

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

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

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

§ 1.

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

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

§ 2.

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

Dla terenu 7.UK:

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

<sup>1</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013 r. poz.645, poz. 1318

<sup>2</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012 r. poz. 951, poz. 1445; z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238

<sup>3</sup> Zmiany Studium: uchwałą Nr L/1521/2009 z dn. 26.02.2009 r. ze zm.: uchwałą Nr LIV/1631/2009 z dn. 28.04.2009 r.; uchwałą Nr XCIV/2689/2010 z dn. 7.10.2010 r.; uchwałą Nr LXI/1669/2013 z dn. 11.07.2013 r.

- 4) dla usług biur, handlu i gastronomii nakazuje się, by udział powierzchni użytkowej tych usług nie związanych funkcjonalnie z obiektami kultury nie przekraczał 20% powierzchni użytkowej wszystkich budynków,
- 5) w zakresie realizacji parkingów:
  - a) zakazuje się realizacji parkingów w formie garaży nadziemnych,
  - b) dopuszcza się realizację maksymalnie trzech kondygnacji parkingów podziemnych,
  - c) dopuszcza się realizację przejazdów pomiędzy parkingiem w obrębie terenu oraz parkingiem pod placem miejskim 9.KPp;
- 6) ustala się następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 0%,
  - b) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 6,
  - c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy wynoszący 1,5, przy czym wskaźnik ten należy rozumieć jako najmniejszą dopuszczalną wartość stosunku sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do całkowitej powierzchni tej działki,
  - d) wysokość zabudowy wynoszącą:
    - od strony terenów 1.KD-Z oraz 9.KPp – z wyłączeniem granicy zachodniej na wysokości terenu 4.U – minimum 24 m, z pozostałych stron –nie ustala się,
    - maksimum 26 m,
  - e) wysokość zabudowy dla zwyzki wynoszącą 28 m;
- 7) ustala się przebiegi linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) obowiązujących,
  - b) nieprzekraczalnych,
  - c) nieprzekraczalnych dla parterów budynków,
  - d) nieprzekraczalnych dla zwyzki zabudowy,
- 8) w zakresie kształtowania zabudowy:
  - a) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
  - b) nakazuje się nawiązanie do budynku sąsiedniego w zakresie kompozycji elewacji,
  - c) nakazuje się realizację dolnej krawędzi ściany budynków nad podcieniami w tej samej linii dla całej zabudowy terenu,
  - d) nakazuje się realizację dostępnych z poziomu parteru: jednego lub kilku ogólnodostępnych pasażów lub ciągu ogólnodostępnych wnętrz – dla wytworzenia powiązania pieszego pomiędzy terenem placu miejskiego 9.KPp i ulicą 5.KD-L,
  - e) dopuszcza się realizację zwyzki zabudowy wyłącznie w przypadku realizacji jednego budynku,
  - f) nakazuje się dla lokali usługowych usytuowanych w parterach budynków i przylegających do terenów 9.KPp, 1.KD-Z i 5.KD-L realizację głównych wejść od strony tych terenów,
  - g) przy realizacji budynku w linii zabudowy od strony ul. Marszałkowskiej nakazuje się realizację akcentu

	<p>architektonicznego na przedłużeniu osi ul. Sienkiewicza,</p> <p>h) geometrii dachów nie ustala się,</p> <p>i) w przypadku realizacji na dachach lub ich częściach zieleni urządzonej zakazuje się nasadzeń roślin o wysokości docelowej większej niż 2 m,</p> <p>j) nakazuje się realizację odcinka ogólnodostępnego przejazdu podziemnego stanowiącego przedłużenie ul. Projektowanej 8.KD-L o przebiegu zgodnym z rysunkiem planu, przy czym ustala się minimalną szerokość tego przejazdu wynoszącą 15 m oraz wysokość w świetle uwzględniającą skrajnię dla autokarów,</p> <p>k) nakazuje się realizację urządzeń wentylacyjnych oraz ewakuacyjnych, takich jak klatki schodowe i windy, niezbędnych dla funkcjonowania parkingu podziemnego pod placem miejskim 9.KPp, jako wbudowanych w bryły budynków,</p> <p>l) dopuszcza się realizację pod placem miejskim części podziemnych budynków, zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenu 9.KPp, wg § 24 ust.2 pkt 5;</p> <p>9) zakazuje się realizacji ogrodzeń;</p> <p>10) ustala się zachowanie, z możliwością przebudowy podziemnego tunelu I linii metra, a także łącznika między I i II linią metra oraz wskazuje się na rysunku planu zasięg strefy potencjalnego wzajemnego wpływu planowanej zabudowy i podziemnej infrastruktury komunikacyjnej, tj. w rozumieniu przepisów odrębnych: zasięg obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych linii metra na otaczającą zabudowę;</p> <p>11) w zakresie rozwiązań materiałowych elewacji budynków: nakazuje się stosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych, na przykład kamień, beton architektoniczny, metal, szkło;</p> <p>12) zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg par.6 ust. 1 pkt 1, 2 i 7.</p>
<p>3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu</p>	<p>w zakresie potencjalnego wzajemnego wpływu planowanej zabudowy i podziemnej infrastruktury komunikacyjnej obowiązują przepisy zawarte w par. 11 ust. 1</p>
<p>4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną</p>	<p>1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg par. 13;</p> <p>2) ustala się zachowanie, z możliwością przebudowy, istniejącej stacji elektroenergetycznej 110/15KV RPZ Pałac;</p> <p>3) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów sieci miejskich, przebiegających w terenach sąsiednich.</p>
<p>5. Zasady obsługi komunikacyjnej</p>	<p>1) ustala się bezpośrednią obsługę komunikacyjną wyłącznie: od strony ul. Projektowanej 5.KD-L oraz poprzez ogólnodostępny przejazd podziemny stanowiący przedłużenie ul. Projektowanej 8.KD-L;</p> <p>2) ustala się wskaźnik miejsc postojowych dla samochodów osobowych wynoszący nie więcej niż 10 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.</p>
<p>6. Wysokość stawki procentowej.</p>	<p>nie ustala się.</p>

o której mowa w § 15	
-------------------------	--

§ 3.

Załącznikami do niniejszej uchwały są:

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

§ 4.

Pozostałe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie PKiN w Warszawie przyjętego uchwałą Nr XCIV/2749/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 9 listopada 2010 r. pozostają bez zmian.

§ 7.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi m.st. Warszawy.

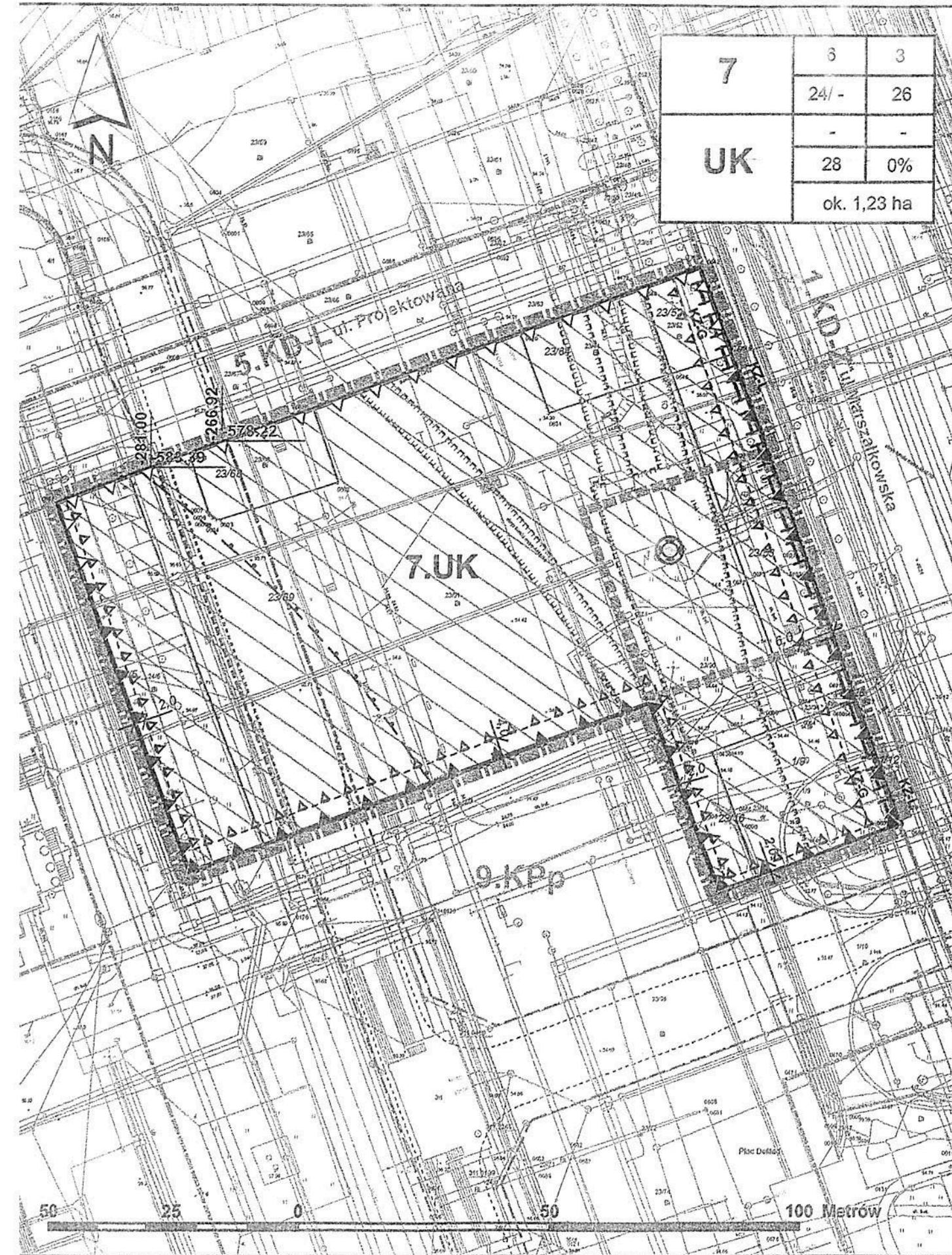
§ 6.

Uchwała podlega ogłoszenie w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i Biuletynie Informacji Publicznej m.st. Warszawy.

§ 7.

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

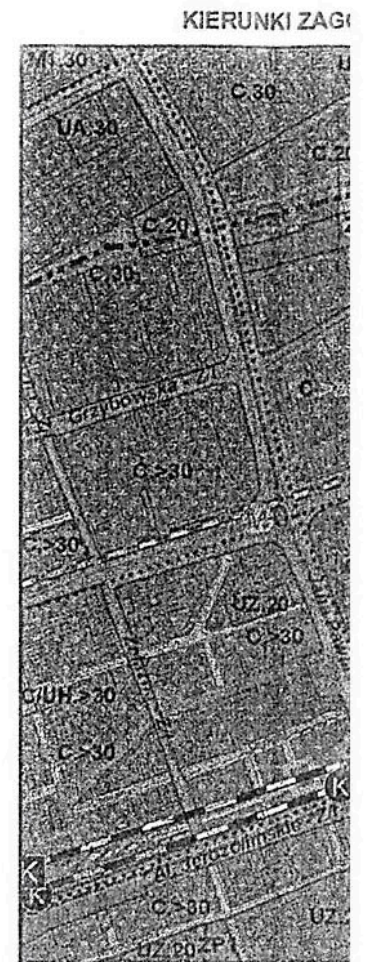
Przewodnicząca  
Rady m.st. Warszawy



7	6	3
	24/ -	26
UK	-	-
	28	0%
	ok. 1,23 ha	

OZNACZENIA GRAFICZNE		TREŚĆ OZNACZEŃ												
USTALENIA PLANU	INFORMACJE													
<b>GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE:</b>														
		GRANICE OBSZARU PLANU												
	23/69	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA												
		GRANICE I NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH												
<b>PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENÓW:</b>														
UK		USŁUGI KULTURY												
<b>WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW (w tabelach)</b>														
<table border="1"> <tr> <td>1</td> <td>4</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td></td> <td>6</td> <td>7</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>8</td> <td>9</td> </tr> <tr> <td></td> <td>10</td> <td>11</td> </tr> </table>	1	4	5		6	7	2	8	9		10	11		1) oznaczenie porządkowe terenu 2) przeznaczenie podstawowe terenu 3) orientacyjna powierzchnia terenu w ha 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy 5) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy 6) minimalna wysokość zabudowy dla budynków z wyłączeniem części wysokościowej (m) 7) maksymalna wysokość zabudowy z wyłączeniem części wysokościowej (m) 8) minimalna wysokość zabudowy dla części wysokościowej (m) 10) maksymalna wysokość zabudowy dla części wysokościowej (m) 11) maksymalna wysokość dla zwyzki (m) 9) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej (%)
1	4	5												
	6	7												
2	8	9												
	10	11												
<b>LINIE ZABUDOWY:</b>														
		NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY												
		OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY												
		NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY DLA PARTERÓW												
		NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY DLA ZWYZEK												
<b>ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA PODZIEMNEGO:</b>														
		ZASIĘG TUNELU I STACJI I II LINII METRA												
		MAKSYMALNY ZASIĘG PARKINGÓW PODZIEMNYCH												
		PRZEBIEG OGÓLNODOSTĘPNEGO PRZEJAZDU PODZIEMNEGO												
<b>OBIEKTY I OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ:</b>														
		GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ KZ-L												
		LINIOWYCH PARAMETRÓW HISTORYCZNEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO												
		GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ KZ-G												
		ELEMENTÓW ROZPLANOWANIA SPRZED 1939R. ORAZ ZWIĄZANYCH Z NIMI ZESPOŁÓW BUDOWLANYCH												
<b>INNE OZNACZENIA:</b>														
		REJON LOKALIZACJI URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ												
		ZASIĘGI STREF POTENCJALNEGO WZAJEMNEGO WPŁYWU PLANOWANEJ ZABUDOWY I PODZIEMNEJ INFRASTRUKTURY KOMUNIKACYJNEJ												
		WYBRANE RZĘDNE GEODEZYJNE												
		WYMIARY												
		PRZEBIEG OGÓLNODOSTĘPNEGO PRZEJAZDU PODZIEMNEGO POZA OBSZAREM OBJĘTYM ZMIANĄ PLANU												
		JEZDNIEM POZA OBSZAREM OBJĘTYM ZMIANĄ PLANU												
		LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA OBSZAREM OBJĘTYM ZMIANĄ PLANU												
		PRZEZNACZENIA TERENÓW POZA OBSZAREM OBJĘTYM ZMIANĄ PLANU												
		KpP - PLAC MIEJSKI												
		KZ-Z - DROGA PUBLICZNE ZBIORCZA												
		KZ-L - DROGA PUBLICZNA LOKALNA												

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ



**LEGENDA - USTALENIA**

STRUKTURA PRZESTRZENNA - KIERUNKI

ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENI I KRAJOBRAZ MIASTA

- CENTRUM MIASTA
- GŁÓWNE PRZESTRZENIE PUBLICZNE
- GŁÓWNE PRZESTRZENIE O CHARAKTERZE REPREZENTACYJNYM
- POWIĄZANIA GŁÓWNYCH PRZESTRZENI O CHARAKTERZE REPREZENTACYJNYM

ELEMENTY WSPÓŁTWORZĄCE SYSTEM PRZYRODY

- TERENY ZIELENI

STREFY FUNKCJONALNE

- STREFA ŚRODOWISKA FUNKCJONALNEGO

STRUKTURA FUNKCJONALNA - PRZEZ TERENY WIELOFUNKCYJNE

- C - TERENY WIELOFUNKCYJNE
- C/UH - TERENY WIELOFUNKCYJNE Z DOPŁYKEM HANDLOWYM O POWIERZCHNI SPRZED

TERENY USŁUG

- UH - TERENY USŁUG HANDLU WIELKOPŁYTKOWEGO
- UA - TERENY USŁUG ADMINISTRACYJNYCH
- UZ - TERENY USŁUG ZDROWIA

TERENY ZIELENI

- ZP1 - TERENY ZIELENI URZĄDOWEJ -