący do ekspozycji reklamy lub szyldu, gdzie powierzchnię ekspozycyjną stanowi wyświetlacz, tj. urządzenie elektroniczne w formie powierzchni generującej obraz, którego funkcją jest wyświetlanie informacji.

Nośnik ażurowy - należy przez to rozumieć taki nośnik służący do ekspozycji reklamy lub szyldu, gdzie elementy informacyjne, takie jak napis czy znak graficzny są pozbawione tła i mają powierzchnię nie większą niż 60% powierzchni prostokąta opisanego na zewnętrznych krawędziach tego nośnika.

Reklama - przekazywana w jakiegokolwiek wizualnej formie i przy wykorzystaniu nośnika reklamy informacja o towarach, usługach i markach, zachęcająca do ich nabycia również poza nieruchomością, na której jest umieszczana.

Reklama remontowo-budowlana - reklama umieszczona na rusztowaniu oraz ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, stosowana tylko w trakcie robót budowlanych prowadzonych na podstawie zgłoszenia lub pozwolenia. W przypadku reklam umieszczanych na rusztowaniach ich lokalizacja możliwa jest jedynie podczas trwania robót dotyczących elewacji budynku, na okres nie przekraczający 6 miesięcy i jednokrotnie w ciągu 10 lat. Maksymalna powierzchnia zajmowana przez treści reklamowe nie może być większa niż 30% powierzchni całej siatki ochronnej.

Słup ogłoszeniowo-reklamowy - szczególny rodzaj nośnika reklamy w formie walca lub graniastosłupa o średnicy lub szerokości od 120 do 160 cm (na wysokości części ekspozycyjnej), wysokości od 270 do 360 cm dla części ekspozycyjnej i maksymalnej wysokości nie przekraczającej 470 cm, służący do umieszczania ogłoszeń i informacji o imprezach (wydarzeniach) kulturalnych, oświatowych lub edukacyjnych oraz reklam. Szyld - przekazywana w jakiegokolwiek wizualnej formie i przy wykorzystaniu nośnika informacja o podmiocie działającym na nieruchomości na której szyld jest umieszczany, w tym:

Definicja systemu NCS jest pobieżna, prosimy o wprowadzenie następującego zapisu: NCS (Natural Colour System) - system opisu barwy polegający na nadaniu jej notacji określającej procentową zawartość podstawowych kolorów: żółci, czerwieni, błękitu i zieleni oraz stopnia szernienia i chromatyczności. Dwie pierwsze cyfry z numerycznego zapisu barwy świadczą o procentowej zawartości czerni, a dwie kolejne o stopniu chromatyczności, również wyrażonym w procentach. Końcowa część zapisu podaje odcień barwy przez określenie podobieństwa do odpowiednich kolorów podstawowych: żółci - Y, czerwieni - R, błękitu - B i zieleni -G, lub N w przypadku kolorów achromatycznych. Uwaga dotyczy całego obszaru planu.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 1A U, 1B KDW, 1 KD-Z.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia do projektu planu zaproponowanych definicji nośników, reklamy, reklamy remontowo-budowlanej i szyldu. Projekt planu musi być zgodny z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i Studium UiKZP m.st. Warszawy. Zapisy dotyczące umieszczania reklam zapisano w projekcie planu w oparciu o definicje ustawowe. Ze względu na porządek prawny nie jest możliwe wprowadzenie do projektu planu zaproponowanych definicji nośników, reklamy, reklamy remontowo-budowlanej i szyldu. Zaproponowana w uwadze definicja słupa ogłoszeniowo-reklamowego jest rozbieżna ze Studium w zakresie minimalnej wysokości i formy.

Treść uwagi:

2. W zapisach dot. kolorystyki elewacji (§ 9, pkt 2) prosimy ograniczyć ustalenia lit. a tiret 1 do powierzchni tynkowanych.

W miejsce ustaleń lit. b prosimy wprowadzić następującą regulację dot. sposobu kształtowania dachów spadzistych:

„Dopuszcza się następujące materiały pokrycia dachowego: kamień, drewno, trawa i inna roślinność, strzecha w kolorach dla nich naturalnych, dachówka ceramiczna w odcieniach z węższego zakresu Y40R - Y80R, przy stopniu szernienia nie większym niż 30% wg systemu NCS (naturalny kolor dachówki), blacha płaska w naturalnym kolorze zastosowanego materiału lub w kolorach achromatycznych.”

Uwaga dotyczy całego obszaru planu.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 1A U, 1B KDW, 1 KD-Z.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uwaga nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia strzechy i drewna jako pokrycia dachowego ze względu na położenie obszaru objętego planem w centrum Miasta.

Treść uwagi:

W odniesieniu do zasad rozmieszczania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych (§ 9, pkt 4): Pojęcia „tablicy reklamowej” i „urządzenia reklamowego” są zdefiniowane ustawowo, jednak ich rozróżnienie znaczeniowe nastręcza trudności. W związku z tym prosimy o sformułowanie zapisów lit. a, tiret 2 w oparciu o pojęcie „nośnika reklamy lub szyldu”, zaś w miejsce opisowej formy lit. a, tiret 1 wprowadzić pojęcie reklamy remontowo-budowlanej, rozumianej zgodnie z podaną powyżej definicją.

Wprowadzone w lit. b, tiret 1 pojęcie „neonu” nie jest zdefiniowane w części słownikowej, przez co tworzy się sugestię, że dopuszczone są jedynie nośniki wykonane w technologii lamp wyładowczych. Za właściwsze uznajemy stosowanie w tym kontekście pojęcia „ażurowego nośnika (reklamy lub szyldu)”. Zakaz wprowadzony w lit. c nie powinien odnosić się do ażurowych nośników szyldu zlokalizowanych w strefie parteru budynków. W lit. d, tiret 1 prosimy o usunięcie możliwości lokalizowania nośników na elewacjach budynków poza strefą parteru (nie dotyczy nośników dachowych).

W zasadach dot. rozmieszczania szyldów (lit. f) należy wprowadzić zastrzeżenie wobec ustaleń lit. d, zezwalających na lokalizację ażurowych nośników powyżej ścian budynków. Prosimy ponadto, by idąc za ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy, wprowadzić następujący zapis: „Dopuszcza się przesłanianie okien jedynie w strefie parteru, maksymalnie do 30% powierzchni otworu okiennego - ustalenie nie dotyczy reklam remontowo-budowlanych”.

Należy również wprowadzić całkowity zakaz umieszczania nośników o ekspozycji elektronicznej.

Uwaga dotyczy całego obszaru planu.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 1A U, 1B KDW, 1 KD-Z.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uwaga nieuwzględniona w zakresie:

1) sformułowania zapisów lit. a, tiret 2 w oparciu o pojęcie „nośnika reklamy lub szyldu”, zaś w miejsce opisowej formy lit. a, tiret 1 wprowadzenia pojęcia reklamy remontowo-budowlanej, rozumianej zgodnie z podaną definicją.

Zapisy projektu planu, restrykcyjne w stosunku do reklam, są sformułowane w oparciu o definicje ustawowe. Ze względu na porządek prawny nie jest możliwe wprowadzenie do projektu planu zaproponowanych definicji nośników, reklamy, reklamy remontowo-budowlanej i szyldu, a w konsekwencji sformułowanie w oparciu o nie zapisów planu.

W uzpi pp dokonano prostego podziału „nośników” reklamy pozwalającego na ujęcie wszystkich możliwych przypadków. Podstawową różnicą między zdefiniowanymi ustawowo „tablicą reklamową” i „urządzeniem reklamowym” jest to, że „tablica” jest płaska, a „urządzenie” nie jest płaskie, ma dowolną formę. W konsekwencji zdefiniowany ustawowo szyld może być zarówno tablicą jak i urządzeniem - zależnie od jego formy.

2) zniesienia zakazu sformułowanego w lit. c, ponieważ nie ma żadnej potrzeby lokalizowania ażurowych neonów na wymienionych obiektach i terenach.

3) wprowadzenia w lit. d postulowanego zakazu, ponieważ uniemożliwiłby on realizację urządzeń reklamowych w układzie pionowym np. na narożniku budynku.

Treść uwagi:

4. Niewłaściwy jest w opinii tut. Wydziału brak choćby częściowego rozstrzygnięcia kwestii linii zabudowy oraz ograniczenia wysokości zabudowy od ulic Żelaznej i Łuckiej. Obecne ustalenia umożliwiają inwestorowi z jednej strony całkowitą rezygnację z wyznaczania linii zabudowy mimo historycznego i centralnego charakteru omawianego obszaru, z drugiej zaś jej ewentualne przeskalowanie, które negatywnie wpłynęło by na jakość przestrzeni publicznej ulic o ograniczonym przekroju, tj. Żelaznej i Łuckiej.

Uwaga dotyczy całego obszaru planu.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 1A U, 1B KDW, 1 KD-Z.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Zapisy projektu planu odnośnie wysokości zabudowy i linii zabudowy od ulic Żelaznej i Łuckiej są zgodne z wydaną decyzją o warunkach zabudowy i pozwoleniem na budowę. Dodatkowo były uzgodnione z WKZ.

UWAGA NR 4

Data wpływu uwagi: 10.11.2015 r.

Uwaga zgłoszona przez: Spółdzielnia Budowlano - Mieszkaniowa "Klub Dwustu" 02-798 Warszawa, ul. Ekologiczna 22.

Treść uwagi:

1. należy wykreślić pkt 7 w par. 5 - dopuszczenie lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m kw jest niezgodne z pkt 7 rozdziału XXIII Studium Uwarunkowania i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m .st. Warszawy (zwane dalej Studium).

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 49/1, obręb 60104 (w treści uwagi podano dz. ew. nr 38/3, 50/2, 1/4 z obrębów 6-01-04 i błędnie, 6-01-06 położone poza obszarem planu; z treści uwagi wynika jednak, że odnosi się ona do dz. ew. nr 49/1 z obrębu 60104).

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 1A U, 1B KDW, 1 KD-Z.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m kw. na terenie d. zakładów Norblina jest dopuszczona w Studium w Rozdziale XII (Tabela Nr 18). Zapisy Rozdziału XXIII formułują dodatkowe wymaganie określenia w mpzp dopuszczalnej (ale większej niż 2000 m. kw.) powierzchni sprzedaży.

Treść uwagi:

2. w punkcie 7 par. 12 należy zwiększyć ilość miejsc parkingowych dla biur do 18, dla usług handlu do 25 co jak dla strefy Ic zgodnie z tabelą 24 wskaźniki parkingowe Studium.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 49/1, obręb 60104 (w treści uwagi podano dz. ew. nr 38/3, 50/2, 1/4 z obrębów 6-01-04 i błędnie, 6-01-06 położone poza obszarem planu; z treści uwagi wynika jednak, że odnosi się ona do dz. ew. nr 49/1 z obrębu 60104).

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 1A U, 1B KDW, 1 KD-Z.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Obszar objęty projektem planu jest położony w strefie Ib, a nie Ic.

Treść uwagi:

3. w punkcie 2a par. 16 należy ustalić wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 25 % zgodnie z Rozdziałem XIII A.1. Stadium jako dla terenu zabudowy mieszkaniowej.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 49/1, obręb 60104 (w treści uwagi podano dz. ew. nr 38/3, 50/2, 1/4 z obrębów 6-01-04 i, błędnie, 6-01-06 położone poza obszarem planu; z treści uwagi wynika jednak, że odnosi się ona do dz. ew. nr 49/1 z obrębu 60104).

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 1A U, 1B KDW, 1 KD-Z.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Teren ma funkcję usługową, a nie mieszkaniową.

Treść uwagi:

4. w punkcie 2c par. 16 należy zmienić maksymalny wskaźnik intensywnej zabudowy na 2,0 zgodnie z przyjętymi wskaźnikami dla strefy śródmieścia funkcjonalnego w Rozdziale XIII A.2. Stadium.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 49/1, obręb 60104 (w treści uwagi podano dz. ew. nr 38/3, 50/2, 1/4 z obrębów 6-01-04 i, błędnie, 6-01-06 położone poza obszarem planu; z treści uwagi wynika jednak, że odnosi się ona do dz. ew. nr 49/1 z obrębu 60104).

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 1A U, 1B KDW, 1 KD-Z.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Obszar objęty planem jest położony na terenach oznaczonych w Studium symbolem C (tereny wielofunkcyjne) w strefie śródmieścia funkcjonalnego. Uśredniony wskaźnik intensywności zabudowy brutto (do uszczegółowienia w mpzp) na tych terenach wynosi 3,5. Studium dopuszcza zwiększenie wskaźnika dla terenów o wysokości zabudowy powyżej 30m.

Treść uwagi:

5. w punkcie 2 e par. 16 - należy ustalić maksymalną wysokość zabudowy do 30 m ze względu na planowaną zabudowę ul. Prostej o wysokości 30 m oraz istniejącą zabudowę ul. Łuckiej o wysokości 25 m.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 49/1, obręb 60104 (w treści uwagi podano dz. ew. nr 38/3, 50/2, 1/4 z obrębów 6-01-04 i błędnie, 6-01-06 położone poza obszarem planu; z treści uwagi wynika jednak, że odnosi się ona do dz. ew. nr 49/1 z obrębu 60104).

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 1A U, 1B KDW, 1 KD-Z.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Przyjęta w projekcie planu maksymalna wysokość zabudowy jest zgodna z zapisami Studium oraz wydaną decyzją o warunkach zabudowy.

Treść uwagi:

6. w punkcie 2 f par. 16 cofnąć linię zabudowy w odległości 10 m od krawędzi jezdni ul. Żelaznej ze względu na bezpieczeństwo pieszych i planowaną ścieżkę rowerową.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 49/1, obręb 60104 (w treści uwagi podano dz. ew. nr 38/3, 50/2, 1/4 z obrębów 6-01-04 i błędnie, 6-01-06 położone poza obszarem planu; z treści uwagi wynika jednak, że odnosi się ona do dz. ew. nr 49/1 z obrębu 60104).

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 1A U, 1B KDW, 1 KD-Z.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Linia zabudowy wzdłuż ulicy Żelaznej, wyznaczona przez budynki zabytkowe, utrzymuje pierzeję ulicy.

Treść uwagi:

7. punkt 3 c par. 16 wykreślić.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 49/1, obręb 60104 (w treści uwagi podano dz. ew. nr 38/3, 50/2, 1/4 z obrębów 6-01-04 i błędnie, 6-01-06 położone poza obszarem planu; z treści uwagi wynika jednak, że odnosi się ona do dz. ew. nr 49/1 z obrębu 60104).

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 1A U, 1B KDW, 1 KD-Z.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Studium w Rozdziale XXIII wymaga określenia dopuszczalnej powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m kw. w przypadku m.in. terenu d. zakładów Norblina.

UWAGA NR 5.

Data wpływu uwagi: 10.11.2015 r.

Uwaga zgłoszona przez: Urząd Miasta Stołecznego Warszawy Biuro Gospodarki Nieruchomościami pl. S. Starynkiewicza 7/9, 02-015 Warszawa.

Treść uwagi:

BGN wnosi o zmianę paragrafu 8 oraz zamieszczenie w tekście projektu planu informacji, że ciąg pieszy zaprojektowany na działce 49/1 z obrębu 6-01-04, nie stanowi przestrzeni publicznej.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 49/1, obręb 60104.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 1A U, 1B KDW, 1 KD-Z.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej zmiany paragrafu 8. Usunięcie ciągu z listy przestrzeni publicznych miałoby negatywny wpływ na sposób jego zagospodarowania.

Część uwag mogła zostać powtórzona w kolejnym wyłożeniu i odmiennie rozpatrzona

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy w sprawie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta m.st. Warszawy zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Żelaznej - część północna C wyłożonego do publicznego wglądu w dniach 9 kwietnia – 9 maja 2018 r.

UWAGA NR 1.

Data wpływu uwagi: 28.05.2018 r.

Uwaga zgłoszona przez: Veolia Energia Warszawa S.A. ul. Puławska 2, budynek Plac Unii C, 02 -566 Warszawa.

Treść uwagi:

Wniosek o zmianę zapisów lit. a) w punkcie 7) w par.13, tzn. zmianę treści na: „ustala się zaopatrzenie w ciepło wszystkich wymagających tego obiektów budowlanych z miejskiej sieci ciepłowniczej”.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 49/1, obr. 60104.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 1A U, 1B KDW, 1 KD-Z.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Zgodnie z rozporządzeniem w sprawie wymaganego zakresu projektu mpzp muszą zostać określone parametry sieci infrastruktury technicznej.

UWAGA NR 2.

Data wpływu uwagi: 30.05.2018 r.

Uwaga zgłoszona przez: Anna Paż.

Treść uwagi:

I. pkt 1. W odniesieniu do kształtowania zieleni:

W § 2 pkt 11 lit. a oraz § 6 pkt 1 dopuszczono wprowadzanie zieleni urządzonej w formie zieleni w donicach. Należy zauważyć, że ustawianie donic z zielenią, jako elementów małej architektury, jest możliwe również bez powyższych zapisów, dlatego proszę o ich usunięcie. Propagowanie tej formy zieleni poprzez bezpośrednie wymienienie jej w tekście planu nie jest pożądane. Pomimo istotnych walorów estetycznych, zieleń w donicach ma niewielkie znaczenie przyrodnicze - często nie jest w stanie przetrwać dłużej niż jeden sezon. Ponadto jej utrzymanie jest drogie i pracochłonne. Lepszym rozwiązaniem jest sadzenie roślin, w tym drzew, w tzw. misach chodnikowych.

Uwaga dotyczy nieruchomości: część dz. ew. nr 49/1, obr. 60104 w granicach terenu 1A U.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 1A U.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Z uwagi na ustalenie w zapisach projektu planu powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 0%, zasadne jest zwrócenie uwagi na inne możliwości zastosowania zieleni w przestrzeni miejskiej, nawet w formie dopuszczenia. Jednocześnie zostanie dodany zapis dopuszczający wprowadzenie na obszarze planu zieleni w dowolnej formie, w szczególności w donicach i w misach chodnikowych oraz na dachach i na ścianach.

Treść uwagi:

I. pkt 2. W odniesieniu do kształtowania zieleni:

Ze względu na liczne korzyści, jakie wynikają z obecności zieleni w mieście, m.in. walory estetyczne, kompozycyjne (porządkowanie przestrzeni o charakterze ogólnodostępnym) i przyrodnicze (retencja wody, produkcja tlenu, oczyszczanie i nawilżanie powietrza, zacienienie), proszę o przeanalizowanie możliwości zwiększenia wartości wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, ustalonego dla terenu 1A U (0%) oraz dodanie ustaleń w tym zakresie dla terenów dróg (1B KDW i 1KD-Z).

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 49/1, obr. 60104.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 1A U, 1B KDW, 1 KD-Z.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Począwszy od pierwszego wyłożenia mpzp rejonu ulicy Żelaznej (obejmującego teren fabryki Norblina) w 2012 r. aż do dnia dzisiejszego w projekcie planu nigdy nie było ustaleń nakazujących wprowadzenie powierzchni biologicznie czynnej na terenie dawnej fabryki Norblina.

Podczas procesu opiniowania projektu planu ustalony udział PBC nie został zakwestionowany przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (znajdują się tu obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków). Podwyższenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na terenie 1A U jest niewskazane ze względu na potrzebę zachowania ciągłości planistycznej. Ponadto zgodnie z przepisami odrębnymi, dla terenów usługowych nie jest wymagane zapewnienie powierzchni biologicznie czynnej.

Dla dz. ew. nr 49/1 z obr. 60104 obowiązuje prawomocne pozwolenie na budowę. Obecnie inwestycja jest realizowana zgodnie z wydanym pozwoleniem pod nadzorem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Udział PBC równy 0% zaproponowany w projekcie nie oznacza automatycznie, że na tym terenie nie będzie żadnej powierzchni biologicznie czynnej. Brak wymagań w planie oznacza jedynie, że jej wprowadzenie zależy od inwestora. Może ją wprowadzić w dowolnej formie np. na gruncie rodzimym, w misach chodnikowych, w donicach, na ścianach (tzw. wertykalne ogrody), na dachach itp.

Odnosnie pozostałych terenów należy zauważyć, że wprowadzenie zieleni w terenie drogi wewnętrznej 1B KDW i na niewielkim fragmencie ulicy publicznej 1KD-Z utrudniłoby zastosowanie bezpiecznych rozwiązań komunikacyjnych zarówno dla pojazdów jak i dla pieszych.

Treść uwagi:

II. W odniesieniu do zasad sytuowania obiektów małej architektury:

Mając na uwadze jakość i estetykę przestrzeni ogólnodostępnych, proponuję uregulowanie kwestii lokalizowania obiektów małej architektury poprzez wprowadzenie następujących zapisów:

„Nakazuje się stosowanie materiałów o długotrwałej odporności na procesy starzenia, w szczególności metalu i drewna. Na malowanych widocznych częściach metalowych elementów wyposażenia powtarzalnego należy stosować kolory achromatyczne o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50%, przy czym dopuszcza się akcentowanie kolorami chromatycznymi.”

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 49/1, obr. 60104.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 1A U, 1B KDW, 1 KD-Z.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Lokalizacja i wygląd obiektów małej architektury podlegać będą uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków. Proponowane zapisy mogłyby uniemożliwić zastosowanie właściwych rozwiązań dla obiektów małej architektury w przestrzeni ogólnodostępnej bezpośrednio sąsiadującej z obiektami zabytkowymi.

Treść uwagi:

III. pkt 1. W odniesieniu do zasad lokalizowania ogrodzeń:

Wnoszę o wprowadzenie ustaleń odnoszących się do wysokości ogrodzeń - dla terenów usługowych nie może ona przekraczać 3,0 m, przy stopniu ażurowości minimum 50%.

Uwaga dotyczy nieruchomości: część dz. ew. nr 49/1, obr. 60104 w granicach terenu 1A U.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 1A U.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Wysokość i wygląd ogrodzeń podlegać będą uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków.

Proponowane zapisy mogłyby uniemożliwić zastosowanie właściwych rozwiązań dla ogrodzeń lokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów zabytkowych.

Treść uwagi:

III. pkt 2. W odniesieniu do zasad lokalizowania ogrodzeń:

Zalecam również dodanie listy zakazów odnoszących się do materiałów i kolorystyki ogrodzeń, tj.

„Na obszarze planu zakazuje się na widocznych częściach ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych malowania na kolory inne niż achromatyczne oraz stosowania następujących materiałów:

- prefabrykowanych płyt z betonu o grubości większej niż 3 cm,

- blach fałdowych, w tym falistych i trapezowych,

- poliwęglanu,

- ostro zakończonych elementów szklanych bądź ceramicznych.

Powyższym standardom nie podlegają ogrodzenia, których sytuowanie, rodzaj i cechy muszą spełniać warunki wynikające z przepisów odrębnych lub są uzasadnione wymogami ochrony konserwatorskiej.”

Uwaga dotyczy nieruchomości: część dz. ew. nr 49/1, obr. 60104 w granicach terenu 1A U.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 1A U.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Lokalizacja nowych ogrodzeń na terenie dawnej fabryki Norblina podlegać będzie uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków.

Treść uwagi:

IV. W odniesieniu do usytuowania tymczasowych obiektów budowlanych (§14):

W celu zachowania spójności ustaleń planu, do zapisów dotyczących lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych należy dodać możliwość realizacji ogródków kawiarnianych, o których mowa w § 9 pkt. 3 lit. b i określić dopuszczalny okres ich funkcjonowania.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 49/1, obr. 60104.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 1A U, 1B KDW, 1 KD-Z.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uwaga nieuwzględniona w konsekwencji sposobu rozpatrzenia uwagi nr 3 pkt 13, zgodnie z którym treść §14 zostanie dostosowana do wymagań **art. 15 ust. 2 pkt. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

Treść uwagi:

V. W odniesieniu do kolorystyki obiektów budowlanych (§9 pkt 2 lit. a):

Proszę o zmianę zapisów:

- w tiret drugim - należy dopuścić stosowanie kolorów spoza wyznaczonych w tiret pierwszym przedziałów wyłącznie na fragmentach ścian budynku nieprzekraczających 10% powierzchni każdej ściany (20% stanowi wartość zbyt dużą),

- usunąć tiret czwarte - zaproponowane w projekcie planu dopuszczenie stosowania odcieni spoza wyznaczonego przedziału na fragmentach ścian budynku przekraczających 20% powierzchni każdej ściany w przypadku konieczności użycia znaków i braw firmowych, może prowadzić do powstania niepożądanych efektów wizualnych, którym plan miejscowy powinien w możliwie największym stopniu zapobiegać; lokalizowanie znaków firmowych podlega wyłącznie wytycznym określonym w zasadach rozmieszczania tablic i urządzeń reklamowych (§ 9 pkt 4) i nie należy rozpatrywać go w kontekście ustaleń odnoszących się do kolorystyki,

- w tiret trzecim - należy dopuścić również naturalny kolor szkła.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 49/1, obr. 60104.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 1A U, 1B KDW, 1 KD-Z.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uwaga nieuwzględniona w zakresie dotyczącym korekty zapisów w tiret trzecim. Naturalny kolor szkła praktycznie obecnie nie występuje. W celu eliminacji skrajnie „nienaturalnych” rozwiązań doprecyzowany zostanie zapis odnoszący się do zastosowania szkła na elewacjach: dopuszczone będzie stosowanie tylko szkła przeziernego.

Treść uwagi:

VI. pkt 2. W odniesieniu do sytuowania miejsc postojowych:

Zmiany wymaga również zapis w § 12 pkt. 7 lit. e tiret 16, odnoszący się do minimalnej liczby stojaków rowerowych dla usług określonych jako „pozostałe”. Ustalenie 1 miejsca postojowego na 1 obiekt jest niezgodne z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z którymi „należy przewidzieć miejsca postojowe dla rowerów w liczbie min. 10 miejsc/100 miejsc postojowych dla samochodów”.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 49/1, obr. 60104.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 1A U, 1B KDW, 1 KD-Z.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Przyjęta zostanie wielkość określona dla usług „pozostałych” w normatywie parkingowym, wynosząca min. 6 miejsc/ 1000m² powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 2 mp.

Wskaźniki podane w Studium są (zgodnie z tekstem Studium) tylko podstawą do określenia normatywu parkingowego.

UWAGA NR 3.

Data wpływu uwagi: 30.05.2018 r.

Uwaga zgłoszona przez: Lewant Sp. z o. o. ul. Syta 127, 02-987 Warszawa.

Treść uwagi:

3. Usunąć ustalenia dotyczące reklam. Obecnie nie można ustalać w planie reklam w związku z wejściem w życie ustawy krajobrazowej, w której nie ma przepisów przejściowych, że ustawa nie dotyczy planów wszczętych przed wejściem w życie ustawy. Nie można też tego było robić przed wejściem w życie ustawy krajobrazowej z uwagi na datę wszczęcia planu tj. 2009 r. Wtedy ustawa nie dawała delegacji do takich ustaleń.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 49/1, obr. 60104.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 1A U, 1B KDW, 1 KD-Z.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Ustalenia dotyczące reklam wprowadzono na podstawie art.15 ust 2 pkt. 2, 3, 4, 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu aktualnym w 2009 r.

Treść uwagi:

4. Usunąć ustalenia dotyczące ogrodzeń. Uzasadnienie jak wyżej (w związku z wejściem w życie ustawy krajobrazowej).

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 49/1, obr. 60104.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 1A U, 1B KDW, 1 KD-Z.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Ustalenia dotyczące ogrodzeń wprowadzono na podstawie art.15 ust 2 pkt 2, 3, 4, 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu aktualnym w 2009 r.

Treść uwagi:

8. Ad §12 pkt. 7 lit. c

Należy wprowadzić do planu ustalenia minimalnej liczby miejsc parkingowych dla samochodów wyposażonych w kartę parkingową. Powoływanie się na przepisy odrębne jest błędem, bo przepis może się zmienić i nie będzie wiadomo, jaki wskaźnik stosować, a ustawa wymaga konkretnego określenia ilości miejsc parkingowych.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 49/1, obr. 60104.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 1A U, 1B KDW, 1 KD-Z.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Cytowanie przepisów odrębnych w mpzp zostało negatywnie ocenione w rozstrzygnięciach nadzorczych Wojewody. Nastąpi korekta zapisów w projekcie planu: zapis § 12 pkt 7 lit. c zostanie usunięty ponieważ miejsca dla posiadaczy karty parkingowej są tożsame z miejscami dla osób niepełnosprawnych (co znajdzie odbicie w sposobie sformułowania zapisu o miejscach postojowych dla osób niepełnosprawnych).

UWAGA NR 4.

Data wpływu uwagi: 30.05.2018 r.

Uwaga zgłoszona przez: ARTN Sp. z o.o. ul. Żelazna 51/53, 00-841 Warszawa, reprezentowana przez: r.pr. Kingę Gąsior adres do korespondencji: Elżanowski Cherka & Wąsowski Kancelaria Prawna Sp. K. Budynek Nordic Park ul. Z. Herberta 8, 00-380 Warszawa.

Treść uwagi:

2. Wnoszę o zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 1KD-Z z drogi publicznej na drogę wewnętrzną i włączenie do terenu oznaczonego symbolem 1B KDW.

Uwaga dotyczy nieruchomości: część dz. ew. nr 49/1, obr. 60104 w granicach terenów 1B KDW i 1KD-Z.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 1B KDW, 1KD-Z.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Lokalizacja drogi publicznej jest komunikacyjnie optymalnym rozwiązaniem i stanowi nawiązanie do ustaleń zawartych w sąsiednim obowiązującym mpzp.

Treść uwagi:

3. Wnoszę o usunięcie § 4 ust. 3 pkt 1 projektu MPZP. Usunięcie § 4 ust. 3 pkt 1 z Projektu MPZP stanowi (...) logiczną konsekwencję uwagi nr 2 złożonej powyżej.

Uwaga dotyczy nieruchomości: część dz. ew. nr 49/1, obr. 60104 w granicach terenu 1KD-Z.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 1KD-Z.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uwaga nieuwzględniona w związku ze sposobem rozstrzygnięcia uwagi z pkt. 2.

Treść uwagi:

7. Wnoszę o wprowadzenie w § 16 ust. 4 dodatkowego postanowienia oznaczonego jako lit. d w brzmieniu: „dopuszcza się zabezpieczenie ciągu pieszego prostopadłego do ul. Łuckiej przed niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi za pomocą pionowych osłon.”

Uwaga dotyczy nieruchomości: część dz. ew. nr 49/1, obr. 60104 w granicach terenu 1A U.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 1A U.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Przed niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi zabezpiecza ciąg pieszy możliwość jego zadaszenia, dopuszczona w §16 pkt 4 lit. c.

Treść uwagi:

10. Wnoszę o wykreślenie § 7 ust. 9 projektumpzp.

Uwaga dotyczy nieruchomości: część dz. ew. nr 49/1, obr. 60104 w granicach terenu 1A U.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 1A U.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Treść zapisu została uzgodniona z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Treść uwagi:

11. Wnoszę o zmianę brzmienia:

a) § 13 ust 5 lit a) poprzez nadanie nowego brzmienia **„zaopatrzenie w wodę wszystkich wymagających tego obiektów budowlanych z miejskiej sieci wodociągowej o średnicy przewodów minimum 80mm”** wynikającego ze zmniejszenia średnicy przewodów do min. 80 mm,

b) § 13 ust 6 lit a) poprzez nadanie nowego brzmienia **„ustala się ogólnospławny system kanalizacji z odprowadzeniem ścieków z wszystkich wymagających tego obiektów budowlanych do miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej o średnicy przewodów minimum 100 mm”** wynikającego ze zmniejszenia minimalnej średnicy przewodów do min. 100 mm,

c) § 13 ust 8 lit a) poprzez nadanie nowego brzmienia „**zaopatrzenie w gaz wszystkich wymagających tego obiektów gazem niskoprężnym lub średnioprężnym z miejskiej sieci gazowej o średnicy przewodów minimum 25mm**” wynikającego ze zmniejszenia średnicy przewodów do min. 25 mm.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 49/1, obr. 60104.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 1A U, 1B KDW, 1 KD-Z.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uwaga uwzględniona w przypadku sieci wodociągowej, ponieważ taką wielkość jako minimalną dopuszcza MPWiK. Uwaga nieuwzględniona w przypadku sieci pozostałych. Podane w projekcie planu minimalne średnice przewodów dotyczą przewodów sieci miejskiej.

Treść uwagi:

12. Wnoszę o zmianę brzmienia §15 z aktualnego: „*Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15% dla terenu 1A U; dla pozostałych terenów nie ustala się stawki procentowej*” na nowe „*Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15% dla terenu 1AU; dla pozostałych terenów ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.*”.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 49/1, obr. 60104.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 1A U, 1B KDW, 1 KD-Z.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Wnioskowane zapisy są niezgodne z orzecznictwem sądów.

Treść uwagi:

13. Wnoszę o zmianę § 12 ust. 7 lit c Projektu MPZP poprzez wprowadzenie treści przepisów odrębnych, na które powołuje się organ planistyczny w treści planu.

Uwaga dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 49/1, obr. 60104.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 1A U, 1B KDW, 1 KD-Z.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Cytowanie przepisów odrębnych w mpzp zostało negatywnie ocenione w rozstrzygnięciach nadzorczych Wojewody. Nastąpi korekta zapisów w projekcie planu: zapis § 12 pkt 7 lit. c zostanie usunięty ponieważ miejsca dla posiadaczy karty parkingowej są tożsame z miejscami dla osób niepełnosprawnych (co znajdzie odbicie w sposobie sformułowania zapisu o miejscach postojowych dla osób niepełnosprawnych).

UWAGA NR 6.

Data wpływu uwagi: 30.05.2018 r.

Uwaga zgłoszona przez: Stowarzyszenie Wola Mieszkańców ul. Płocka 17/56, 01-231 Warszawa.

Treść uwagi:

W par. 16 pkt. 2 lit. a ustalić minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 25%.

Uwaga dotyczy nieruchomości: część dz. ew. nr 49/1, obr. 60104 w granicach terenu 1A U.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 1A U.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Zgodnie z rozparzeniem uwagi nr 2. pkt 2.

UWAGA NR 8.

Data wpływu uwagi: 30.05.2018 r.

Uwaga zgłoszona przez: Stowarzyszenie Wola Mieszkańców ul. Płocka 17/56, 01-231 Warszawa.

Treść uwagi:

Zmiana wysokości stawki opłaty planistycznej z 15% do 30%.

Uwaga dotyczy nieruchomości: część dz. ew. nr 49/1, obr. 60104 w granicach terenu 1A U.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 1A U.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Teren dawnej fabryki Norblina wydzielony został z mpzp rejonu ul. Żelaznej na skutek podziału obszaru tego planu. W planie rejonu ul. Żelaznej (przed podziałem) stawka opłaty planistycznej w wysokości 30% była ustalana prawie wyłącznie w przypadku terenów, na których możliwa była

lokalizacja dominanty wysokościowej i ustalony był bardzo wysoki wskaźnik intensywności zabudowy (np. na dawnym terenie Mennicy, sąsiadującym przez ulicę z terenem fabryki Norblina, gdzie dominanta wysokościowa, ustalona w planie, ma 130m wysokości, a wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 11,0). Dla terenów o parametrach zabudowy stosunkowo wysokich (teren fabryki Norblina), ale jednak znacząco niższych niż przykładowo przytoczone wyżej, stawka opłaty planistycznej wynosiła 15%.

UWAGA NR 9.

Data wpływu uwagi: 30.05.2018 r.

Uwaga zgłoszona przez: Stowarzyszenie Wola Mieszkańców ul. Płocka 17/56, 01-231 Warszawa.

Treść uwagi:

W pierzei ulicy Prostej przewidzieć zabudowę w wysokości nieprzekraczającej wysokości budynków zabytkowych.

Uwaga dotyczy nieruchomości: część dz. ew. nr 49/1, obr. 60104 w granicach terenu 1A U.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 1A U.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uwaga bezprzedmiotowa – konieczność dostosowania wysokości zabudowy w pierzei ul. Prostej do zabudowy zabytkowej wynika z zapisu § 7 pkt 7. Poza tym lokalizacja nowych obiektów na terenie dawnej fabryki Norblina podlegać będzie uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków.

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

Ewa Malinowska-Grupińska

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr II/28/2018

Rady Miasta Stołecznego Warszawy

z dnia 6 grudnia 2018 r.

Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Żelaznej - część północna C inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

I. Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Żelaznej - część północna C inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy.

Podstawą prawną realizacji zadań własnych m.st. Warszawy zapisanych w planie miejscowym są zapisy art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zmianami).

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej realizowane będą przez miejskie jednostki organizacyjne właściwe w sprawach przygotowania i realizacji tych inwestycji, takie jak Zarząd Dróg Miejskich, Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji oraz inne przedsiębiorstwa (spółki) realizujące ww. zadania w oparciu o prawo zamówień publicznych.

II. Zasady finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Żelaznej - część północna C inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy.

Ustala się następujące źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy, zapisanych w planie miejscowym, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

- 1) dochody własne miasta,
- 2) dotacje,
- 3) fundusze strukturalne Unii Europejskiej i inne,
- 4) kredyty, pożyczki preferencyjne,
- 5) środki prywatne (porozumienia publiczno-prywatne).

Koszt realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oszacowano na poziomie:

- wykup gruntów pod ulice publiczne 806 000 zł
- budowa sieci wodociągowej 0 zł
- budowa sieci kanalizacji ogólnospławnej 0 zł
- budowa jezdni i chodników 51 000 zł

Razem: 857 000 zł

Powyższe dane finansowe zostały podane na podstawie prognozy finansowej skutków uchwalenia przedmiotowego planu. Podane koszty są szacunkowe i mogą ulec zmianie po opracowaniu szczegółowych projektów budowlanych.

Omawiane nakłady inwestycyjne równoważone będą poprzez wzrost wpływów do budżetu miasta w wyniku realizacji planu.

Realizacja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Żelaznej - część północna C spowoduje wpływy do budżetu miasta z dwóch źródeł:

- 1) z tytułu zmiany opłat, z tytułu użytkowania wieczystego gruntu,
- 2) z tytułu opłaty planistycznej (pobieranej w okresie 5 lat od daty uchwalenia planu).

Szacowany na podstawie prognozy finansowej skutków uchwalenia przedmiotowego planu przyrost dochodu miasta z tytułu zmiany opłat, z tytułu użytkowania wieczystego gruntu wynosi ok. 1 248 000 zł w ciągu 10 lat.

Szacowany na podstawie w/w prognozy dochód z tytułu opłaty planistycznej wynosi ok. 4 106 000 zł. Dochód ten jest możliwy do uzyskania w przypadku sprzedaży nieruchomości w przeciągu 5 lat od uchwalenia planu.

Na obszarze planu prowadzona jest obecnie inwestycja na podstawie pozwolenia na budowę wydanego przed uchwaleniem niniejszego planu. Po jej realizacji wzrosną wpływy do budżetu miasta z tytułu podatku od nieruchomości. Skumulowane wpływy z okresu 10 lat prognozuje się na poziomie ok. 11 603 000 zł. Dochód ten (co zaznaczono w prognozie finansowej skutków uchwalenia przedmiotowego planu) nie jest bezpośrednim skutkiem uchwalenia planu, zasili jednak budżet miasta, który jest jednym z możliwych źródeł finansowania zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy.

Inwestycje miejskie wynikające z planu miejscowego powinny być wprowadzone do Wieloletniej Prognozy Finansowej m.st. Warszawy.

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

Ewa Malinowska-Grupińska