

Załącznik nr 9

Zakres rozbieżności z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

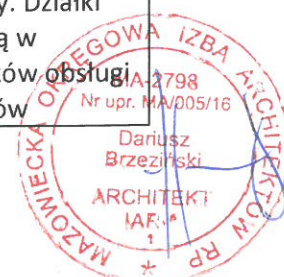
ZAKRES ROZBIEŻNOŚCI PLANOWANEJ INWESTYCJI Z
MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

UCHWAŁA Nr 143/VIII/99 RADY GMINY WARSZAWA- CENTRUM
z dnia 29 kwietnia 1999 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Grochowskiej na
odcinku od ul. Lubelskiej do ul. Kaleńskiej i Modrzewiowej
(Warszawa, dnia 12 lipca 1999 r.)

§ 76. Plan ustala dla działki U16:

WSKAZANIE MPZP	PLANOWANA INWESTYCJA
1. Wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy- 1,5;	ROZBIEŻNOŚĆ Wskaźnik intensywności zabudowy dla planowanej inwestycji wyniesie max. 2,9
2. Maksymalną wysokość zabudowy w pierzei ulicy Grochowskiej- 20m oraz w pierzei ulicy Stanisława Augusta- 15m;	ROZBIEŻNOŚĆ Planowana zabudowa o wysokości VII kondygnacji (24,5m). Od strony ulicy Grochowskiej planowane są obniżenia wysokości do V kondygnacji (17,5m), od strony ulicy Stanisława Augusta występują lokalne obniżenia wysokości do III kondygnacji (11,5m)
3. Ukształtowanie zabudowy od strony ulicy Grochowskiej oraz ulicy Stanisława Augusta zgodnie z rysunkiem planu;	ROZBIEŻNOŚĆ Budynki istniejące na terenie U16 zostaną wyburzone, z wyjątkiem czterech hal wpisanych do rejestru zabytków. Planowana zabudowa mieszkaniowa nie pokrywa się z obecnie istniejącymi budynkami produkcyjno-magazynowymi.
4. Ukształtowanie zabudowy na wydzielonej działce U16.2 zgodnie z rysunkiem planu;	NIE DOTYCZY
5. Obsługę komunikacyjną działki wyłącznie od ulicy Stanisława Augusta;	ZGODNOŚĆ
6. Docelowe przeznaczenie na zespół usługowy o charakterze ogólnomiejskim	ROZBIEŻNOŚĆ Projektowana zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterze oraz garażem podziemnym.
OBOWIĄZUJĄCE TAKŻE USTALENIA ZAWARTE W §§ 5; 35; 39; 41; 42; 43; 58; 59; 60	
§35. Pkt. 2 Plan zaleca następujące wskaźniki parkingowe dla obszaru objętego planem: - dla funkcji usługowych, biurowych, handlowych i podobnych- 30 miejsc parkingowych na 1000 m ² powierzchni użytkowej budynków - [nie dotyczy] -[nie dotyczy] - [nie dotyczy]	ROZBIEŻNOŚĆ W projekcie przyjęto wskaźniki zgodne z Uchwałą nr LXXIII/1973/2018 Rady Miasta Stołecznego Warszawy w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na terenie miasta stołecznego Warszawy. Działki ew. o nr 26/1; 26/3; 26/4 położone są w Podstrefie Ic zróżnicowanych warunków obsługi komunikacyjnej i parkowania pojazdów



<p>- dla funkcji mieszkaniowych- 1,5 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie dla budynków wielorodzinnych, -[nie dotyczy] 3. Dopuszcza się zmniejszenie wskaźników parkingowych o 20%.</p>	<p>Wskaźniki parkingowe dla podstrefy Ic: 6) <i>Określa się liczbę miejsc parkingowych dla samochodów osobowych niezbędnych dla obsługi realizowanej inwestycji mieszkaniowej:</i></p> <p style="padding-left: 40px;">a) <i>dla inwestycji lokalizowanej w strefie śródmieścia funkcjonalnego poza podstrefami Ia i Ib – 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny</i></p> <p>8) <i>Określa się liczbę miejsc parkingowych dla samochodów osobowych niezbędnych do obsługi części budynków przeznaczonych na działalność handlową lub usługową:</i></p> <p style="padding-left: 40px;">b) <i>dla inwestycji lokalizowanej w strefie śródmieścia funkcjonalnego poza podstrefami Ia i Ib – nie więcej niż 1,5 miejsca parkingowego na 100 m² powierzchni użytkowej tych funkcji</i></p>
<p>§39. Plan ustala procent powierzchni biologicznie czynnej dla działek inwestycyjnych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych działek.</p>	<p>ZGODNOŚĆ W ustaleniach szczegółowych dla działek U16 nie podano procentu powierzchni biologicznie czynnej.</p>
<p>§41. Na terenie objętym planem zakazuje się lokalizowania inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska.</p>	<p>ZGODNOŚĆ</p>
<p>§42. Plan wprowadza nakaz uwzględnienia uciążliwości komunikacyjnej ulicy Grochowskiej (związanej z brakiem możliwości jej ekranowania) w pasach 120m od skraju jezdni ulicy w kierunkach północnym i południowym: - dla nowej zabudowy poprzez odpowiednie kształtowanie brył oraz projektowanie zabezpieczeń akustycznych - dla istniejących obiektów zaleca zmianę funkcji chronionych w parterach i pierwszych piętrach budynków oraz zwiększenie izolacyjności przegród zewnętrznych (np. wymianę stolarki okiennej, stworzenie dodatkowej przegrody izolacyjnej poprzez ocieplenie budynków i inne);</p>	<p>ZGODNOŚĆ</p>
<p>§43. Plan ustala ochronę zabytków dziedzictwa kulturowego podlegające nadzorowi prawnemu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.</p>	<p>ZGODNOŚĆ</p>
<p>§58. 1. Na terenach U plan ustala utrzymanie i rozwój funkcji usługowych z zakresu administracji, obsługi finansowej, usług</p>	<p>1. ZGODNOŚĆ 2. ZGODNOŚĆ 3. ROZBIEŻNOŚĆ</p>



<p>realizowanych w pomieszczeniach biurowych, sportu i rekreacji, handlu, gastronomii, oświaty i kultury oraz domów parkingowych,</p> <p>2. dopuszcza lokalizowanie innych funkcji usługowych nie kolidujących z funkcjami preferowanymi,</p> <p>3. Wyklucza lokalizowanie samodzielnych funkcji mieszkaniowych, obiektów produkcyjnych, magazynów, składów, obiektów i urzędzeń uciążliwych oraz prowizoryczne formy zagospodarowania i użytkowania terenu.</p>	<p>Projekt przewiduje funkcję mieszkaniową.</p>
<p>§59. Na terenach U plan nakazuje dla nowej zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stosowanie materiałów elewacyjnych o wysokim standardzie - realizację potrzeb parkingowych na działkach własnych 	<p>ZGODNOŚĆ</p>
<p>§60. Na terenach U plan zaleca systematyczne działania mające na celu uwolnienie terenów zajętych przez zakłady produkcyjne, warsztaty, składy i magazyny, zużyte technicznie budynki biurowe, substandardowe budynki mieszkalne, oficyny i budynki gospodarcze oraz wykorzystanie ich dla wprowadzenia zabudowy usługowej.</p>	<p>ROZBIEŻNOŚĆ</p> <p>Uwolnienie ww. terenów dla wprowadzenia zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej.</p>

