

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY
z dnia r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
rejonu Czyste – rejon ulicy Prądzyńskiego dla zabudowy w terenie W7aU**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1, art. 27 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778), w związku z uchwałą Nr LXI/1678/2013 Rady m.st. Warszawy z dnia 11 lipca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Czyste – rejon ulicy Prądzyńskiego dla zabudowy w terenie W7aU, Rada m.st. Warszawy po stwierdzeniu, że dokonana zmiana nie narusza ustaleń 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.¹⁾), uchwała co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Czyste – rejon ulicy Prądzyńskiego dla zabudowy w terenie W7aU, której granice stanowią linie rozgraniczające terenu W7aU, ustalone w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu Czyste – rejon ulicy Prądzyńskiego – w zakresie ustaleń dla terenu W7a-U.

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

§ 2. W uchwale Nr XXXIX/1011/2012 Rady m.st. Warszawy z dnia 5 lipca 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Czyste – rejon ulicy Prądzyńskiego § 31 otrzymuje brzmienie:

„Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem W7a-U:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe – usługi.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15%;

2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 4,0;

3) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,6;

4) wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,60;

5) maksymalna wysokość zabudowy: 18,5 m;

6) dopuszcza się w rejonie wskazanym na rysunku planu usytuowanie dominanty wysokościowej, dla której maksymalna wysokość zabudowy wynosi 55 m;

7) linie zabudowy według rysunku planu;

8) zasady kształtowania nowej zabudowy:

¹⁾ zmiany studium wprowadzone uchwałą Nr L/1521/ 2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 26.02.2009 r., uchwałą Nr LIV/1631/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 28.04.2009 r., 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 października 2014 r.

- a) nadanie obiektowi współczesnej formy harmonijnie nawiązującej do form historycznych,
 - b) zastosowanie wysokiej jakości współczesnych rozwiązań materiałowych i technicznych, korespondujących z kolorystyką i wystrojem ceglanych elewacji obiektów chronionych,
 - c) komponowanie bryły obiektu z uwzględnieniem ekspozycji widokowej obiektów chronionych, w szczególności poprzez wycofanie lica ściany obiektu od strony wschodniej i południowej, przy czym:
 - wysokość wycofania – nie mniej niż 7 m od poziomu terenu,
 - głębokość wycofania – nie mniej niż: 16 m od zachodniej elewacji chronionego budynku dawnej hali fabrycznej, 22 m od południowo-zachodniej elewacji chronionego budynku dawnego gmachu biurowego, 16 m od południowej linii rozgraniczającej terenu,
- 9) zachowanie obiektów chronionych wchodzących w skład zespołu zabudowań, wpisanego do rejestru zabytków wymienionego w § 7 ust. 2 pkt 3);
- 10) nakaz ukształtowania ekspozycji widokowej obiektów chronionych od strony Al. Prymasa Tysiąclecia, w szczególności poprzez:
- a) spójną kompozycję nawierzchni terenu, zieleni, oświetlenia, obiektów małej architektury oraz ogrodzeń,
 - b) zakaz lokalizacji nośników reklamy oraz słupów ogłoszeniowych;
- 11) zakaz lokalizacji:
- a) funkcji chronionych, przy czym dopuszcza się remont lub przebudowę istniejącego budynku mieszkalnego,
 - b) zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- 1) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej, ulice i parkingi wewnętrzne oraz miejsca na tymczasowe gromadzenie odpadów;
 - 2) strefa ograniczeń zagospodarowania wokół napowietrznych linii energetycznych 110 kV – zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 11 ust. 1 pkt 1) – do czasu skablowania lub przeniesienia;
 - 3) strefa potencjalnego oddziaływania akustycznego szlaków komunikacyjnych (dla całego terenu) – zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 11 ust. 1 pkt 2);
 - 4) ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa lotniczego – maksymalna wysokość obiektów budowlanych oraz naturalnych nie może być wyższa niż 200 m n.p.m., z zastrzeżeniem, że dla budynków obowiązują maksymalne wysokości zabudowy określone w ust. 2.
4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 13.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) dostępność komunikacyjna od ulicy: 34 KD-D ul. Bema;
 - 2) wskaźnik miejsc parkingowych wg ustaleń ogólnych zawartych w § 12 ust. 3 pkt 1);
 - 3) realizacja miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości przewidzianej w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych;
 - 4) realizacja miejsc postojowych dla rowerów w liczbie minimum 6 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług, jednak nie mniej niż 2.
6. Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości: 30%.”.

§ 3. Integralną częścią zmiany planu są następujące załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) rysunek zmiany planu – stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu – stanowiące załącznik nr 2;
- 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 – stanowiące załącznik nr 3.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stołecznego Warszawy.

§ 5. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy.

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

**Przewodnicząca
Rady m.st. Warszawy**

Załącznik nr 2
do uchwały nr
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia r.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Prezydenta uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Czyste – rejon ulicy Prądyńskiego dla zabudowy w terenie W7aU

UWAGA Nr 1 zgłoszona przez Towarzystwo Turystów Przyrodników i Krajoznawców w dniu 12.03.2016 r.

Treść uwagi: Wpisać do Gminnej Ewidencji Zabytków i zaznaczyć w mpzp betonowe stanowisko strzeleckie z czasów II wojny światowej. Obiekt jest jedynym (z czterech) zachowanych tego typu elementem architektury obronnej w Warszawie, a jego historia ściśle wiąże się z Powstaniem Warszawskim oraz d. Fabryką Lilpopa.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: al. Prymasa Tysiąclecia 49

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: W7aU§2 ust.2 pkt.9

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Uzasadnienie: O umieszczeniu obiektów w Gminnej Ewidencji Zabytków decyduje Prezydent w formie odpowiedniego zarządzenia. Plan miejscowy był przedmiotem opiniowania przez Biuro Stołecznego Konserwatora Zabytków oraz podlegał uzgodnieniu z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w zakresie ustalenia zasad ochrony konserwatorskiej dla obiektów zabytkowych znajdujących się na obszarze planu.

**Prezydent
Miasta Stołecznego Warszawy**

Załącznik nr 3
do uchwały nr
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Czyste – rejonu ulicy Prądyńskiego dla zabudowy w terenie W7aU inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na terenie W7aU obowiązuje plan miejscowy, przyjęty uchwałą Nr XXXIX/1011/2012 Rady m.st. Warszawy z dnia 5 lipca 2012 r., opublikowany w Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 19 lipca 2012 r., poz. 5457. Procedurę zmiany obowiązującego planu wszczęto w związku z wnioskiem inwestora, dotyczącym zmiany wskaźnika intensywności zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej oraz dopuszczenia lokalizacji dominanty wysokościowej. Przedmiotem ustaleń do zmiany planu jest określenie nowych parametrów zabudowy dla budynków znajdujących się na terenie W7aU.

Ustalenia przedmiotowego planu miejscowego nie wywołają zmian, które w przyszłości będą finansowane z budżetu miasta, jako inwestycje celu publicznego.

Na obszarze objętym planem nie przewiduje się roszczeń, ani innych zobowiązań finansowych dla m.st. Warszawy, wynikających z art. 36 ust. 1-3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**Przewodnicząca
Rady m.st. Warszawy**