



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 6 kwietnia 2017 r.

Poz. 3327

UCHWAŁA NR XLV/1088/2017 RADY MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY

z dnia 16 marca 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu nieruchomości przy ul. Świętokrzyskiej 18 A

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 z późn. zm.¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.²⁾) w związku z uchwałą Nr LXVIII/1820/2013 Rady m.st. Warszawy z dnia 17 października 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu nieruchomości przy ul. Świętokrzyskiej 18 A, Rada m.st. Warszawy, stwierdzając że plan nie narusza zapisów 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. (z późn. zm.³⁾) uchwała co następuje

Rozdział 1. **Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu nieruchomości przy ul. Świętokrzyskiej 18 A zwany dalej „planem”, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy: północna granica działki nr ew. 72/1 z obrębu 5-03-07;
- 2) od wschodu: wschodnia granica działki nr ew. 72/1 i 72/2 z obrębu 5-03-07;
- 3) od południa: południowa granica działki nr ew. 72/1 z obrębu 5-03-07;
- 4) od zachodu: zachodnia granica działki nr ew. 72/1 z obrębu 5-03-07.

2. Granice obszaru zmiany planu, o których mowa w § 1, przedstawia sporządzony w skali 1:1000 rysunek planu.

3. Integralną częścią uchwały są załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 1579.

²⁾Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 904, poz. 961, poz. 1250 i poz. 1579.

³⁾Zmiany studium wprowadzone uchwałą Nr L/1521/ 2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 26.02.2009r., uchwałą Nr LIV/1631/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 28.04.2009., Nr XCII/2689/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 07.10.2010.r., uchwałą Nr LXI/1669/2013 Rady m.st. Warszawy z dnia 11.07.2013 r., uchwałą Nr XCII/2346/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 16.10.2014 r.

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

4. Przedmiotem planu są:

- 1) ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;
- 6) ustalenia dotyczące zasad i warunków sytuowania ogrodzeń, urządzeń reklamowych i szyldów;
- 7) ustalenie dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
- 8) ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 10) ustalenia dotyczące zasad przebudowy i budowy systemu komunikacji;
- 11) ustalenia dotyczące zasad przebudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej;
- 12) ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 13) ustalenia dotyczące wysokości stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) jednakowych elementach wyposażenia powtarzalnego – należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania przestrzeni otwartych, takie jak: siedziska, ławki, śmietniki, wiaty, latarnie, lampy oświetleniowe, stojaki rowerowe, bariery uliczne, słupki i ograniczniki parkowania na chodnikach, słupy ogłoszeniowo-reklamowe, szyldy, tablice reklamowe, donice ogrodowe, zegary uliczne stojące i wiszące, budki telefoniczne;
- 2) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie ograniczające obszar, na którym wyłącznie jest możliwe wznoszenie budynków, przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza te linie, na odległość nie większą niż 2,0 m, części budynku takich jak schody zewnętrzne, pochylnie, wjazdy do garaży, tarasy, podesty, rampy, wiatrołapy, balkony, występy dachowe, daszki, oraz ocieplenia budynków, a także markizy, oświetlenie zewnętrzne, szyldy, reklamy, za wyjątkiem tych fragmentów nieprzekraczalnej linii zabudowy, które przebiegają wzdłuż granicy planu;
- 3) ogrodzeniu - należy przez to rozumieć stałą lub czasową przegrodę przestrzenną otaczającą działkę lub teren, z wyłączeniem elementów małej architektury: murków o wysokości do 0,5 m, pachółków, słupków, barierek, pojemników z zielenią;
- 4) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć ustalone w planie kategorie przeznaczenia terenu, z których wynikają funkcje budynków, obiektów i lokali w tym terenie oraz sposób zagospodarowania terenu;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje, których udział w zagospodarowaniu działki budowlanej jest przeważający tzn. stanowi nie mniej niż 60% jej powierzchni oraz nie mniej niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na niej lokalizowanych;
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie inne niż przeznaczenie podstawowe, których udział w zagospodarowaniu terenu i jego zabudowie wynosi do 40% powierzchni działki budowlanej, o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej;

- 7) systemie NCS – należy przez to rozumieć opatentowany system opisywania barwy, charakteryzujący się jej definiowaniem poprzez wskazanie udziału i stopnia nasycenia składowych dwóch kolorów achromatycznych (czerni i bieli) oraz czterech chromatycznych (żółtego, czerwonego, niebieskiego i zielonego);
- 8) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 9) znakach miejskiego systemu informacji (MSI) – należy przez to rozumieć kompleksowy system informacji kierunkowej, oznakowania budynków i dróg, przyjęty dla m.st. Warszawy na podstawie uchwał Rady Miasta oraz prawa geodezyjno-kartograficznego.

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

- 1) granica obszaru planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol literowy oznaczenia terenu;
- 4) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów (w tabeli):
 - a) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy,
 - b) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy (w metrach),
 - d) wskaźnik maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy (w procentach),
 - e) wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej (w procentach);
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków objęty ochroną w planie;
- 7) powiązanie piesze;
- 8) drzewa do zachowania.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 4. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. W zakresie kompozycji funkcjonalno–przestrzennej poprzez zachowanie istniejącego przeznaczenia terenu pod usługi oświaty.

2. W zakresie kształtowania zabudowy poprzez:

- 1) sytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczanie maksymalnej wysokości zabudowy podanej w przepisach szczegółowych dla terenu;
- 3) realizację zabudowy zgodnie ze wskaźnikami podanymi w przepisach szczegółowych dla terenu;
- 4) stosowanie geometrii dachów określonej w przepisach szczegółowych dla terenu;
- 5) stosowanie rozwiązań materiałowych i kolorystyki elewacji budynków określonych zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenu.

3. W zakresie zagospodarowania terenu poprzez:

- 1) realizację ogrodzeń w sposób zgodny z przepisami § 5 ust.1;
- 2) rozmieszczanie reklam w sposób zgodny z przepisami § 5 ust. 2;
- 3) rozmieszczanie szyldów w sposób zgodny z przepisami § 5 ust. 3;
- 4) ochronę i kształtowanie zieleni zgodnie z przepisami § 6 oraz przepisami szczegółowymi dla terenu;
- 5) ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z § 7 oraz przepisami szczegółowymi dla terenu;
- 6) zapewnienie potrzeb parkingowych zgodnie z przepisami § 10 i przepisami szczegółowymi dla terenu.

§ 5. Zasady i warunki sytuowania ogrodzeń, urządzeń reklamowych i szyldów:

1. Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:

- 1) przy realizacji ogrodzeń nakazuje się ich sytuowanie w linii rozgraniczającej terenu, przy jednoczesnym zachowaniu wszelkich niezbędnych wewnętrznych powiązań komunikacyjnych;
- 2) dopuszcza się miejscowe wycofanie ogrodzenia w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód, takich jak drzewa czy urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się następujące parametry ogrodzeń:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8 metra od poziomu terenu z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) maksymalna wysokość ogrodzenia w rejonie lokalizacji urządzeń sportowo-rekreacyjnych nie może przekraczać 4,0 metrów od poziomu terenu,
 - c) powyżej 0,4 m od poziomu terenu nakazuje się stosowanie ogrodzeń ażurowych, których co najmniej 50% powierzchni stanowią prześwity lub otwory,
 - d) łączna powierzchnia prześwitów ogrodzenia nie może być mniejsza niż 50% powierzchni całego przęsła ogrodzenia;
- 4) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 5) dopuszcza się stosowanie żywopłotów jako ogrodzeń.

2. Ustala się następujące zasady realizacji reklam:

- 1) zakazuje się realizacji reklam na całym obszarze planu z zastrzeżeniem pkt. 2-5;
- 2) dopuszcza się stosowanie na całym obszarze planu siatek ochronnych z reklamą, instalowanych na rusztowaniach remontowych tylko na czas faktycznie prowadzonych prac budowlanych na elewacjach budynku;
- 3) dopuszcza się reklamy, które nie są widoczne z przestrzeni dostępnych publicznie, w szczególności umieszczane we wnętrzach obiektów budowlanych;
- 4) dopuszcza się reklamy, które służą wyłącznie do upowszechniania informacji:
 - a) trwale upamiętniającej osoby, instytucje lub wydarzenia,
 - b) o charakterze religijnym, związanym z działalnością kościołów lub innych związków wyznaniowych, jeżeli tablica reklamowa lub urządzenie reklamowe sytuowane są w granicach terenów użytkowanych jako miejsca kultu i działalności religijnej oraz cmentarzy;
- 5) dopuszcza się stosowanie na całym obszarze planu znaków miejskiego systemu informacji.

3. Ustala się następujące zasady realizacji szyldów:

- 1) dopuszcza się umieszczania szyldów na budynkach w następujący sposób: dopuszcza się realizację szyldów wyłącznie w obrębie kondygnacji parteru, w sposób nieprzesłaniający detali architektonicznych i okien, nie dalej niż 2,0 m od drzwi wejściowych, przy czym wysokość szyldów nie może przekraczać 0,6 m;
- 2) dopuszcza się umieszczania szyldów na ogrodzeniu w następujący sposób:
 - a) dopuszcza się umieszczanie szyldów bez wykraczania poza obrys ogrodzenia wyłącznie w strefie wejść i wjazdów, której szerokość wynosi po 5 m w każdą stronę od wejścia lub wjazdu,
 - b) ustala się maksymalną wysokość szyldu nie większą niż 60 cm, a szerokość szyldu – nie większą niż odległość pomiędzy słupkami ogrodzenia,
 - c) nakazuje się umieszczanie płaszczyzn ekspozycyjnych szyldów równolegle do płaszczyzny ogrodzenia,
 - d) nakazuje się, aby szyldy umieszczone obok siebie były dopasowane, cechując się w zależności od układu, jednolitą wysokością lub szerokością;

- 3) zakazuje się realizacji siatek ochronnych z reklamą oraz szyldów o ekspozycji elektronicznej;
- 4) dopuszcza się możliwość oświetlenia szyldu wewnętrznym lub zewnętrznym źródłem światła, o ile jasność światła odbitego lub emitowanego z szyldu jest regulowana adekwatnie do pory dnia i kontrastu otoczenia, a poziom jasności nie przekracza 2000 cd/m^2 w ciągu dnia i 150 cd/m^2 w nocy.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) dla terenu ustala się wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej – zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenu;
- 2) nakazuje się zachowanie i ochronę istniejących drzew oznaczonych na rysunku planu, o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej;
- 3) nakazuje się lokalizowanie wszelkich zewnętrznych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych w takich miejscach i na takich wysokościach, aby rzeczywisty obszar o promieniowaniu elektromagnetycznym przekraczającym poziom dopuszczony przepisami odrębnymi wystąpił w miejscach niedostępnych dla ludności;
- 4) ustala się ochronę akustyczną terenu, przyjmując dopuszczone przepisami odrębnymi poziomy hałasu, w związku z czym w rozumieniu ww. przepisów teren usług oświaty oznaczony w planie symbolem UO, należy traktować jako „teren zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”;
- 5) dopuszcza się renowację akustyczną lub termomodernizację istniejących budynków po spełnieniu przepisów ogólnych i szczegółowych planu oraz przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków i ochrony gatunkowej.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

1. Wskazuje się, że cały teren w granicach planu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej – istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ-B, dla której obowiązuje:

- 1) nakaz ochrony historycznego rozplanowania i obiektów o wartościach kulturowych;
- 2) nakaz ograniczenia gabarytów nowych inwestycji, zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenu.

2. Ustala się ochronę budynku szkoły (w gminnej ewidencji zabytków), oznaczonego na rysunku planu - zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenu.

§ 8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1. Dla terenu, określa się, zgodnie z przepisami szczegółowymi:

- 1) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej;
- 2) wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej;
- 3) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy;
- 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy;
- 5) wskaźnik maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do działki budowlanej;
- 6) maksymalną wysokość zabudowy;
- 7) linie zabudowy;
- 8) geometrię dachu.

§ 9. Zasady przebudowy i budowy systemu komunikacji:

1. W zakresie układu drogowo-ulicznego: obsługa komunikacyjna obszaru planu poprzez ulice publiczne (Kredytowa, Jasna, Mazowiecka, Świętokrzyska - poza obszarem planu).

2. Obsługę obszaru planu transportem zbiorowym zapewniają I i II linia metra (w ulicach Marszałkowska i Świętokrzyska (poza obszarem planu) oraz komunikacja autobusowa przebiegająca w ulicach: Marszałkowskiej, Świętokrzyskiej i Królewskiej (poza obszarem planu).

3. W zakresie parkowania:

- 1) ustala się wskaźniki parkingowe dla samochodów osobowych i miejsc postojowych dla rowerów, wartości których podano w przepisach szczegółowych dla terenu;
- 2) ustala się realizację miejsc do parkowania dla obiektów nowo realizowanych, istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania w obrębie działek budowlanych, na których znajdują się te obiekty.

§ 10. Zasady rozbudowy, przebudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej w taki sposób, aby jej lokalizacja nie kolidowała z projektowaną lub istniejącą zabudową i zagospodarowaniem terenu;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej takich jak: stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, stacje telekomunikacyjne na całym obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych wodociągów zasilanych z:
 - magistrali w ul. Marszałkowskiej (poza obszarem planu),
 - innych istniejących i projektowanych wodociągów (poza obszarem planu),
 - b) dopuszcza się realizację ujęć wód podziemnych wyłącznie na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków:
 - a) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej za pośrednictwem istniejących i projektowanych kanałów, odprowadzających ścieki do:
 - kolektorów ogólnospławnych w ul. Świętokrzyskiej, Mazowieckiej oraz Kredytowej (poza obszarem planu),
 - innych istniejących i projektowanych kolektorów oraz kanałów (poza obszarem planu),
 - b) zakazuje się budowy indywidualnych systemów odprowadzania, gromadzenia i oczyszczania ścieków;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) dla istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w sposób dotychczasowy, zgodny z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się wyposażenie obiektów budowlanych w kanalizację umożliwiającą odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, bezpośrednio lub pośrednio poprzez zbiorniki retencyjne, przy czym dopuszcza się wykorzystanie gromadzonych w zbiornikach wód do celów gospodarczych i przeciwpożarowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - c) w przypadku braku możliwości odprowadzania wód opadowych i roztopowych z obiektów budowlanych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej (poza obszarem planu), dopuszcza się ich odprowadzanie na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych oraz zbiorników retencyjno-chłonnych,
 - d) ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z terenów hydrologicznie czynnych na własnym terenie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) dopuszcza się zasilanie w gaz poprzez:
 - gazociągi w ul. Dąbrowskiego, Świętokrzyskiej, Mazowieckiej oraz Kredytowej (poza obszarem planu),
 - inne istniejące i projektowane gazociągi (poza obszarem planu),

- b) dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracji;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z:
- sieci elektroenergetycznej,
 - urządzeń kogeneracyjnych,
 - odnawialnych źródeł energii wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego lub geotermalną,
- b) ustala się budowę, rozbudowę, przebudowę sieci elektroenergetycznej wyłącznie jako kablowej podziemnej oraz realizację stacji transformatorowych jako wewnętrznych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z:
- sieci ciepłowniczej zasilanej z magistrali w ul. Świętokrzyskiej (poza obszarem planu) oraz innych istniejących i projektowanych ciepłociągów (poza obszarem planu),
 - indywidualnych urządzeń zasilanych z sieci gazowej lub elektroenergetycznej,
 - urządzeń kogeneracyjnych,
 - odnawialnych źródeł energii wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego lub geotermalną,
- b) zakazuje się instalacji źródeł ciepła opalanych paliwami stałymi lub produktami ropopochodnymi;
- 9) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej:
- a) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną:
- z sieci kablowej za pośrednictwem istniejących oraz projektowanych magistral i przewodów telekomunikacyjnych (poza obszarem planu),
 - z sieci radiowej za pośrednictwem istniejących oraz projektowanych radiowych urządzeń telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych telefonii komórkowej,
- b) wszelkie urządzenia radiokomunikacyjne, radionawigacyjne i radiolokacyjne, w tym stacje bazowe telefonii komórkowej, nakazuje się sytuować w takich miejscach lub na takiej wysokości, by ewentualny obszar o promieniowaniu elektromagnetycznym przekraczającym dopuszczalny poziom, wystąpił w miejscach niedostępnych dla ludzi oraz nakazuje się ich maskowanie w sposób dostosowany do ich otoczenia;
- 10) w zakresie usuwania odpadów stałych nakazuje się w obszarze działek budowlanych realizację miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów z uwzględnieniem możliwości ich segregacji.

§ 11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: wskazuje się na rysunku planu zasięg obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków II linii metra na otaczającą zabudowę, dla którego nakazuje się stosowanie konstrukcji i technologii minimalizujących wpływ drgań mechanicznych podziemnej infrastruktury komunikacyjnej na zabudowę dla wszystkich nowych obiektów budowlanych realizowanych w odległości do 40 m od skrajnej ściany tunelu metra (tunelu poza obszarem planu).

§ 12. 1. Nie wyznacza się obszarów obowiązkowego scalenia i podziału nieruchomości.

2. Ustala się zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki: 8700 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki: 80 m,

- c) kąt położenia granic działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego będzie się mieścił w przedziale 60° - 120° ;
- 2) dopuszcza się uzyskiwanie w wyniku scalania i podziału nieruchomości działek o powierzchni mniejszej niż określona w pkt. 1 lit. a wyłącznie pod obiekty infrastruktury technicznej.

Rozdział 2. **Przepisy szczegółowe**

§ 13. Dla terenu 1.UO:

1. Ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: usługi z zakresu oświaty – szkoła, szkolne boiska sportowe;
- 2) dopuszczalne: usługi służące obsłudze funkcji podstawowej z zakresu sportu, gastronomii oraz usługi zdrowia, nie związane ze stałym lub całodobowym pobytem ludzi.

2. Ustala się, że granice terenu 1.UO są granicami terenu przeznaczonego dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy;
- 2) zakazuje się nadbudowy istniejącej zabudowy;
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej z zakresu usług sportu;
- 4) zakazuje się realizacji budynków poza wyznaczonymi liniami zabudowy w planie;
- 5) ustala się zachowanie i ochronę istniejącego budynku szkoły poprzez:
 - a) zachowanie geometrii dachu istniejącego budynku,
 - b) zachowanie układu otworów okiennych i drzwiowych,
 - c) zachowanie detali architektonicznych, kolorystyki i materiałów elewacji budynku;
- 6) dopuszcza się zachowanie istniejącego sposobu użytkowania terenu;
- 7) ustala się realizację funkcji z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego w formie lokali w istniejącej lub projektowanej zabudowie lub w formie wolnostojących obiektów i urządzeń sportowych, w szczególności takich jak hala sportowa, kryta pływalnia, boisko, wielofunkcyjne urządzenia sportowe, w tym place zabaw;
- 8) ustala się wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej – 15%;
- 9) ustala się wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,4;
- 10) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8;
- 11) ustala się wskaźnik maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy – 40%;
- 12) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 15 m, dla sali gimnastycznej 10 m;
- 13) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 14) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych - 8700 m^2 ;
- 15) ustala się realizację posadzki dla powiązania pieszego, którego rozwiązania materiałowe i kolorystyczne wyróżniałyby przestrzeń pieszą od terenów sportowych;
- 16) dopuszcza się dla projektowanej zabudowy, z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, dachy o dowolnej geometrii i spadku;
- 17) na powierzchniach ścian tynkowanych lub malowanych nakazuje się stosowanie kolorów jasnych i niskochromatycznych, to jest na przykład w odniesieniu do wzornika w systemie NCS, barw o odcieniach posiadających maksymalnie do 20% domieszki czerni oraz nie przekraczających 20% chromatyczności barwy. Dopuszcza się stosowanie odcieni o wyższej chromatyczności, to jest spoza wyznaczonych

przedziałów, wyłącznie na fragmentach ścian budynków, nie przekraczających 10% powierzchni danej elewacji;

18) wskazuje się, zgodnie z rysunkiem planu, zasięg obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków II linii metra na otaczającą zabudowę, dla którego obowiązują ustalenia § 12.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 6.

5. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną – zgodnie z § 11.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) ustala się dostęp do drogi publicznej dla terenu; od północy od ul. Kredytowej poprzez planowaną drogę KD-D (poza obszarem planu), od ul. Jasnej (poza obszarem planu);

2) ustala się maksymalny wskaźnik parkingowy dla usług oświaty - nie więcej niż 4 i nie mniej niż 1 miejsca postojowego dla samochodów osobowych, na 100 uczniów na zmianę;

3) ustala się realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych osób niepełnosprawnych, w liczbie nie mniejszej niż 5% miejsc postojowych obliczonych według wskaźnika parkingowego ustalonego w pkt. 2, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe;

4) nakazuje się realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości przewidzianej w przepisach odrębnych;

5) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla rowerów w ilości minimum 20 miejsc na 100 uczniów na zmianę.

7. Zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania: ustala się, że do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenu wyłącznie w sposób dotychczasowy.

8. Nie ustala się wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 14. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stołecznego Warszawy.

§ 15. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu m.st. Warszawy i w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Stołecznego Warszawy.

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

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

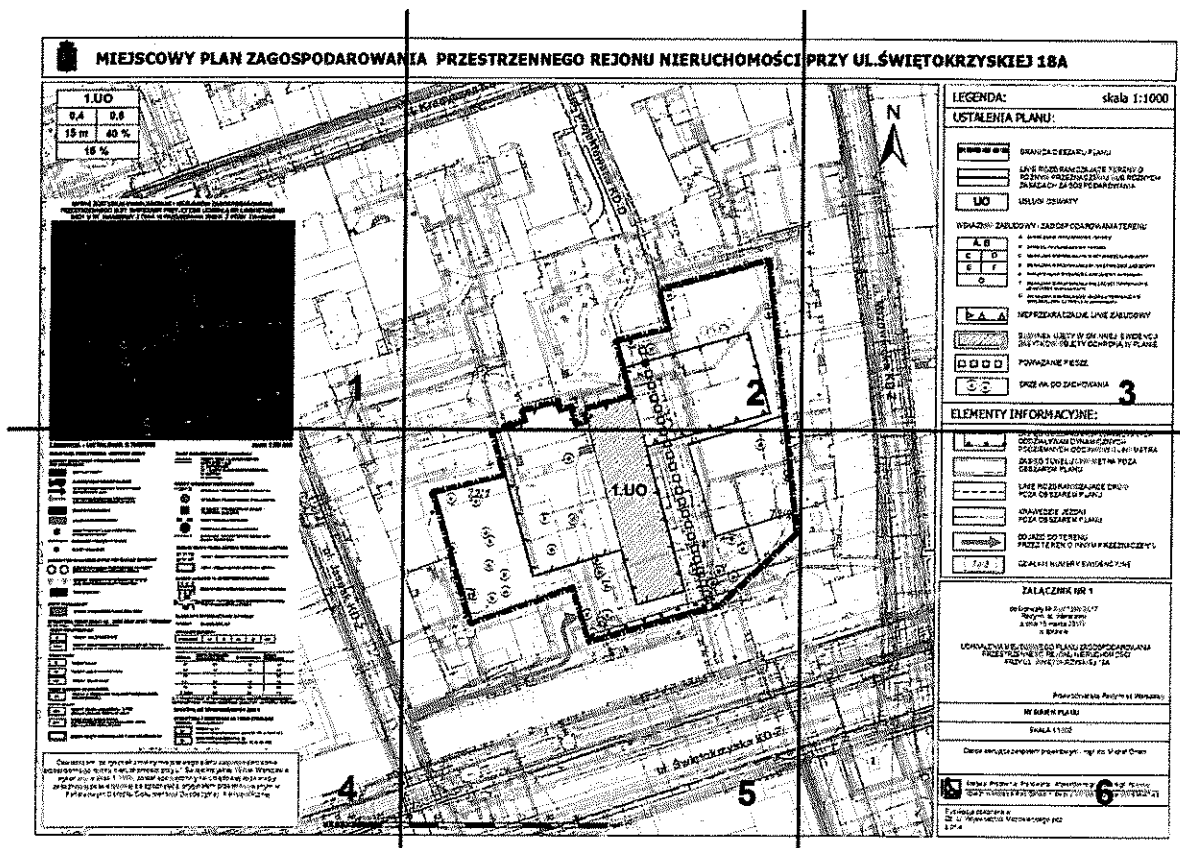
Ewa Malinowska-Grupińska

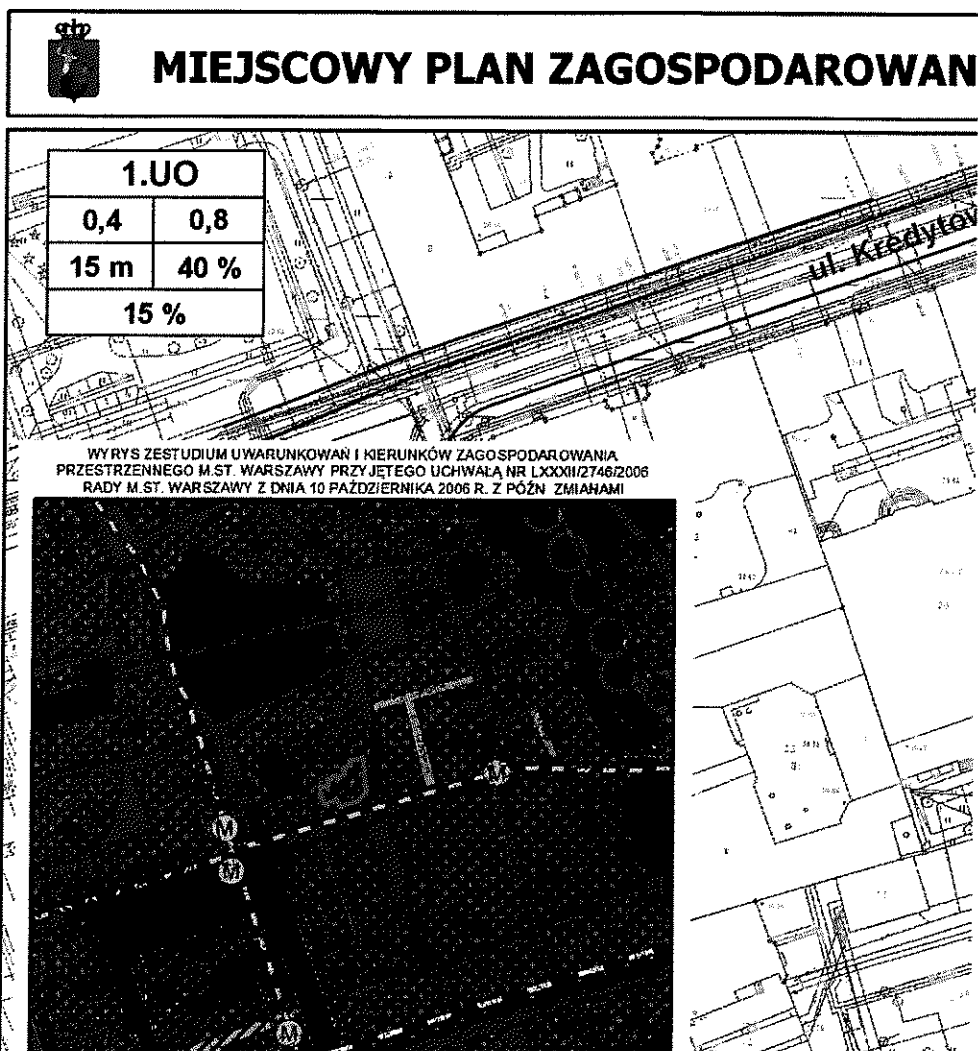
Załącznik Nr 1
do Uchwały XLV/1088/2017
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia 16 marca 2017 roku

w sprawie miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
rejonu nieruchomości przy ul.
Świętokrzyskiej 18A

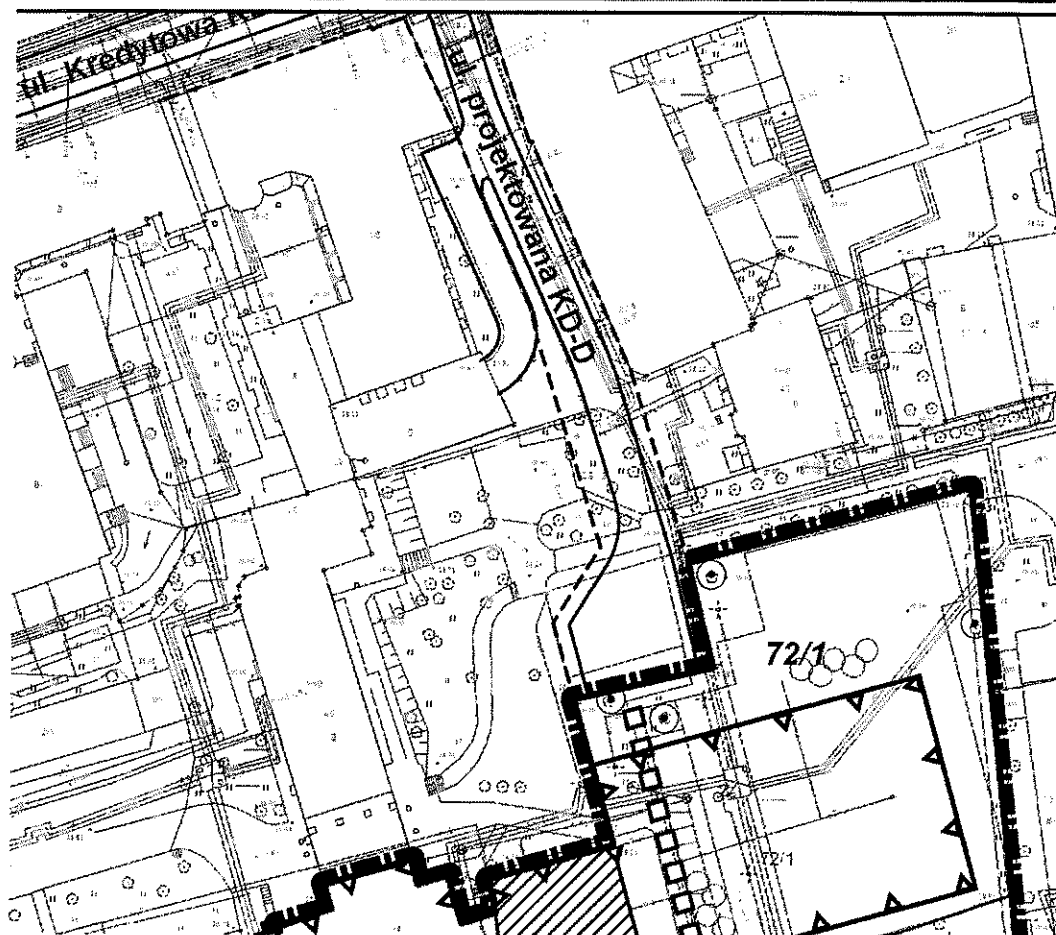
**RYСУNEK PLANU
SKALA 1:1000**

Schemat arkuszy rysunku planu

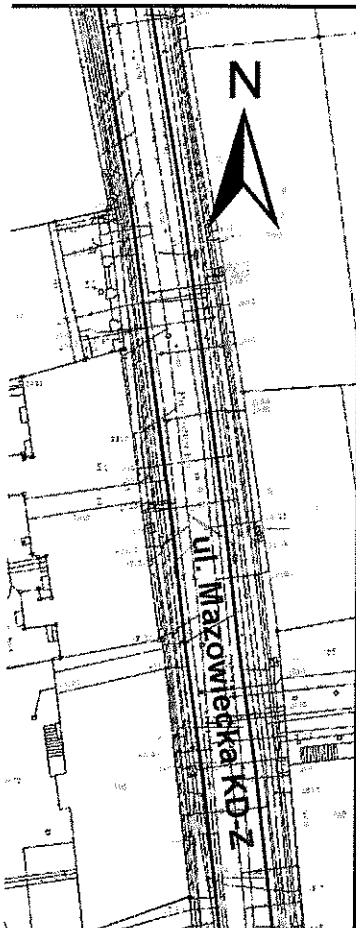




IA PRZESTRZENNEGO REJONU NIERUCHOMOŚCI



PRZY UL.ŚWIĘTOKRZYSKIEJ 18A



LEGENDA:

skala 1:1000

USTALENIA PLANU:



GRANICA OBSZARU PLANU

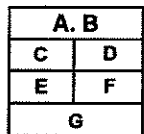


LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

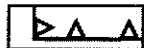


USŁUGI OŚWIATY

WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:



A OZNACZENIE PORZĄDKOWE TERENU
 B SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU
 C WSKAŹNIK MINIMALNEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY
 D WSKAŹNIK MAKSYMALNEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY
 E MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY (w metrach)
 F WSKAŹNIK MAKSYMALNEJ WIELKOŚCI POWIERZCHNI ZABUDOWY (w procentach)
 G WSKAŹNIK MINIMALNEGO UDZIAŁU POWIERZCHNI BIOLOGICZNE CZYNNEJ (w procentach)



NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY



BUDYNEK UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW OBJĘTY OCHRONĄ W PLANIE

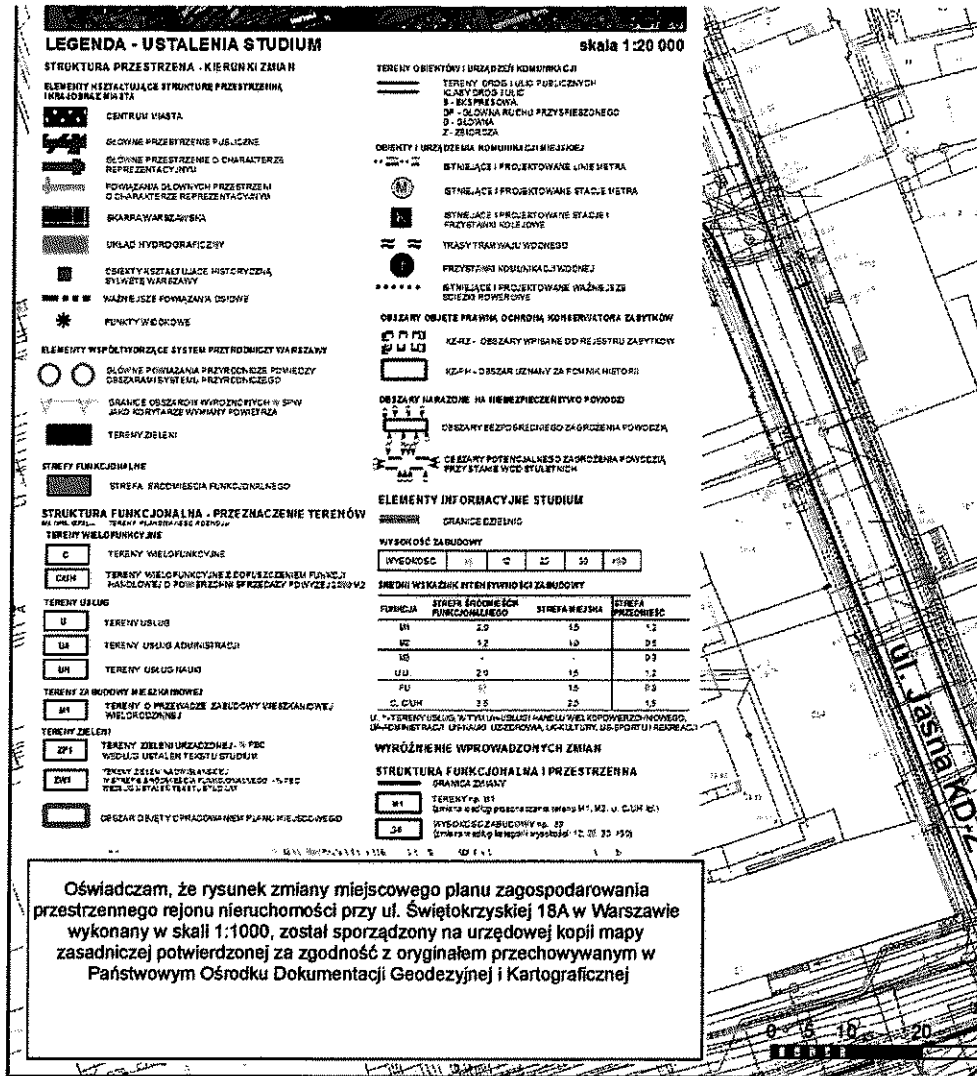


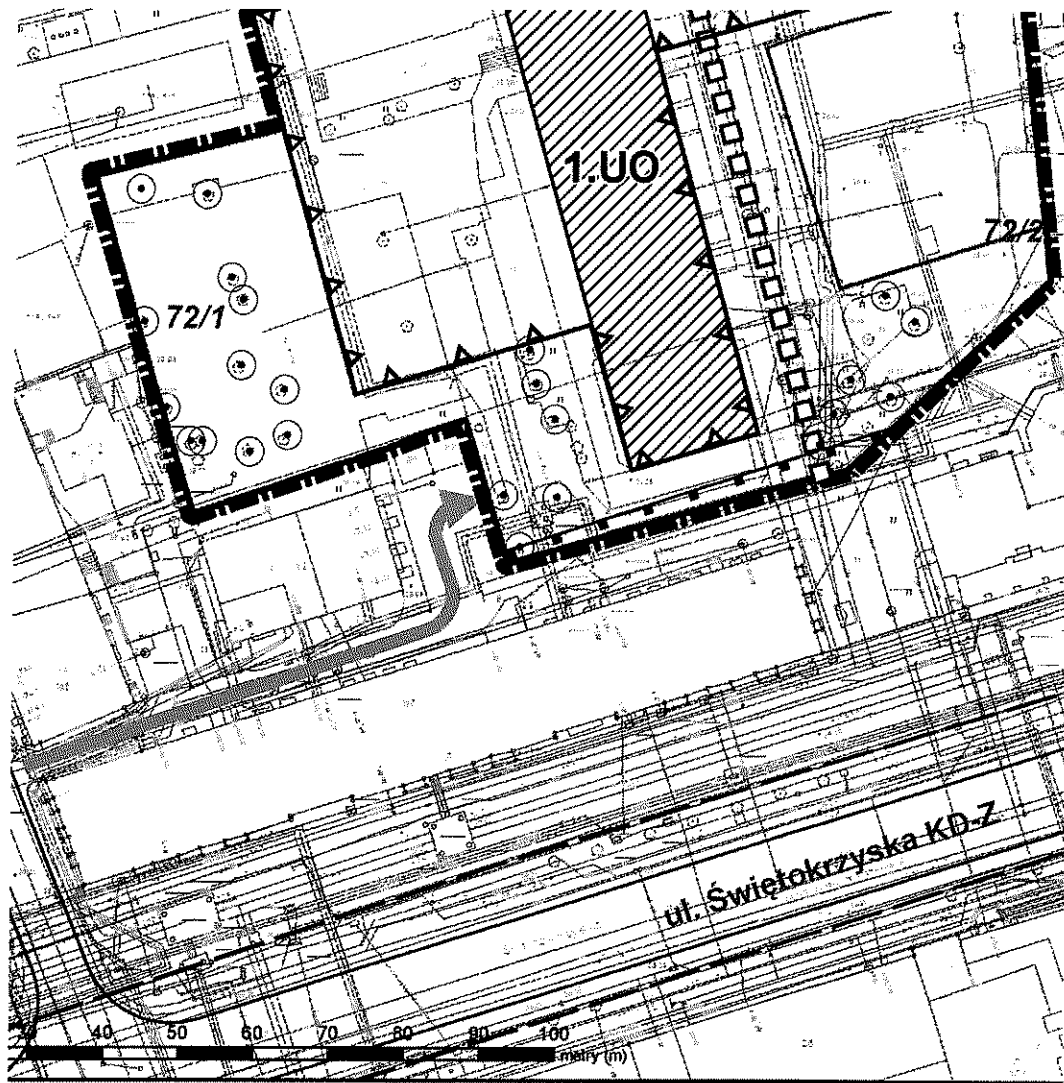
POWIĄZANIE PIESZE

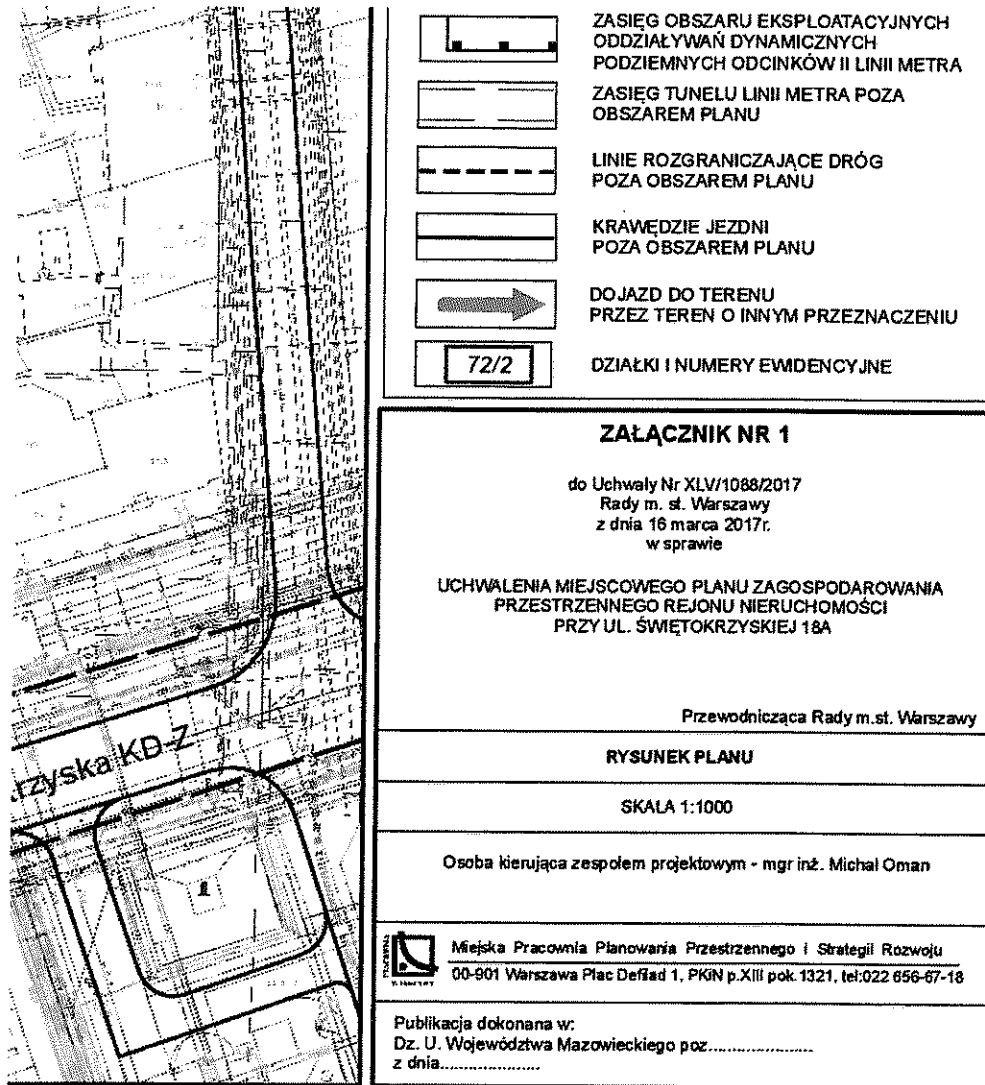


DRZEWA DO ZACHOWANIA

ELEMENTY INFORMACYJNE:







Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLV/1088/2017
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia 16 marca 2017 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu rejonu nieruchomości przy ul. Świętokrzyskiej 18 A nieuwzględnionych przez Prezydenta m.st. Warszawy

UWAGA NR 1

Data wpływu uwagi: 19.10.2015

Uwaga zgłoszona przez: Magdalena Stegman, pełnomocnik Marcin Dzikowski – radca prawny

Treść uwagi:

Zgłaszam następujące uwagi:

1. Przesunięcie granic linii zabudowy, tak aby linia zabudowy objęła w całości działkę nr 72/2.
2. Ustalenie, że działka nr 72/1 oraz 72/2 stanowią odrębne działki budowlane.
3. Dopuszczenie na działce nr 72/2 nowej zabudowy zgodnej z dopuszczalnym sposobem zagospodarowania terenu tj. usługi oświaty, sportu, rekreacji, zdrowia, gastronomii pozwalającej na budowę przedszkola integracyjnego oraz przychodni pedagogiczno-psychologicznej wraz z garażem podziemnym i windą.
4. Ustalenie, że realizacja celu publicznego obejmuje jedynie działkę nr 72/1.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Celem sporządzenia projektu planu jest ochrona dotychczasowej funkcji usług oświaty publicznej tj. Gimnazjum Nr 38 im. Marii Skłodowskiej – Curie w granicach terenu jakim dysponowała szkoła przed dokonaniem tzw. zwrotu dekretowego. Cel ten został wyraźnie określony przez Dzielnicę Śródmieście poprzez podjęcie Uchwały Nr 404/41/2013 z dnia 20 czerwca 2013 oraz przez Radę m.st. Warszawy podjęciem Uchwały Nr LXVIII1820/2013 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 17 października 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia tego planu. W celu zapewnienia prawidłowej realizacji programu szkolnego, funkcja oświaty wymaga również niezbędnej powierzchni do lokalizacji obiektów sportowych. Ponadto plan ma na celu zabezpieczenie terenu aby umożliwić modernizację i rozbudowę obecnego budynku szkoły.

UWAGA NR 2

Data wpływu uwagi: 19.10.2015

Uwaga zgłoszona przez: Wiesława Orłowska, pełnomocnik Marcin Dzikowski – radca prawny

Treść uwagi:

Zgłaszam następujące uwagi:

1. Przesunięcie granic linii zabudowy, tak aby linia zabudowy objęła w całości działkę nr 72/2.
2. Ustalenie, że działka nr 72/1 oraz 72/2 stanowią odrębne działki budowlane.
3. Dopuszczenie na działce nr 72/2 nowej zabudowy zgodnej z dopuszczalnym sposobem zagospodarowania terenu tj. usługi oświaty, sportu, rekreacji, zdrowia, gastronomii pozwalającej na budowę przedszkola integracyjnego oraz przychodni pedagogiczno-psychologicznej wraz z garażem podziemnym i windą.
4. Ustalenie, że realizacja celu publicznego obejmuje jedynie działkę nr 72/1.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Celem sporządzenia projektu planu jest ochrona dotychczasowej funkcji usług oświaty publicznej tj. Gimnazjum Nr 38 im. Marii Skłodowskiej – Curie w granicach terenu jakim dysponowała szkoła przed dokonaniem tzw. zwrotu dekretowego. Cel ten został wyraźnie określony przez Dzielnicę Śródmieście poprzez podjęcie Uchwały Nr 404/41/2013 z dnia 20 czerwca 2013 oraz przez Radę m.st. Warszawy podjęciem Uchwały Nr LXVIII1820/2013 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 17

października 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia tego planu. W celu zapewnienia prawidłowej realizacji programu szkolnego, funkcja oświaty wymaga również niezbędnej powierzchni do lokalizacji obiektów sportowych. Ponadto plan ma na celu zabezpieczenie terenu aby umożliwić modernizację i rozbudowę obecnego budynku szkoły.

UWAGA NR 3

Data wpływu uwagi: 21.10.2015

Uwaga zgłoszona przez: Urząd m. st. Warszawy, Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego, Wydział Estetyki Przestrzeni Publicznej

Treść uwagi:

Należy wprowadzić rozróżnienie na szyldy pełne oraz szyldy ażurowe. Dodatkowo, do części słownikowej wprowadzić należy definicję nośnika ażurowego: nośnik ażurowy – należy przez to rozumieć taki nośnik służący do ekspozycji reklam 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.

Rozstrzygnięcie: częściowo nieuwzględniona

Nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia zapisów dotyczących szyldów ażurowych oraz definicji szyldu ażurowego – plan nie dopuszcza szyldów ażurowych.

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

Ewa Malinowska-Grupińska

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLV/1088/2017
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia 16 marca 2017 r.

Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu nieruchomości przy ul. Świętokrzyskiej 18 A inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy oraz zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Ustalenia planu miejscowego nie wywołają na obszarze planu żadnych skutków finansowych związanych z budową infrastruktury technicznej, należącej do inwestycji celu publicznego, która w przyszłości będzie finansowana z budżetu miasta.

Zasilanie w wodę i odbiór ścieków bytowych z terenu objętego opracowaniem odbywa się przewodami przebiegającymi poza granicą planu, w liniach rozgraniczających przyległych ulic publicznych: ulicy Dąbrowskiego, Kredytowej oraz Mazowieckiej.

W przyszłości mogą wystąpić obciążenia finansowe związane z koniecznością wypłacenia odszkodowania za wyłączonej nieruchomości na cele publiczne, określone planem miejscowym. Do niedawna teren stanowił jedną działkę ewidencyjną, która została podzielona w wyniku zwrotu dekretowego na działki 72/1, 72/2 z obrębu 5-03-07. Odzyskana działka nr 72/2 z obrębu 5-03-07 stanowi część boiska szkolnego do gry w piłkę nożną i koszykówkę.

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

Ewa Malinowska-Grupińska