



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 7 września 2016 r.

Poz. 7861

UCHWAŁA NR XXXIII/825/2016 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

z dnia 25 sierpnia 2016 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.¹⁾) 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 Żelaznej²⁾, 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.³⁾, uchwala co następuje

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Żelaznej - część północna B zwany dalej planem, obejmujący działkę ewidencyjną o numerze 19 z obrębu 60106.

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 B 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 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901, poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21 i poz. 405, poz. 1238, poz. 1446, z 2014 r. poz. 379, poz. 768, poz. 1133, z 2015 r. poz. 22, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830, poz. 1890.

²⁾ Zmieniając: 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.

³⁾ Zmienionym: uchwałą Nr L/1521/2009 z dn. 26.02.2009; uchwałą Nr LIV/1631/2009 z dn. 28.04.2009; uchwałą Nr XCII/2689/2010 z dn. 7.10.2010, uchwałą LXI/1669/2013 z dn. 11.07.2013 oraz uchwałą XCII/2346/2014 z dn. 16.10.2014.

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. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1;
- 3) obszarze planu - należy przez to rozumieć działkę ewidencyjną o numerze 19 z obrębu 60106;
- 4) terenie - należy przez to rozumieć działkę ewidencyjną o numerze 19 z obrębu 60106 wydzieloną z otoczenia liniami rozgraniczającymi poprowadzonymi po jej granicach;
- 5) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) obowiązujących liniach zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie koniecznego usytuowania zewnętrznej nadziemnej ściany budynku, nie będącej ścianą szczytową, bez uwzględnienia gzymsów, balkonów, loggii i wykuszy oraz wspornikowych lub podwieszonych zadaszeń nad wejściem do budynku wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m z dopuszczeniem cofnięcia lica budynku w głąb działki budowlanej na dowolną głębokość na długości nie większej niż 50% długości danej elewacji na każdej kondygnacji oraz na dowolną głębokość na dowolnej długości w poziomie parteru, 1-ego piętra i najwyższej kondygnacji; warstwy termomodernizacji budynków mogą być lokalizowane przed liniami zabudowy;
- 7) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięta żadna nadziemna część realizowanego budynku z pominięciem gzymsów, balkonów, loggii i wykuszy oraz wspornikowych lub podwieszonych zadaszeń nad wejściem do budynku wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m; warstwy termomodernizacji budynków mogą być lokalizowane przed liniami zabudowy;
- 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 wykluczeniem handlu prowadzonego w obiektach 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, dostępnych od strony przestrzeni ulicy publicznej, w parterach budynków, - należy przez to rozumieć obowiązek sytuowania lokali usługowych w parterach wznoszonych lub istniejących budynków, dostępnych bezpośrednio z poziomu terenu od strony przestrzeni ulicy publicznej, zajmujących co najmniej 50% powierzchni całkowitej parteru i co najmniej 50% długości elewacji frontowej, 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) 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;

13) 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, pachołków, słupków, barierek, pojemników z zielenią.

§ 3. 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) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) zasięg lokalizacji usług, dostępnych od strony przestrzeni ulicy publicznej, w parterach budynków;
- 6) symbol literowy przeznaczenia terenu;
- 7) granica strefy ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r.;
- 8) wskaźniki i parametry zabudowy: maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, maksymalna wysokość zabudowy.

Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe

§ 4. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczone na rysunku planu symbolem UMW: teren usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

§ 5. Ustala się dla terenu usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 0%;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 0,9;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 6,0;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,8;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy - 30 m;
- 6) linie zabudowy - wg rysunku planu;
- 7) nakaz lokalizacji usług, dostępnych od strony przestrzeni ulicy publicznej, w parterach budynków, o zasięgu wyznaczonym na rysunku planu;
- 8) przynależność terenu do obszaru zabudowy śródmiejskiej;
- 9) zabudowa jest śródmiejską zabudową uzupełniającą;
- 10) dachy płaskie;
- 11) kolorystyka elewacji:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz obiektów usług oświaty i usług zdrowia:
 - w przypadku zastosowania na elewacji powierzchni tynkowanych wprowadza się ograniczenie kolorystyki elewacji 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,
 - 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,
- b) dla zabudowy usługowej lokalizowanej w ramach przeznaczenia oznaczonego symbolem UMW z wyjątkiem obiektów usług oświaty i usług zdrowia:
- w przypadku zastosowania na elewacji powierzchni tynkowanych wprowadza się ograniczenie kolorystyki elewacji jak w lit. a tiret pierwszym 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 20% powierzchni każdej ściany,
 - dopuszcza się naturalny kolor zastosowanego kamienia, cegły ceramicznej, betonu, metalu lub drewna,
 - dopuszcza się stosowanie kolorów spoza wyznaczonych w tiret pierwszym przedziałów na powierzchniach ścian budynków przekraczających 20% powierzchni każdej ściany wyłącznie w przypadku konieczności użycia znaków firmowych i barw firmowych,
 - dopuszcza się stosowanie kolorów opisanych innymi systemami niż NCS mieszczących się w przedziałach kolorów określonych w tiret pierwszym,
- c) ograniczenia kolorystyki elewacji nie dotyczą zastosowanego na elewacjach szkła;
- 12) zasady lokalizowania ogrodzeń:
- a) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń,
 - b) powierzchnia części pełnej ogrodzenia nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni części ażurowej;
- 13) 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,
 - szyldów,
 - c) zakazuje się umieszczania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych o ekspozycji elektronicznej,
 - 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 UMW,
 - f) na terenach i budynkach nie wymienionych w lit. e dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych w postaci ażurowych neonów:

- na elewacjach i dachach budynków 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) 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,

h) dopuszcza się umieszczanie markiz w parterach budynków; grafika i napisy mogą być umieszczane wyłącznie na lambrekinach, a ich treść musi odnosić się wyłącznie do działalności własnej,

i) 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;

14) zasady rozmieszczania elementów MSI: elementy z informacją adresową oraz tablice związane z historią miasta lub poszczególnych obiektów należy sytuować na budynkach.

§ 6. Ustala się dla terenu usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) zakazuje się lokalizacji usług uciążliwych, obiektów uciążliwych i urządzeń uciążliwych;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, śmietników wolnostojących, zadaszonych o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów, niezbędnych do funkcjonowania terenu;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej na działkach budowlanych przylegających do terenu ulicy publicznej, w pasie o głębokości 16 m od linii rozgraniczającej ulicę, z uwzględnieniem §11 pkt 2;
- 4) nakazuje się dostosowanie przestrzeni publicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 7. Ustala się dla terenu usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:

- 1) pełna obsługa terenu w oparciu o miejskie sieci infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie prowadzenia sieci infrastrukturalnych w kanałach zbiorczych;
- 3) dopuszczenie przebudowy i rozbudowy istniejących sieci infrastruktury technicznej;
- 4) w odniesieniu do zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę wszystkich wymagających tego obiektów budowlanych z miejskiej sieci wodociągowej,
 - 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;
- 5) w odniesieniu do odprowadzania ścieków, wód opadowych i roztopowych:
 - a) ogólnospławny system kanalizacji z odprowadzeniem ścieków z wszystkich wymagających tego obiektów budowlanych do miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej,
 - b) zasady odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:
 - dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych w obiektach istniejących w sposób dotychczasowy,

- z terenów zabudowy - do miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej bezpośrednio lub pośrednio poprzez zbiorniki retencyjne, o których mowa w tiret trzecim,
- dopuszczenie realizacji zbiorników retencyjnych jako odbiorników wód opadowych lub roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszczenie wykorzystania wód opadowych lub roztopowych pochodzących z dachów budynków do celów gospodarczych i przeciwpożarowych,
- nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed spływem z nich wód opadowych i roztopowych na tereny działek sąsiednich,

6) w odniesieniu do zaopatrzenia w ciepło:

- a) zaopatrzenie w ciepło wszystkich wymagających tego obiektów z miejskiej sieci ciepłowniczej,
- b) dopuszczenie zaopatrzenia w ciepło istniejących i nowych obiektów z urządzeń zasilanych z miejskiej sieci gazowej lub z sieci elektroenergetycznej w przypadku braku możliwości technicznych lub ekonomicznych zaopatrzenia w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej,
- c) dopuszczenie wytwarzania ciepła w urządzeniach kogeneracyjnych oraz w zintegrowanych plastycznie z elewacją budynku kolektorach słonecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) w odniesieniu do zaopatrzenia w gaz:

- a) zaopatrzenie w gaz wszystkich wymagających tego obiektów gazem niskoprężnym lub średnioprężnym z miejskiej sieci gazowej,
- b) pełne pokrycie zapotrzebowania na gaz dla wszystkich odbiorców zarówno na cele bytowo-gospodarcze jak i cele grzewcze oraz do zasilania urządzeń kogeneracyjnych użytkowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

- a) zasilanie w energię elektryczną wszystkich wymagających tego obiektów budowlanych z sieci elektroenergetycznej,
- b) pełne pokrycie zapotrzebowania mocy elektrycznej,
- c) dopuszczenie lokalizowania wewnętrznych stacji transformatorowych jako obiektów wolnostojących, podziemnych lub wbudowanych w budynki usługowe, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- d) skablowanie linii wszystkich napięć na obszarze planu,
- e) dopuszczenie wytwarzania 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) dopuszczenie wytwarzania energii elektrycznej w ogniwach fotowoltanicznych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

9) w odniesieniu do telekomunikacji:

- a) 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) pełne pokrycie zapotrzebowania na stałe łącza telefoniczne,
- c) dopuszczenie lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej oraz innych inwestycji z zakresu łączności publicznej, spełniających warunki wynikające z norm i przepisów odrębnych;

10) 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, zasilanych z sieci ciepłowniczej,

b) dopuszcza się zaopatrzenie wszystkich wymagających tego obiektów w chłód z innych niż wymienione w lit. a źródeł;

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

§ 8. Ustala się dla terenu usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się linię rozgraniczającą ulicę Żelazną pokrywającą się z zachodnią linią rozgraniczającą terenu;

2) obsługa komunikacyjna terenu - od ulicy Żelaznej, przylegającej do granicy planu;

3) obsługa komunikacją zbiorową terenu - poprzez istniejącą komunikację autobusową w ulicy Żelaznej, przylegającej do granicy planu;

4) 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 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 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.,
- dla zabudowy mieszkaniowej nie więcej niż 1 miejsce/1 mieszkanie,

przy czym na parkingach dla samochodów osobowych, liczących więcej niż 9 miejsc postojowych, co najmniej 4% miejsc należy przeznaczyć i urządzić dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne, nie mniej jednak niż 1 miejsce.

b) nakazuje się realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową według przepisów odrębnych,

c) dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych dla samochodów w granicach obszaru planu,

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. 5 miejsc/1000 m² p.u., nie mniej jednak niż 2 miejsca postojowe,
- dla usług handlu min. 5 miejsc/1000 m² powierzchni sprzedaży, nie mniej jednak niż 2 miejsca postojowe,
- dla banków, usług finansowych, pocztowych, pośrednictwa ubezpieczeniowego, biur podróży i agencji nieruchomości min. 5 miejsc/1000 m² p.u., nie mniej jednak niż 2 miejsca postojowe,
- 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. 1 miejsce/1 obiekt,
- dla zabudowy mieszkaniowej min. 1 miejsce/1 mieszkanie,

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

§ 9. Ustala się dla terenu usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zasady i warunki ochrony środowiska:

- 1) wprowadzenie zieleni towarzyszącej zabudowie w postaci urządzonej zieleni dekoracyjnej z dopuszczeniem zastosowania zieleni w donicach;
- 2) nakaz podłączenia wszystkich budynków z wyjątkiem budynków gospodarczych do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej;
- 3) kwalifikację terenu w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) teren 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.

§ 10. Ustala się dla terenu usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. obejmującą cały obszar planu;
- 2) w strefie wymienionej w pkt .1:
 - a) nakazuje się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy przylegającej do południowej granicy planu ścianie zabytkowej kamienicy położonej przy ulicy Pereca 16, na długości tej ściany,
 - b) ustala się wysokość zabudowy w pasie o szerokości min. 10m na północ od wymienionej w lit. a ściany zabytkowej kamienicy na równą wysokości zabytkowej kamienicy do poziomu jej gzymsu.

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

2. Ustala się dla terenu usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zasady scalania i podziału nieruchomości gruntowych:

- 1) minimalna powierzchnia działki powstałej w wyniku scalenia i podziału – 800 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki powstałej w wyniku scalenia i podziału – 24 m;
- 3) nakaz wytyczania granic działek powstałych w wyniku scalenia i podziału pod kątem prostym do linii rozgraniczającej ulicę Żelazną, przylegającą do obszaru planu, z możliwym odchyleniem od kąta prostego do 10%.

§ 12. Ustala się dla terenu usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w zakresie zasad i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów i obiektów budowlanych zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem tymczasowych obiektów budowlanych związanych z prowadzeniem robót budowlanych, lokalizowanych w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja - na czas realizacji inwestycji.

§ 13. Ustala się dla terenu usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

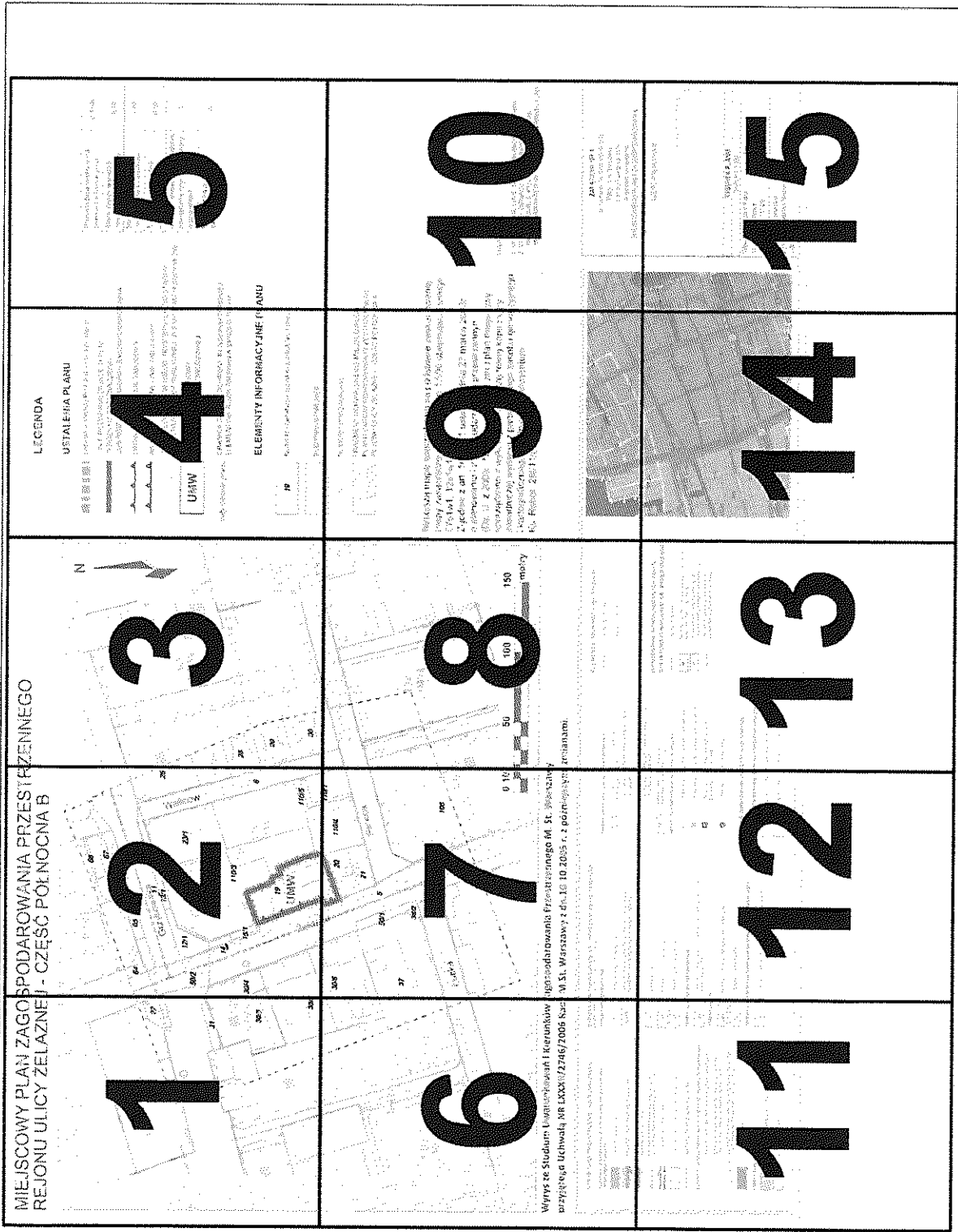
§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi m.st. Warszawy.

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

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

Wiceprzewodnicząca Rady m.st. Warszawy

Ewa Masny-Askanas

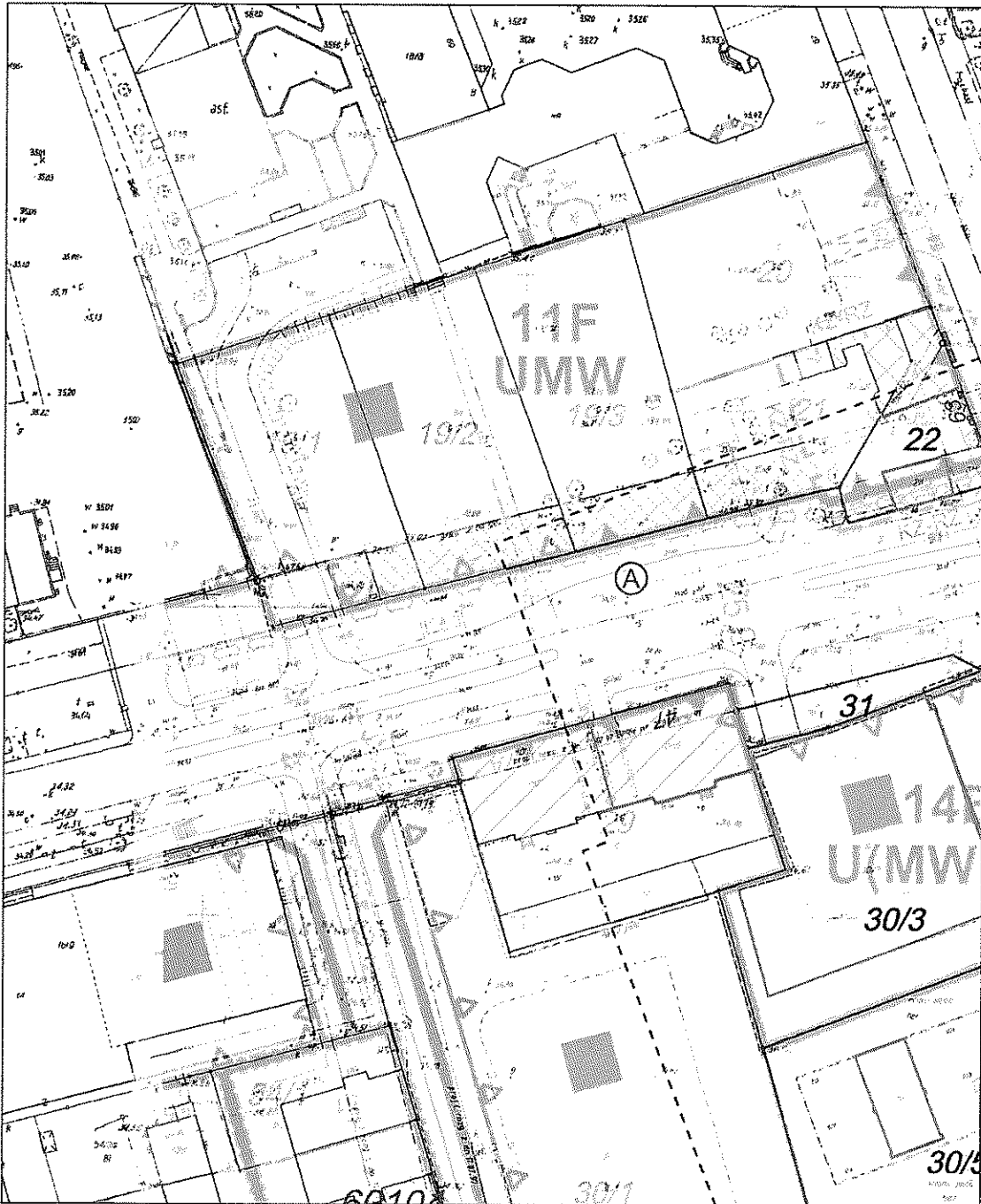


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY ŻELAZNEJ - CZĘŚĆ PÓŁNOČNA B

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY ŻELAZNEJ - CZĘŚĆ PÓŁNOČNA B

SCHEMAT PODZIAŁU NA ARKUSZE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY ŻELAZNEJ

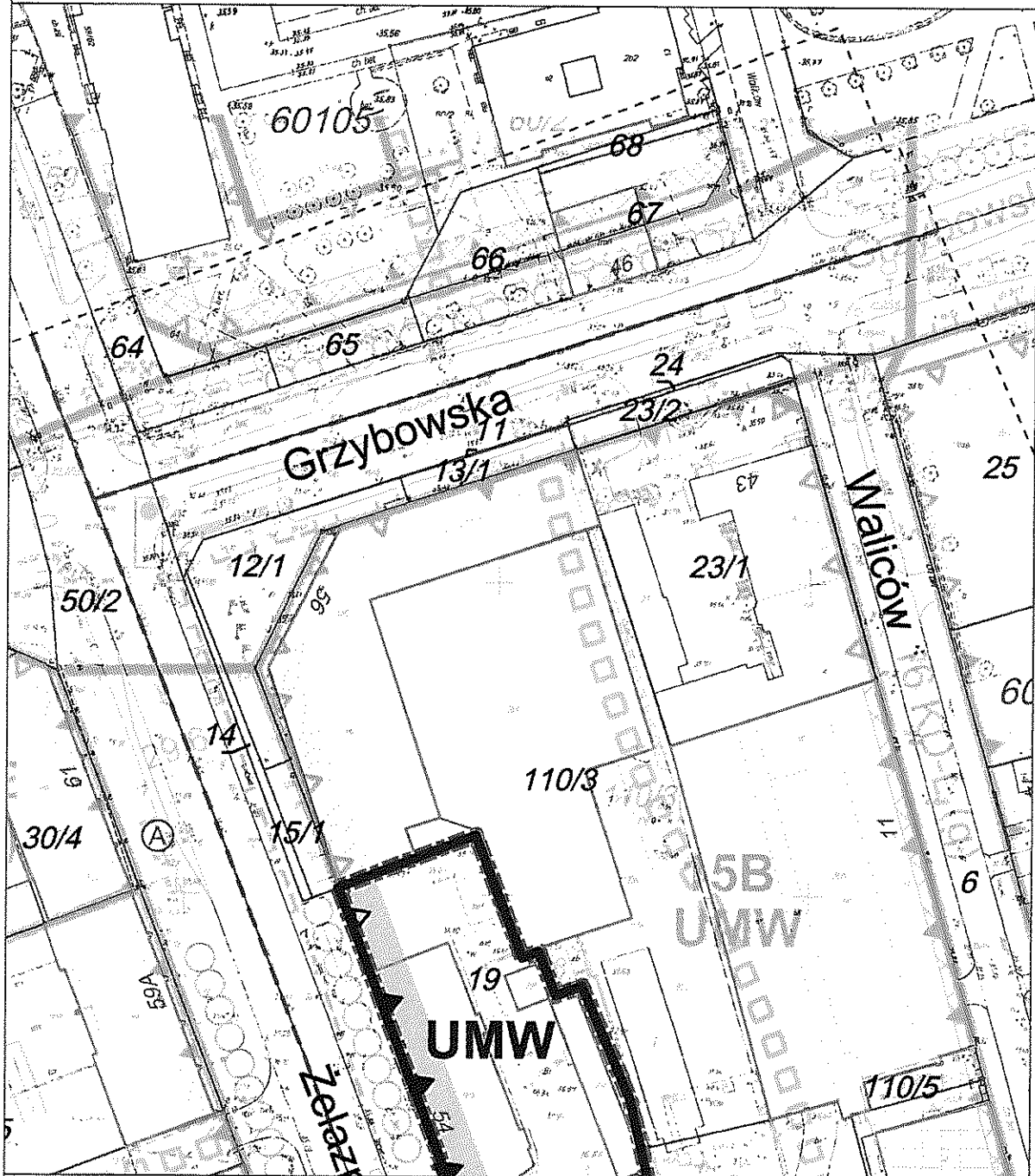


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY ŻELAZNEJ
- CZĘŚĆ PÓŁNOCA B



SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 1

SPODAROWANIA PRZESTRZENNE J - CZĘŚĆ PÓŁNOCNA B

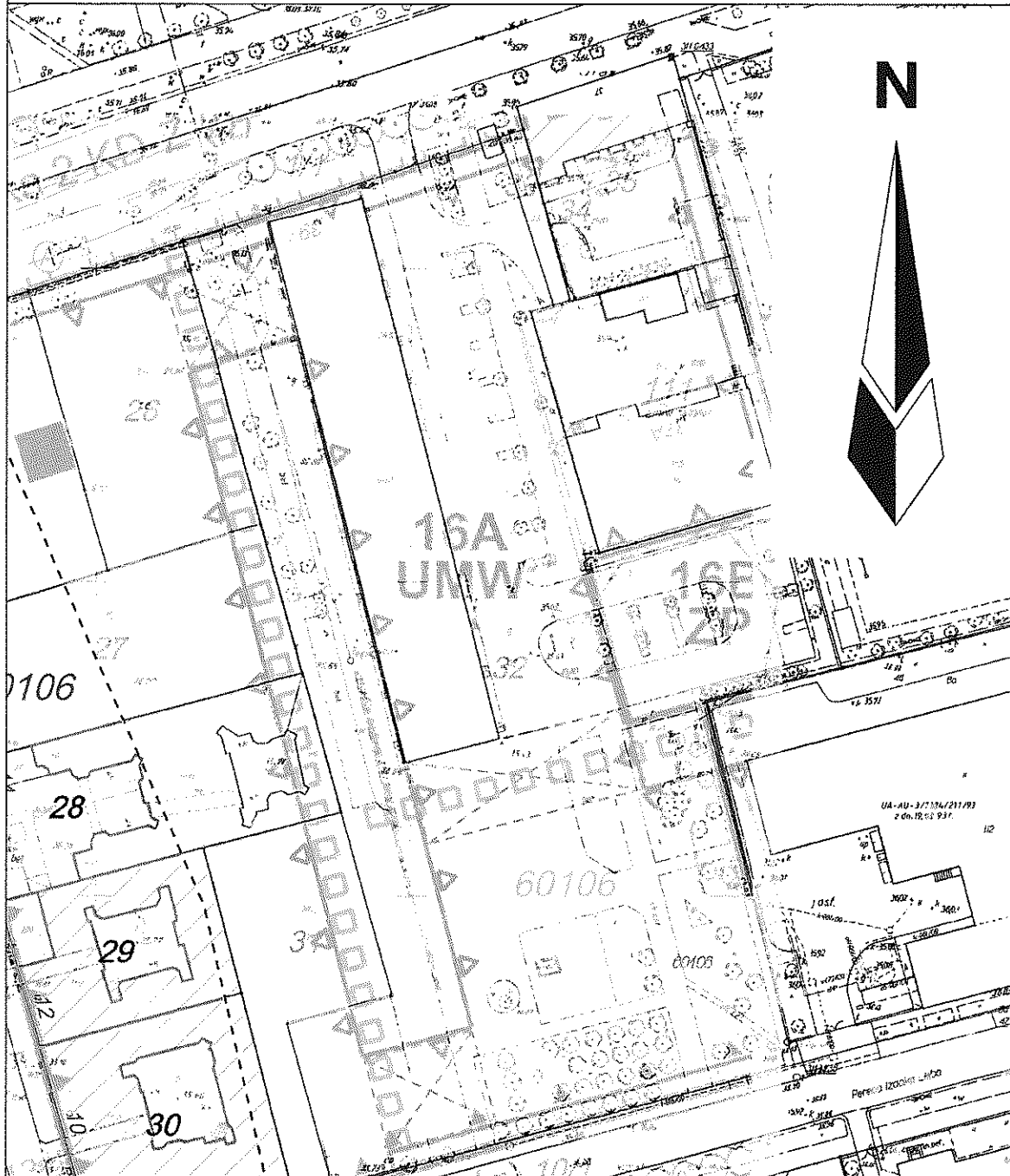


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY ŻELAZNEJ
- CZĘŚĆ PÓŁNOCNA B



SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 2

ZENNEGO










**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY ŻELAZNEJ
- CZĘŚĆ PÓLNOCNĄ B**



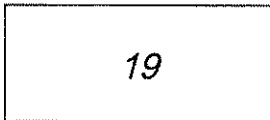

SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 3

LEGENDA

USTALENIA PLANU

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWAŃ
-  OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  ZASIĘG LOKALIZACJI USŁUG, DOSTĘPNYCH
PRZESTRZENI ULICY PUBLICZNEJ, W PARTII
PARTERNEJ
-  TEREN USŁUG I ZABUDOWY
MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
-  *cały obszar planu* GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWACJI
ELEMENTÓW ROZPLANOWANIA SPRZED 1939 R.

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

-  NUMER I GRANICA DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ
-  BUDYNKI ISTNIEJĄCE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY ŻELAZNEJ
- CZĘŚĆ PÓŁNOCNA B



SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 4

WANIA

OD STRONY
ERACH BUDYNKÓWORSKIEJ
39 R.

- ANU

Powierzchnia terenu w ha (element informacyjny)	0,1746
Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	6,00
Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy	1,80
Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy	0,90
Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wyrażony w procentach	0
Maksymalna wysokość zabudowy w metrach	30

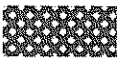
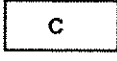

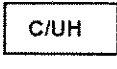
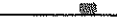
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY ŻELAZNEJ
- CZĘŚĆ PÓLNOČNA B



SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 5



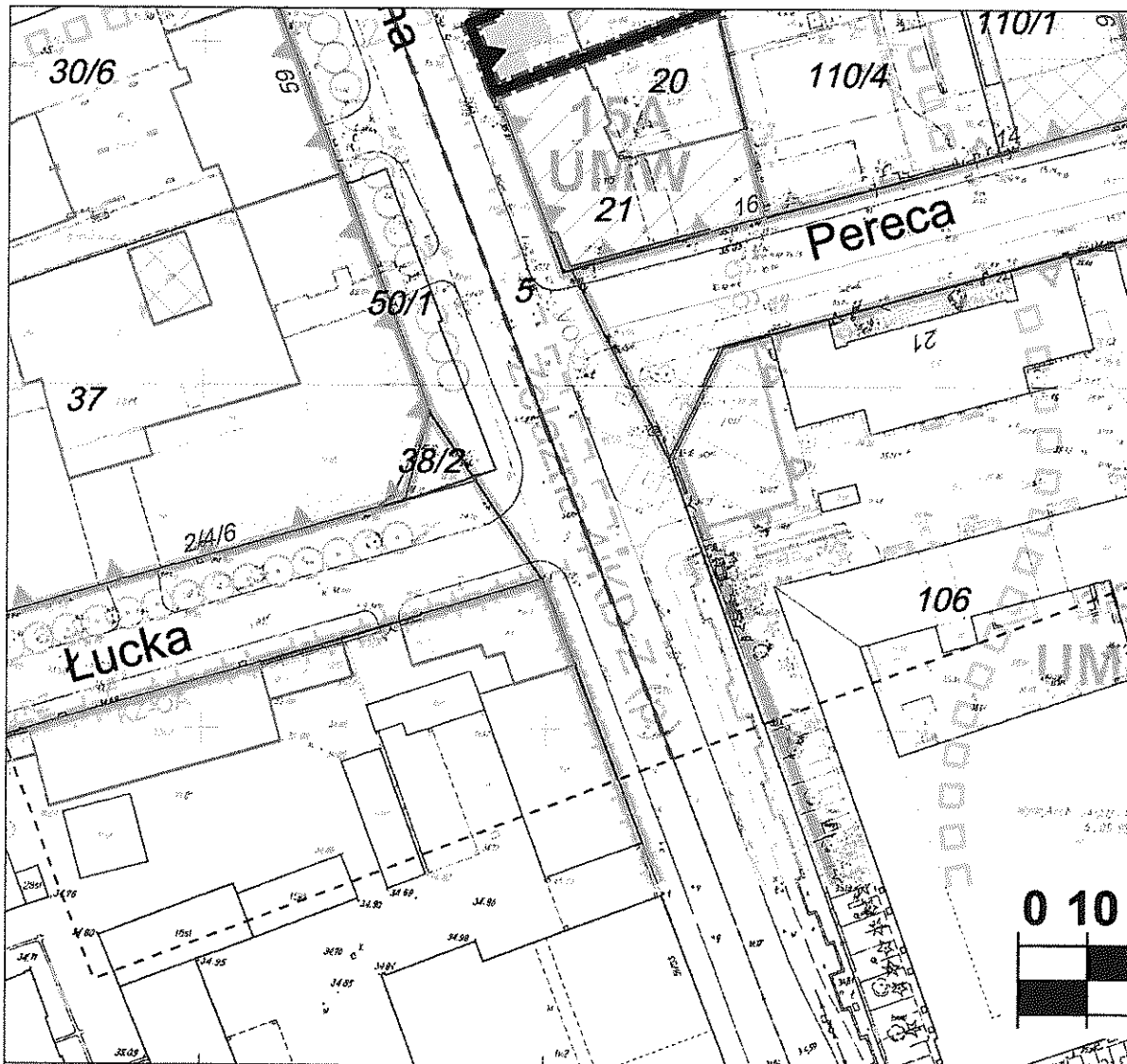
**Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Z
przyjętą Uchwałą NR LXXXII/2746/2006 Rady**

STRUKTURA PRZESTRZENA - KIERUNKI ZMIAN		STRUKTURA (U), (M1), (ZP2),...
ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ I KRAJOBRAZ MIASTA		TERENY WIE...
	CENTRUM MIASTA	
	GLÓWNE PRZESTRZENIE PUBLICZNE	
	GLÓWNE PRZESTRZENIE O CHARAKTERZE...	

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY ŻELAZNEJ
- CZĘŚĆ PÓLNOČNA B**



SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 6



Zagospodarowania Przestrzennego M. St. Warszawy i M.St. Warszawy z dn.10.10.2006 r. z późniejszym

KLASA FUNKCJONALNA - PRZEZNACZENIE TERENÓW TERENY PLANOWANEGO ROZWOJU

TERENY FUNKCYJNE

- TERENY WIELOFUNKCYJNE
- TERENY WIELOFUNKCYJNE Z DOPUSZCZENIEM
POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M2

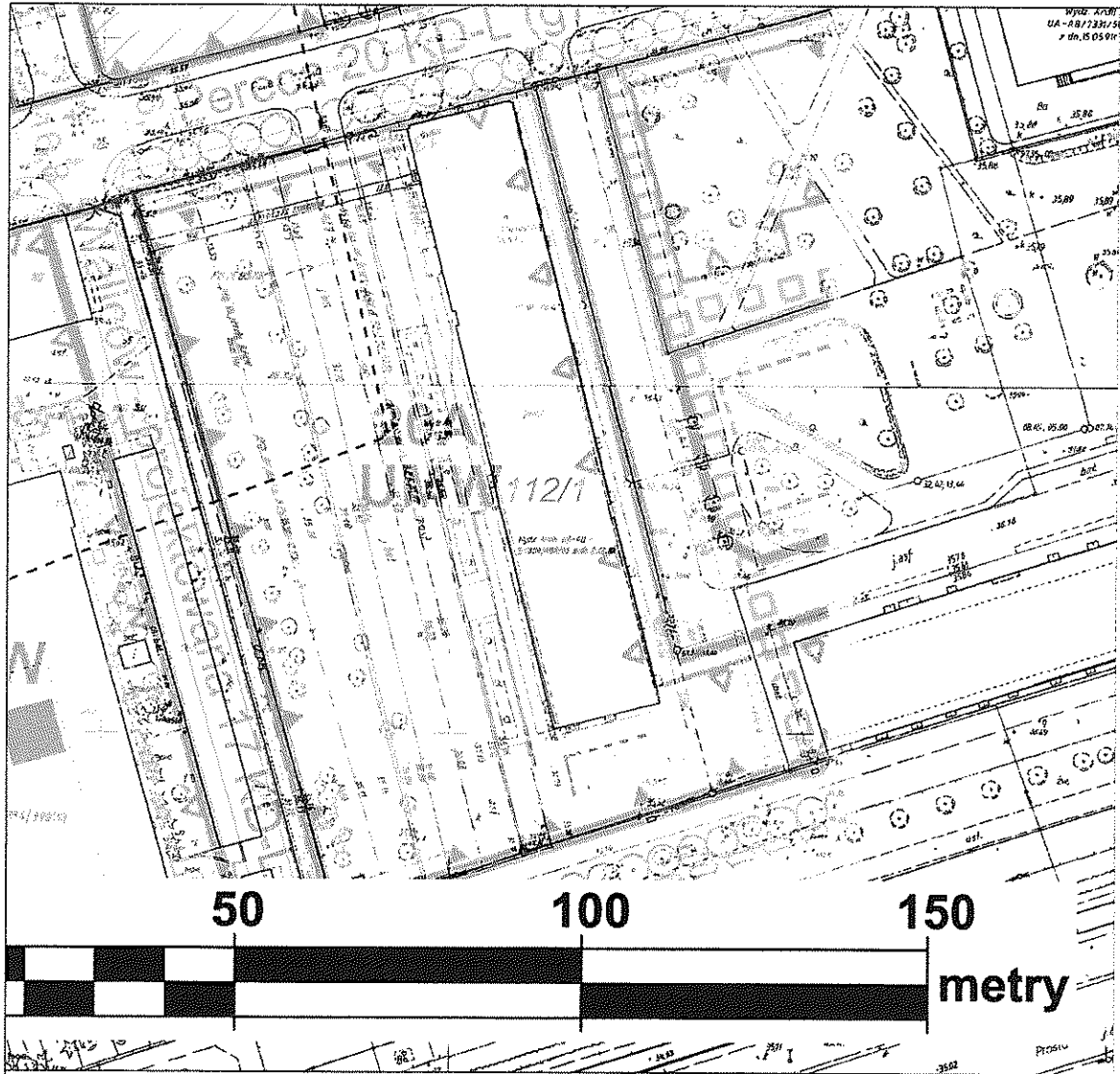
TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZ

- TERENY DRÓG
KLASY DRÓG
- GP - GŁÓWNA
- G - GŁÓWNA
- Z - ZBIORCZA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY ŻELAZNEJ - CZĘŚĆ PÓŁNOCA B



SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 7



y
i zmianami.

ELEMENTY INFORMACYJNE STUDIUM

SIĘĆ KOMUNIKACJI

SIĘĆ ULIC PUBLICZNYCH
ULIC:

PRUCHU PRZYSPIESZONEGO,



GRANICE DZIELNIC

WAŻNIEJSZE DROGI LOKALNE

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY ŻELAZNEJ
- CZĘŚĆ PÓLNOCNĄ B**



SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 8

54

NUMERY PORZĄDKOWE



FRAGMENT UCHWALONEGO MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENI
REJONU ULICY ŻELAZNEJ - CZĘŚĆ PÓŁNOC

Niniejszą mapę sporządzono na podstawie zeskanowanej mapy zasadniczej miasta w skali 1:500 obejmującej arkusze 07s1w1, 12s1w1.

Zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. 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



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY ŻELAZNEJ
- CZĘŚĆ PÓŁNOCNA B



SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 9

NEGO
NA A

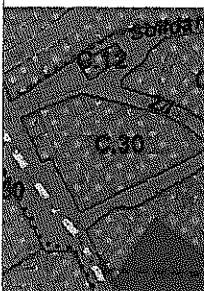
owanej
j sekcje:

03r.

owy
py
azyjnego

UWAGA:

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



ZAŁĄCZNIK NR 1

do Uchwały Nr XXXIII/825/2016

Rady m.st. Warszawy

z dnia 25 sierpnia 2016

w sprawie uchwalenia

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA

PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY ŻELAZNEJ

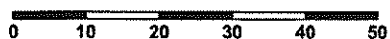
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY ŻELAZNEJ
- CZĘŚĆ PÓŁNOCNA B**









SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 10

	GŁÓWNE PRZESTRZENIE O CHARAKTERZE REPREZENTACYJNYM	TERENY UŚC
	POWIĄZANIA GŁÓWNYCH PRZESTRZENI O CHARAKTERZE REPREZENTACYJNYM	U
	CIĄGI WIELOFUNKCYJNE	UA
	WIELOFUNKCYJNE CENTRA HANDLOWE	UZ
	WAŻNIEJSZE POWIĄZANIA OSIOWE	TERENY ZAB
ELEMENTY WSPÓŁTWORZĄCE SYSTEM PRZYRODNICZY WARSZAWY		M1
	ZASIĘG SYSTEMU PRZYRODNICZEGO WARSZAWY	TERENY ZIE
	GRANICE OBSZARÓW WYRÓŻNOINYCH W SPW JAKO KORYTARZE WYMIANY POWIETRZA	ZP1
	GŁÓWNE POWIĄZANIA PRZYRODNICZE POMIĘDZY OBSZARAMI SYSTEMU PRZYRODNICZEGO	ZC
	TERENY ZIELENI	TERENY OB
STREFY FUNKCJONALNE		IE
	STREFA ŚRÓDMIEŚCIA FUNKCJONALNEGO	
	STREFA MIEJSKA	

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY ŻELAZNEJ
- CZĘŚĆ PÓLNOCNĄ B**



SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 11

TERENY USŁUG	ISTNIEJĄCE I ŚCIEŻKI ROV
TERENY USŁUG ADMINISTRACJI		TERENY OBIEKTÓW KOMUNIKACJI MIEJ
TERENY USŁUG ZDROWIA		OBIEKTY I URZĄDZENIA KOMU
UDOWY MIESZKANIOWEJ	=====	ISTNIEJĄCE I P
TERENY O PRZEWADZE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ		ISTNIEJĄCE I P
LENI		ISTNIEJĄCE I P I PRZYSTANKI K
TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ - PBC 90%		ISTNIEJĄCE PR
TERENY CMENTARZY		GRANICE OBSZARÓW OE
KTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY INŻYNIERYJNEJ		OBSZARY OBJĘTE PRAWNĄ OC
TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH		KZ-RZ - OBSZA
		KZ-PH - OBSZA

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY ŻELAZNEJ
- CZĘŚĆ PÓLNOČNA B**



SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 12

PROJEKTOWANE WAŻNIEJSZE
TEROWE

URZĄDZEŃ
SKIEJ

MIKACJI MIEJSKIEJ

PROJEKTOWANE LINIE METRA

PROJEKTOWANE STACJE METRA

PROJEKTOWANE STACJE
OLEJOWE

ZYSTANKI WKD

UJĘTYCH OCHRONĄ

CHRONĄ KONSERWATORA ZABYTKÓW

RY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

R UZNANY ZA POMNIK HISTORII

**WYRÓŻNIENIE WPROWADZONYCH ZMIAN
STRUKTURA FUNKCJONALNA I PRZESTRZENNA**



GRANICA ZMIANY



TERENY np. M1 (zmiana według przeznaczenia terenu M1, M2, U, C/UH itd.)



WYSOKOŚĆ ZABUDOWY np. 30 (zmiana według kategorii wysokości 12, 20, 30, >3)



PROJEKTOWANE LINIE METRA (przedłużenie lub zmiana przebiegu)

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY ŻELAZNEJ
- CZĘŚĆ PÓŁNOCNA B**



SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 13



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY ŻELAZNEJ
- CZĘŚĆ PÓLNOCA B**



SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 14



PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY ŻELAZNEJ -
- CZĘŚĆ PÓLNOCNA B

Przewodniczący Rady m.st. Warszawy

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

Główny Projektant Planu:

arch. Jerzy Łempicki

Nr uprawnień: 1174/91

Publikacja dokonana w:

Dz.U. Województwa Mazowieckiego Nr

z dnia

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY ŻELAZNEJ
- CZĘŚĆ PÓLNOCNA B**

0 10 20 30 40 50

SKALA 1: 1000 ARKUSZ NR 15

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIII/825/2016
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia 25 sierpnia 2016 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 B**

UWAGA NR 1.

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 0,06 m² - 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 graniastopłu 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: UMW.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia definicji nośników, reklamy, reklamy remontowo-budowlanej, szyldu i słupa ogłoszeniowo-reklamowego. 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.

Na obszarze objętym planem (działka przylegająca do ulicy publicznej) nie ma możliwości lokalizacji słupów ogłoszeniowo-reklamowych.

Treść uwagi:

3. W odniesieniu do zasad rozmieszczania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych (§ 6, pkt 13): 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.

Prosimy o zmniejszenie dopuszczalnej wysokości nośników dachowych (lit. d, tiret 1) do 1/8 wysokości ściany na której lub nad którą nośnik jest umieszczany. Dotychczasowy zapis, przy uwzględnieniu maksymalnej wysokości zabudowy, zezwala na nośnik posiadający 5 m w wymiarze pionowym, co wydaje się być wartością zbyt znaczną. Prosimy ponadto o usunięcie możliwości lokalizowania nośników na elewacjach budynków poza strefą parteru.

W zasadach dot. rozmieszczania szyldów (lit. e) 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: UMW.

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 Uzpiip 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 zakazu lokalizacji „nośników” na elewacji budynku poza strefa parteru, ponieważ uniemożliwiłby on realizację urządzeń reklamowych w układzie pionowym np. na narożniku budynku.

Treść uwagi:

4. Ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy na 30 m jest w naszym uznaniu nieprawidłowe urbanistycznie i będzie skutkować przeskalowaniem brył oraz nadmiernym zacienieniem, jednoznacznie negatywnie wpływając na jakość przestrzeni publicznej ulicy Żelaznej. Mając na uwadze właściwe kształtowanie pierzei, wysokość nowego obiektu nie powinna przekraczać wysokości odpowiadającej sąsiedniemu budynkowi Mennicy.

Uwaga dotyczy całego obszaru planu.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości: UMW.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Przyjęta w projekcie planu maksymalna wysokość zabudowy jest zgodna z wydaną decyzją o warunkach zabudowy oraz wytycznymi SUiKZP. Budynek Mennicy nie może być punktem odniesienia, ponieważ docelowo, w świetle deklarowanych zamierzeń inwestycyjnych, zostanie prawdopodobnie rozebrany.

Wiceprzewodnicząca Rady m.st. Warszawy

Ewa Masny-Askanas

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIII/825/2016

Rady Miasta Stołecznego Warszawy

z dnia 25 sierpnia 2016 r.

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

1. W obszarze planu nie lokalizuje się inwestycji celu publicznego.

II. Zasady finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Żelaznej – część północna B 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 0 zł
- budowa sieci wodociągowej 0 zł
- budowa sieci kanalizacji ogólnospławnej 0 zł
- budowa jezdni i chodników 0 zł

Razem: 0 zł

Powyższe dane finansowe zostały podane na podstawie prognozy finansowej skutków uchwalenia przedmiotowego planu. Uchwalenie planu nie powoduje kosztów obciążających budżet Miasta.

Wiceprzewodnicząca Rady m.st. Warszawy

Ewa Masny-Askanas