



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 4 czerwca 2018 r.

Poz. 5831

UCHWAŁA NR LXVII/1855/2018 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

z dnia 24 maja 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Cmentarza Powstańców Warszawy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1875 i 2232, z 2018 r., poz. 130) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 i 1566) w związku z Uchwałą Nr XCIV/2420/2014 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 6 listopada 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Cmentarza Powstańców Warszawy, Rada Miasta Stołecznego Warszawy stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Warszawy, przyjętego Uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 10 października 2006 r. (z późn. zm.¹⁾), uchwala co następuje

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Cmentarza Powstańców Warszawy, zwany dalej „planem” obejmujący obszar, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy – północna granica działek ewid. nr.: 11/3, 11/1 z obrębu 6-07-10, przedłużenie tej granicy do północnej granicy działki ewid. nr 16 z obrębu 6-07-11, północna granica działek ewid. nr.: 16 i 17 z obrębu 6-07-11, przedłużenie tej granicy do wschodniej linii rozgraniczającej ul. Redutowej;
- 2) od wschodu – wschodnia linia rozgraniczająca ul. Redutowej na odcinku od przedłużenia północnej granicy działki ewid. nr.: 17 z obrębu 6-07-11 do styku z północną linią rozgraniczającą ul. Wolskiej, przedłużenie wschodniej linii rozgraniczającej ul. Redutowej do południowej granicy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Olbrachta;
- 3) od południa – południowa granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Olbrachta na odcinku od przedłużenia wschodniej linii rozgraniczającej ul. Redutowej do linii będącej przedłużeniem wschodniej granicy działki ewid. nr 16/1 z obrębu 6-07-10;
- 4) od zachodu – linia będąca przedłużeniem wschodniej granicy działki ewid. nr 16/1 z obrębu 6-07-10, wschodnia granicy działki ewid. nr 16/1 z obrębu 6-07-10, zachodnia granica działek ewid. nr.: 12 i 11/3 z obrębu 6-07-10.

¹⁾ Zmiana Studium wprowadzona Uchwałą Nr L/1521/ 2009 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 26.02.2009 r., Uchwałą Nr LIV/1631/2009 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 28.04.2009 r., Uchwałą Nr XCII/2689/2010 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 07.10.2010 r., Uchwałą Nr LXI/1669/2013 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 11.07.2013 r. oraz Uchwałą Nr XCII/2346/2014 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 16.10.2014 r.

2. Granice obszaru objętego planem, o których mowa w ust. 1, przedstawiono na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu – stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiące załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, 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. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, służące naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu;
- 12) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 13) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych;
- 14) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń;
- 15) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

5. W planie nie określa się: granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

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

- 1) akcencie krajobrazowym – należy przez to rozumieć wyróżniające się elementy kompozycji przestrzeni takie jak: pomnik, obelisk, fontanna, rzeźba, artystyczna instalacja przestrzenna, formy zieleni;
- 2) materiałach szlachetnych – należy przez to rozumieć wysokogatunkowe materiały wykończeniowe takie jak: aluminium, miedź, stal nierdzewna, cynk, szkło, naturalne drewno, naturalny kamień, cegła klinkierowa, ceramika, tynki szlachetne, beton architektoniczny, charakteryzujące się dużą odpornością na działanie procesów starzenia;

- 3) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie ograniczające przestrzeń, wyłącznie w obrębie której możliwa jest budowa w tym odbudowa, nadbudowa lub rozbudowa budynków w zakresie określonym w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 4) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, wzdłuż których obowiązuje sytuowanie lica ścian frontowych budynków;
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie inne niż przeznaczenie podstawowe w zakresie określonym w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje, których udział w zagospodarowaniu działki budowlanej lub powierzchni użytkowej budynków na niej zlokalizowanych wynosi nie mniej niż 60%;
- 7) ścianie zieleni – należy przez to rozumieć zwarte grupy drzew lub krzewów wygradzające optycznie przestrzeń tworzące ściany wewnątrz krajobrazowych, na zasadach określonych w planie;
- 8) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;
- 9) tunelu wieloprzewodowym – należy przez to rozumieć niezależny obiekt budowlany, służący umieszczeniu przewodów infrastruktury technicznej;
- 10) znakach miejskiego systemu informacji (MSI) – należy przez to rozumieć kompleksowy system informacji kierunkowej, w tym komercyjnej, oznakowania budynków i dróg, przyjęty dla m.st. Warszawy na podstawie uchwał rady miasta oraz prawa geodezyjno-kartograficznego.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami oznaczonymi graficznie na rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) obowiązująca linia zabudowy;
- 6) strefa upamiętnienia;
- 7) strefa pamięci;
- 8) rejon wymagający szczególnego opracowania nawierzchni;
- 9) rejon lokalizacji wejścia reprezentacyjnego;
- 10) rejon lokalizacji wymaganego wejścia;
- 11) przebieg reprezentacyjnego powiązania pieszego;
- 12) przebieg wymaganego powiązania pieszego;
- 13) akcent krajobrazowy;
- 14) rejon ściany zieleni do zachowania lub wytworzenia;
- 15) rząd drzew;
- 16) granica strefy ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego Parku Powstańców Warszawy (GEZ);
- 17) granica strefy ochrony konserwatorskiej wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ-C);
- 18) obiekt zabytkowy do zachowania (GEZ);
- 19) główna oś kompozycyjna;
- 20) oś widokowa;
- 21) rejon lokalizacji bezkolizyjnego przejścia pieszo-rowerowego;

- 22) rejon lokalizacji zatoki postojowej dla autobusów turystycznych;
- 23) wymiar w metrach.

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

§ 4. 1. Ustala się przeznaczenia terenów oznaczone na rysunku planu symbolem literowym:

- 1) ZC-W – cmentarz wojenny;
- 2) ZP – zieleni urządzona – park publiczny;
- 3) UP – usługi publiczne;
- 4) UKr – usługi z zakresu kultu i działalności religijnej;
- 5) KPP - plac publiczny;
- 6) KD-GP – droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 7) KD-Z – droga publiczna klasy zbiorczej.

2. Ustala się, że granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym są linie rozgraniczające:

- 1) terenów dróg publicznych 8.KD-GP ul. Wolskiej i 9.KD-Z ul. Redutowej;
- 2) terenu cmentarza wojennego 1.ZC-W;
- 3) terenów zieleni urządzonej – parków publicznych 2.ZP i 3.ZP, jako samorządowych ogólnodostępnych parków;
- 4) terenu usług publicznych 4.UP;
- 5) terenów placów publicznych 6.KPP i 7.KPP.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. W zakresie kompozycji funkcjonalno-przestrzennej ustala się:

- 1) zachowanie i ochronę układu przestrzennego Cmentarza Powstańców Warszawy oraz ochronę istniejącej funkcji cmentarza wojennego zgodnie z przepisami odrębnymi na terenie cmentarza wojennego 1.ZC-W poprzez:
 - a) wskazanie granic obszaru wpisanego do rejestru zabytków,
 - b) zachowanie akcentów przestrzennych, w tym pomnika „Polegli Niepokonani”, z możliwością jego relokacji na teren zieleni urządzonej – parku publicznego 2.ZP oraz ołtarza polowego wraz z krzyżem, zlokalizowanych na głównej osi kompozycyjnej,
 - c) lokalizację reprezentacyjnego wejścia na teren cmentarza wojennego 1.ZC-W od strony wschodniej – od terenu 9.KD-Z ul. Redutowej poprzez teren placu publicznego 7.KPP, na głównej osi kompozycyjnej terenu zieleni urządzonej – parku publicznego 2. ZP zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) lokalizację wymaganego wejścia na teren cmentarza wojennego 1.ZC-W od strony południowej – od terenu 8.KD-GP ul. Wolskiej poprzez teren placu publicznego 6.KPP zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) dopuszczenie relokacji, wymiany i realizacji nowych płyt nagrobnych oraz elementów upamiętniających;
- 2) zachowanie i zagospodarowanie terenu 2.ZP jako ogólnodostępnego terenu zieleni urządzonej – parku publicznego poprzez:
 - a) zachowanie istniejących i odtworzenie pierwotnie projektowanych rozwiązań kompozycyjnych i powiązań widokowych opartych na założeniach koncepcji cmentarza autorstwa arch. Romualda Gutta i Aliny Scholtzówny – ściany zieleni, akcenty krajobrazowe, reprezentacyjne i wymagane powiązania piesze, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zachowanie podstawowego układu zieleni wysokiej – ścian zieleni, z niezbędną korektą uwzględniającą lokalizację budynku Izby Pamięci oraz pawilonu wejściowego,
 - c) lokalizację i określenie gabarytów budynku Izby Pamięci wraz z niezbędnymi powiązaniami pieszymi,

- d) lokalizację pawilonu wejściowego, którego charakter i forma powinny być efektem szczegółowego opracowania spójnego z charakterem i formą Izby Pamięci,
 - e) lokalizację strefy upamiętnienia wraz z realizacją elementów upamiętniających poległych i zamordowanych podczas Powstania Warszawskiego 1944 r., której charakter i forma powinny być efektem szczegółowego opracowania spójnego z charakterem i formą Izby Pamięci, zgodnie z ustaleniami zawartymi w przepisach szczegółowych,
 - f) lokalizację stref pamięci wraz z realizacją elementów wprowadzających na teren cmentarza wojennego oraz do strefy upamiętnienia, zgodnie z ustaleniami zawartymi w przepisach szczegółowych,
 - g) zachowanie i uczytnienie krajobrazowego zagospodarowania terenu wraz z osią widokową i zbiornikiem wodnym na terenie 2.ZP,
 - h) relokację funkcji sportowo-rekreacyjnych z terenu 2.ZP na teren 3.ZP;
- 3) zagospodarowanie terenu 3.ZP jako ogólnodostępnego terenu zieleni urządzonej – parku publicznego, zgodnie z ustaleniami zawartymi w przepisach szczegółowych.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) zachowanie i ochronę obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, na zasadach określonych w § 7 oraz w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 2) realizację nowej zabudowy i rozbudowę zabudowy istniejącej na zasadach określonych w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 3) realizację instalowanych na elewacjach frontowych lub dachach budynków wymienników ciepła, kolektorów i paneli słonecznych, stacji bazowych telefonii komórkowej, jako elementów wkomponowanych w projektowane budynki, przy zastosowaniu rozwiązań architektonicznych, które nadadzą im formę spójną z architekturą budynku, z zastrzeżeniem przepisów szczegółowych;
- 4) realizację reprezentacyjnych i wymaganych powiązań pieszych zgodnie z rysunkiem planu i przepisami szczegółowymi;
- 5) realizację reprezentacyjnych i wymaganych wejść zgodnie z rysunkiem planu i przepisami szczegółowymi;
- 6) realizację nawierzchni wymagających szczególnego opracowania zgodnie z rysunkiem planu i przepisami szczegółowymi.

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

- 1) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, o wartościach które podano w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 2) ustala się na terenach 1.ZC-W oraz 2.ZP zachowanie lub wytworzenie ścian zieleni, oznaczonych na rysunku planu, dla których zasady zagospodarowania określono w przepisach szczegółowych;
- 3) ustala się zachowanie, nasadzenie lub uzupełnienie rzędów drzew, oznaczonych na rysunku planu na terenach: 3.ZP, 5.UKr, 6.KPP, 7.KPP i 8.KD-GP, w taki sposób aby ich lokalizacja nie kolidowała z istniejącą infrastrukturą techniczną;
- 4) ustala się zachowanie głównego powiązania przyrodniczego w ramach kształtowania zieleni urządzonej na terenach 1.ZC-W i 2.ZP na przedłużeniu ul. J. Sowińskiego (droga poza obszarem planu);
- 5) ustala się zachowanie i ochronę istniejącego zbiornika wodnego na terenie oznaczonym symbolem 2.ZP;
- 6) zakazuje się, dla całego obszaru planu, lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
- 7) nakazuje się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem ZP, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem UP jak dla terenów domów opieki społecznej;
- 8) nakazuje się realizację nowej zabudowy lokalizowanej bezpośrednio wzdłuż dróg publicznych w sposób uwzględniający uciążliwość dróg, poprzez zastosowanie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych

zapewniających dotrzymanie standardów ochrony przed hałasem, w szczególności zastosowanie przegród o wysokiej izolacyjności akustycznej w budynkach, obiektach i pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi;

- 9) wskazuje się na terenie 5.UKr istniejące ujęcie wody oligoceńskiej, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1. Wskazuje się granicę obszaru wpisanego do rejestru zabytków (KZ-RZ) – obszar Cmentarza Powstańców Warszawy, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

2. Ustala się granice stref ochrony konserwatorskiej:

- 1) układu przestrzennego Parku Powstańców Warszawy (KZ-GEZ) na terenach 2.ZP i 5.UKr;
- 2) wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ-C) na terenach 2.ZP, 3.ZP, 4.UP, 5.UKr, 6.KPP, 7.KPP, 8.KD-GP.

3. Dla strefy ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego Parku Powstańców Warszawy (KZ-GEZ) ustala się:

- 1) zachowanie i odtworzenie historycznej formy przestrzennej i krajobrazowej;
- 2) przywrócenie i ucytelnienie w zagospodarowaniu terenu regularnych kulisowych poszerzeń układu drzewostanu wzdłuż głównej osi kompozycyjnej;
- 3) przywrócenie i ucytelnienie planowanego pierwotnie układu przestrzennego i powiązań pieszych, zgodnie z zachowanym projektem zagospodarowania cmentarza;
- 4) zakaz dla terenu parku 2.ZP lokalizacji funkcji sportowo-rekreacyjnej;
- 5) nakaz relokacji funkcji sportowo-rekreacyjnej z terenu 2.ZP na teren 3.ZP.

4. Dla strefy ochrony konserwatorskiej wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ-C):

- 1) nakazuje się ochronę układu rozplanowania istniejącej zabudowy zlokalizowanej na terenie 4.UP wzdłuż drogi 8.KD-GP ul. Wolskiej;
- 2) nakazuje się ochronę budynków zabytkowych wskazanych w ust. 5;
- 3) nakazuje się zachowanie gabarytów obiektów oznaczonych w planie jako ujęte w gminnej ewidencji zabytków kształtujących pierzeje przestrzeni publicznych, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 11.

5. Wskazuje się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

- 1) budynek przy ul. Wolskiej 174;
- 2) budynek przy ul. Wolskiej 176.

6. Dla obiektów, o których mowa w ust. 5 oznaczonych na rysunku planu, ustala się ochronę poprzez:

- 1) nakaz zachowania;
- 2) zakaz rozbudowy i nadbudowy, za wyjątkiem pkt. 11;
- 3) nakaz zachowania historycznych bądź właściwych dla pierwowzorów materiałów i podziałów stolarki okiennej i drzwiowej;
- 4) zakaz wprowadzania zmian w elewacjach, za wyjątkiem pkt. 11 i pkt. 12;
- 5) nakaz stosowania na elewacjach wypraw tynkarskich analogicznych do pierwowzoru pod względem technologicznym i kolorystycznym;
- 6) nakaz zachowania liczby kondygnacji i istniejącej wysokości obiektów;
- 7) nakaz zachowania i stosowania materiałów nawiązujących do historycznej architektury obiektów;
- 8) zakaz stosowania termomodernizacji zewnętrznej dla budynku przy ul. Wolskiej 176;
- 9) dopuszczenie możliwości przebudowy i odbudowy;

- 10) dopuszczenie dostosowania obiektów do potrzeb osób z niepełnosprawnościami;
- 11) dopuszczenie rozbudowy od strony północnej budynku przy ul. Wolskiej 176 o szyb windy zewnętrznej;
- 12) dopuszczenie wybicia nowych otworów okiennych i drzwiowych w ścianach szczytowych o wymiarach i podziałach istniejącej stolarki okiennej i drzwiowej.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się w przepisach szczegółowych planu dla następujących terenów: zieleni urządzonej 2.ZP i 3.ZP, terenów placów publicznych 6.KPP i 7.KPP oraz terenów dróg publicznych 8.KD-GP ul. Wolska i 9.KD-Z ul. Redutowa.

§ 9. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1. Dla poszczególnych terenów, zgodnie z przepisami szczegółowymi ustala się:

- 1) maksymalną intensywność zabudowy;
- 2) minimalną intensywność zabudowy;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy;
- 6) linie zabudowy;
- 7) gabaryty obiektów;
- 8) geometrię dachu w zakresie kąta nachylenia połaci dachowej.

2. Ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odniesieniu do nadziemnych części budynku.

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1. Ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek – 500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek – 10 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – w przedziale od 75° do 105°.

2. Dopuszcza się uzyskiwanie działek powstałych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości o parametrach mniejszych niż ustalone w ust. 1 pkt 1 i 2 wyłącznie pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

§ 11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) nakazuje się na terenie oznaczonym symbolem 4.UP w przypadku przebudowy istniejącej zabudowy lub odbudowy zabudowy przyległej do linii rozgraniczającej terenu 8.KD-GP ul. Wolskiej, w sposób uwzględniający uciążliwość hałasową tej drogi, zastosowanie:
 - a) rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych zapewniających dotrzymanie standardów ochrony przed hałasem,
 - b) przegród o wysokiej izolacyjności akustycznej w budynkach, obiektach i pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 2) zakazuje się na terenie oznaczonym symbolem 4.UP lokalizowania usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży lub szpitali, w pomieszczeniach usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu 8.KD-GP;
- 3) w zakresie ograniczeń wysokościowych wynikających z funkcjonowania Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie:

- a) obszar planu znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów w rejonie Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie, wynoszących od 218 m nad poziom morza do 230 m nad poziom morza,
- b) ustala się na całym obszarze planu, ze względu na położenie w strefie ograniczonej wysokości zabudowy lotniczych urządzeń naziemnych, maksymalną wysokość obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami lub obiektami budowlanymi oraz obiektów naturalnych – 150 m nad poziom morza, z zastrzeżeniem, że dla budynków obowiązują maksymalne wysokości zabudowy określone w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 4) wskazuje się na rysunku planu zasięg pasa izolacyjnego Cmentarza Wolskiego, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 5) zakazuje się w granicach obszaru objętego planem sytuowanie ujęć wód powierzchniowych;
- 6) zakazuje się zagospodarowania terenu 2.ZP w sposób służący rekreacji i wypoczynkowi czynnemu, w tym zakazuje się sytuowania obiektów takich jak: siłownie terenowe, place zabaw, boiska sportowe.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

1. W zakresie układu drogowo-ulicznego:

- 1) ustala się, że układ dróg publicznych w obszarze planu stanowią drogi wymienione poniżej:
 - a) 8.KD-GP droga główna ruchu przyspieszonego – ul. Wolska,
 - b) 9.KD-Z droga zbiorcza – ul. Redutowa;
- 2) ustala się północną linię rozgraniczającą terenu 8.KD-GP ul. Wolskiej, na odcinku od zachodniej granicy planu do 9.KD-Z ul. Redutowej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się linie rozgraniczające terenu 9.KD-Z ul. Redutowej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się prowadzenie jezdni serwisowej w terenie 8.KD-GP ul. Wolskiej na zachód od skrzyżowania z ul. Sowińskiego (droga poza obszarem planu);
- 5) ustala się zakończenie jezdni serwisowej, o której mowa w pkt. 4 placem do zawracania;
- 6) ustala się powiązania dróg publicznych poprzez skrzyżowania w poziomie terenu;
- 7) drogi 8.KD-GP ul. Wolska i 9.KD-Z ul. Redutowa należące do podstawowego miejskiego układu drogowo-ulicznego zapewniają powiązania międzydzielnicowe i ponadlokalne.

2. W zakresie prowadzenia ruchu rowerowego:

- 1) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych: 8.KD-GP ul. Wolskiej i 9.KD-Z ul. Redutowej;
- 2) dopuszcza się realizację stacji Warszawskiego Roweru Publicznego i miejsc postojowych dla rowerów w liniach rozgraniczających dróg publicznych.

3. W zakresie prowadzenia ruchu pieszego:

- 1) ustala się prowadzenie ruchu pieszego w liniach rozgraniczających dróg:
 - a) po obu stronach drogi 9.KD-Z ul. Redutowej,
 - b) po północnej stronie drogi 8.KD-GP ul. Wolskiej;
- 2) ustala się prowadzenie ruchu pieszego w terenach placów publicznych 6.KPP i 7.KPP;
- 3) ustala się w terenie 2.ZP, zgodnie z rysunkiem planu, prowadzenie:
 - a) reprezentacyjnych powiązań pieszych,
 - b) wymaganych powiązań pieszych;
- 4) ustala się realizację bezkolizyjnych przejść pieszo-rowerowych przez teren 8.KD-GP ul. Wolskiej przy skrzyżowaniu z 9.KD-Z ul. Redutową, zgodnie z rysunkiem planu.

4. W zakresie transportu zbiorowego:

- 1) ustala się obsługę komunikacją tramwajową prowadzoną w liniach rozgraniczających 8.KD-GP ul. Wolskiej;
- 2) wskazuje się obsługę komunikacją autobusową prowadzoną w liniach rozgraniczających: 8.KD-GP ul. Wolskiej i 9.KD-Z ul. Redutowej;
- 3) wskazuje się rejony lokalizacji przystanków tramwajowych i autobusowych na rysunku planu.

5. W zakresie parkowania:

- 1) ustala się realizację miejsc do parkowania dla obiektów nowo realizowanych, rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania w obrębie działek budowlanych, na których znajdują się te obiekty;
- 2) ustala się minimalne wskaźniki parkingowe dla samochodów osobowych i rowerów:
 - a) dla biur i urzędów, w szczególności administracji publicznej, 18 miejsc postojowych / 1000 m² powierzchni użytkowej i dla rowerów min 5 miejsc postojowych / 1000 m² powierzchni użytkowej (nie mniej jednak niż 5 miejsc postojowych),
 - b) dla usług 25 miejsc postojowych / 1000 m² powierzchni użytkowej i dla rowerów min 6 miejsc postojowych / 1000 m² powierzchni użytkowej (nie mniej jednak niż 2 miejsca postojowe);
- 3) nakazuje się realizację miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie określonej w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych;
- 4) ustala się rejony lokalizacji zatok postojowych dla krótkotrwałego postoju autobusów turystycznych w terenie 9.KD-Z ul. Redutowej.

§ 13. 1. Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) nakazuje się lokalizowanie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowanymi lub istniejącymi urządzeniami drogowymi lub zagospodarowaniem terenu;
- 2) dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej w terenach 2.ZP, 3.ZP, 6.KPP i 7.KPP zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie tuneli wieloprzewodowych zgodnie z zapisami pkt. 1 i 2;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej na całym obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zakazuje się budowy naziemnych oraz nadziemnych przewodów infrastruktury technicznej;
- 6) dopuszcza się budowę, nadbudowę, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami planu i wymogami zawartymi w przepisach odrębnych;
- 7) ustala się minimalne parametry dla sieci: wodociągowej - DN 100, kanalizacyjnej - DN 200, ciepłowniczej - DN 32, gazowniczej - DN 32, elektroenergetycznej - 0,4 kV.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) nakazuje się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej za pośrednictwem przewodów rozdzielczych, zasilanych z:
 - a) magistrali wodociągowej zlokalizowanej w 8.KD-GP ul. Wolskiej lub,
 - b) innych istniejących lub projektowanych magistral;

3. W zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) nakazuje się odprowadzanie ścieków bytowych do kanałów sieci kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej odprowadzającej ścieki za pośrednictwem:
 - a) kolektora ogólnospławnego zlokalizowanego w 8.KD-GP ul. Wolskiej lub,
 - b) kolektora ogólnospławnego zlokalizowanego w 9.KD-Z ul. Redutowej lub,
 - c) innych istniejących i projektowanych kolektorów;
- 2) zakazuje się budowy indywidualnych systemów odprowadzania, gromadzenia i oczyszczania ścieków.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) dopuszcza się, dla istniejących obiektów budowlanych, zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w sposób dotychczasowy, zgodny z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych terenów dróg i parkingów samochodowych poprzez kanały sieci kanalizacji deszczowej odprowadzające wody opadowe za pośrednictwem:
 - a) kolektora ogólnospławnego zlokalizowanego w 8.KD-GP ul. Wolskiej lub,
 - b) kolektora ogólnospławnego zlokalizowanego w 9.KD-Z ul. Redutowej lub,
 - c) innych istniejących i projektowanych kolektorów;
- 3) dopuszcza się, w przypadku braku możliwości realizacji ustaleń pkt. 2, zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej poprzez wprowadzanie do ziemi, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjno-chłonnych, zgodnie z przepisami odrębnymi lub odprowadzenie do zbiorników retencyjnych;
- 4) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych niewymagających oczyszczania (np. z dachów, powierzchni nieutwardzonych i niezabudowanych) w miejscu ich powstawania, poprzez wprowadzenie do ziemi.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zasilanie w energię elektryczną z:
 - a) sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
 - b) urządzeń kogeneracyjnych lub,
 - c) odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego lub geotermalną;
- 2) nakazuje się budowę nowych linii elektroenergetycznych jako kablowych podziemnych;
- 3) nakazuje się przebudowę istniejącej stacji transformatorowej jako wbudowanej lub podziemnej;
- 4) zakazuje się budowy napowietrznych stacji transformatorowych.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia zasilanej z:
 - a) gazociągów przebiegających w 8.KD-GP ul. Wolskiej,
 - b) gazociągu przebiegającego w 9.KD-Z ul. Redutowej lub,
 - c) innych istniejących i projektowanych gazociągów;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracji.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci za pośrednictwem przewodów rozdzielczych, zasilanych z magistrali przebiegającej w rejonie ul. Wolskiej, zlokalizowanej poza obszarem planu lub innych istniejących i projektowanych magistral;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z:
 - a) indywidualnych urządzeń zasilanych z sieci gazowej lub elektroenergetycznej,
 - b) urządzeń kogeneracyjnych lub,
 - c) odnawialnych źródeł energii wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego lub geotermalną;
- 3) zakazuje się realizacji nowych źródeł ciepła opalanych paliwami stałymi i olejem opałowym.

8. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z:

- a) sieci kablowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych przewodów lub,
- b) sieci bezprzewodowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych telefonii komórkowej;

2) dopuszcza się realizację nowych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt. 3;

3) nakazuje się sytuowanie wszelkich urządzeń radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych, w tym stacji bazowych telefonii komórkowej, w takich miejscach lub na takiej wysokości, by zasięg promieniowania elektromagnetycznego przekraczający dopuszczalny poziom, wystąpił w miejscach niedostępnych dla ludzi.

9. W zakresie gospodarowania odpadami stałymi nakazuje się zapewnienie na terenie nieruchomości miejsc służących do czasowego magazynowania odpadów z uwzględnieniem możliwości ich segregacji.

§ 14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie, dopuszcza się zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenów wyłącznie w sposób dotychczasowy;

2) zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem związanych z:

- a) realizacją inwestycji zgodnych z przeznaczeniem terenu, których lokalizacja jest możliwa wyłącznie w czasie ważności ostatecznego pozwolenia na budowę,
- b) obsługą czasowych wystaw i uroczystości związanych z funkcją terenów.

§ 15. Określa się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: dla terenów 1.ZC-W, 2.ZP 3.ZP, 4.UP, 5.UKr, 6.KPP, 7.KPP, 8.KD-GP, 9.KD-Z – nie określa się.

§ 16. Zasady kolorystyki budynków:

1. Na powierzchniach ścian tynkowanych lub malowanych nakazuje się stosowanie kolorów jasnych i niskochromatycznych, to jest na przykład według wzornika w systemie NCS barw o odcieniach posiadających maksymalnie do 20% domieszki czerni oraz nieprzekraczających 20% chromatyczności barwy z zastrzeżeniem ust. 2 i 3.

2. Ustalenia, o których mowa w ust. 1 nie dotyczą elewacji wykonanych w materiałach szlachetnych.

3. Ustalenia, o których mowa w ust. 1 nie dotyczą elewacji budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązuje zachowanie lub przywrócenie historycznego koloru elewacji.

§ 17. Zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:

1. W zakresie obiektów małej architektury:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejących i sytuowanie nowych obiektów małej architektury o maksymalnej wysokości 6 m;
- 2) dopuszcza się realizację wiat przystankowych na terenach 8.KD-GP ul. Wolskiej i 9.KD-Z ul. Redutowej;
- 3) dopuszcza się sytuowanie elementów miejskiego systemu informacji (MSI), w tym komercyjnych, na całym obszarze objętym planem, za wyjątkiem terenów 1.ZC-W i 2.ZP, o ile nie kolidują z elementami infrastruktury technicznej.

2. W zakresie sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych – zakazuje się sytuowania tablic i urządzeń reklamowych za wyjątkiem:

- 1) tablic reklamowych na wiatkach przystankowych komunikacji publicznej;
- 2) szyldów na budynkach zgodnie z ust. 4;
- 3) tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, które:
 - a) służą wyłącznie do upowszechniania informacji;

- trwale upamiętniającej osoby, instytucje lub wydarzenia,
- 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,

b) mają powierzchnię mniejszą niż 0,1 m²;

3. Dopuszcza się umieszczanie na wiatach przystankowych dwóch dwustronnych tablic reklamowych o powierzchni pojedynczej reklamy nie większej niż 3 m².

4. W zakresie zasad i warunków sytuowania szyldów na budynkach:

- 1) nakazuje się umieszczanie szyldu wyłącznie w obrębie parteru budynku;
- 2) nakazuje się utrzymanie maksymalnej wysokości szyldu równej 0,6 m;
- 3) zakazuje się umieszczania szyldów przesłaniających detale architektoniczne oraz inne charakterystyczne elementy ściany, za wyjątkiem szyldów przesłaniających okna lokali usługowych w kondygnacji parteru, dla których dopuszcza się przesłanianie maksymalnie do 30% powierzchni otworu;
- 4) zakazuje się umieszczania szyldów w odległości mniejszej niż 1,2 m od oznakowania MSI na tej samej płaszczyźnie ścian budynków;
- 5) zakazuje się umieszczania szyldów, których płaszczyzna ekspozycyjna zorientowana byłaby nierównolegle do płaszczyzny ściany;
- 6) nakazuje się utrzymanie tej samej wysokości i szerokości w przypadku sytuowania kilku szyldów na jednej ścianie.

5. Dla tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów dopuszcza się oświetlanie na następujących zasadach:

- 1) stosowanie światła regulowanego w zależności od pory dnia i kontrastu otoczenia;
- 2) iluminacja na powierzchni reklamy lub szyldu nie przekroczy maksymalnych wartości 2 000 cd/m² w ciągu dnia i 200 cd/m² w nocy.

6. W zakresie sytuowania ogrodzeń:

- 1) zakazuje się realizacji ogrodzeń na terenach dróg publicznych i terenach placów publicznych;
- 2) zakazuje się realizacji ogrodzeń o wysokości większej niż 2,0 m, z zastrzeżeniem pkt. 3 i 4;
- 3) dopuszcza się realizację ogrodzeń wewnątrz terenów 1.ZC-W, 2.ZP o wysokości nie większej niż 1,0 m;
- 4) dopuszcza się realizację ogrodzeń od strony dróg publicznych o wysokości nie większej niż 3,0 m;
- 5) maksymalna wysokość części pełnej ogrodzenia - podmurówki – 0,3 m;
- 6) łączna powierzchnia prześwitów (ażuru) ogrodzenia – minimum 80% każdego przęsła.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe dla terenów

§ 18. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.ZC-W określa się:

1. Przeznaczenie terenu: cmentarz wojenny.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 2) zakazuje się sytuowania zabudowy za wyjątkiem ust. 3 pkt 5;
- 3) w zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się zachowanie istniejącego układu przestrzennego podporządkowanego głównej osi kompozycyjnej oznaczonej na rysunku planu;

- 2) nakazuje się zachowanie powiązania krajobrazowego na osi widokowej w kierunku północnym;
 - 3) zakazuje się wprowadzania trwałych przegród na osi widokowej;
 - 4) ustala się zachowanie z możliwością relokacji: pomnika „Polegli Niepokonani” zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 1 lit. b oraz elementów małej architektury upamiętniających poległych i zamordowanych podczas Powstania Warszawskiego 1944 r.;
 - 5) dopuszcza się wymianę i modernizację istniejących lub sytuowanie nowych elementów małej architektury upamiętniających poległych i zamordowanych podczas Powstania Warszawskiego 1944 r.;
 - 6) nakazuje się zachowanie lub wytworzenie ścian zieleni w rejonach oznaczonych na rysunku planu;
 - 7) ustala się rejon lokalizacji reprezentacyjnego i wymaganego wejścia na teren cmentarza wojennego;
 - 8) nakazuje się przestrzenne zaakcentowanie reprezentacyjnego wejścia na teren cmentarza wojennego poprzez elementy małej architektury, akcenty przestrzenne lub nawierzchnię;
 - 9) nakazuje się stosowanie nawierzchni w formie:
 - a) posadzek ze szlachetnych materiałów typu: kamień, wysokiej klasy beton, cegła klinkierowa lub,
 - b) nawierzchni mineralnych;
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 6.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – wskazuje się granicę obszaru wpisanego do rejestru zabytków na rysunku planu, dla którego obowiązują przepisy odrębne.
6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – zgodnie z § 10.
7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zgodnie z § 11.
8. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę terenu od 8.KD-GP ul. Wolskiej poprzez jezdnię serwisową i teren 6.KPP;
 - 2) dopuszcza się obsługę techniczną od 8.KD-GP ul. Wolskiej poprzez jezdnię serwisową i teren 2.ZP.
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – zgodnie z § 13.
10. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu – zgodnie z § 15.
- § 19.** Dla terenu oznaczonego symbolem 2.ZP określa się:
1. Przeznaczenie terenu: zielen urządzona – park publiczny z Izbą Pamięci.
 2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 0,04;
 - 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,01;
 - 3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej – 3%;
 - 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
 - 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 6,0 m, z zastrzeżeniem pkt. 6;
 - 6) ustala się maksymalną wysokość akcentu krajobrazowego zlokalizowanego w strefie upamiętnienia oznaczonego na rysunku planu – 25,0 m;
 - 7) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 8) ustala się kąt nachylenia połaci dachowej – od 0° do 10°;
 - 9) w zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) nakazuje się podporządkowanie realizowanego układu przestrzennego głównej osi kompozycyjnej oznaczonej na rysunku planu z zachowaniem jej nadrzędności;
- 2) zakazuje się realizacji nowych nasadzeń drzew wzdłuż głównej osi kompozycyjnej, pomiędzy ścianami zieleni do zachowania lub wytworzenia, oznaczonych na rysunku planu;
- 3) ustala się realizację budynku Izby Pamięci oraz realizację pawilonu wejściowego zlokalizowanego od strony 8.KD-GP ul. Wolskiej, zgodnie z rysunkiem planu oraz z parametrami określonymi w ust. 2;
- 4) ustala się wytworzenie strefy upamiętnienia, w której:
 - a) nakazuje się realizację akcentu krajobrazowego w rejonie oznaczonym na rysunku planu,
 - b) nakazuje się sytuowanie elementów upamiętniających, w tym instalacji artystycznych i urządzeń świetlnych, o wysokości nie większej niż 3,0 m,
 - c) dopuszcza się stosowanie elementów oddzielających strefę upamiętnienia w formie kształtowanych żywopłotów o wysokości nie większej niż 1,5 m,
 - d) zakazuje się lokalizacji elementów małej architektury nie będących integralną częścią elementów upamiętniających;
- 5) ustala się wytworzenie stref pamięci, w których:
 - a) nakazuje się na osi widokowej zachowanie powiązania krajobrazowego w kierunku cmentarza wojennego i kurhanu, dla którego zakazuje się wprowadzania trwałych przegród widokowych,
 - b) dopuszcza się stosowanie elementów wprowadzających na teren cmentarza wojennego oraz do strefy upamiętnienia, w tym urządzeń świetlnych i wodnych z zastrzeżeniem lit. a,
 - c) dopuszcza się tarasowe ukształtowanie skarpy od strony północnej istniejącego zagłębienia ze zbiornikiem wodnym;
- 6) nakazuje się zachowanie lub wytworzenie ścian zieleni w rejonach oznaczonych na rysunku planu;
- 7) nakazuje się zachowanie lub wytworzenie reprezentacyjnych i wymaganych powiązań pieszych zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) ustala się rejon lokalizacji reprezentacyjnych i wymaganych wejść na teren parku publicznego;
- 9) nakazuje się przestrzenne zaakcentowanie reprezentacyjnych wejść na teren parku publicznego poprzez elementy małej architektury, akcenty przestrzenne lub nawierzchnię;
- 10) nakazuje się w rejonach wymagających szczegółowego opracowania nawierzchni stosowanie posadzek ze szlachetnych materiałów typu: kamień, wysokiej klasy beton, cegła klinkierowa lub stosowanie nawierzchni mineralnych;
- 11) nakazuje się dla pozostałych nawierzchni powiązań pieszych stosowanie nawierzchni mineralnych lub posadzek ze szlachetnych materiałów typu: kamień, wysokiej klasy beton, cegła klinkierowa;
- 12) zakazuje się stosowania innych nawierzchni niż określone w pkt. 10 i 11;
- 13) nakazuje się wprowadzenie akcentów krajobrazowych z wykorzystaniem elementów małej architektury i zieleni w rejonach oznaczonych na rysunku planu;
- 14) nakazuje się stosowanie jednorodnych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: latarnie, ławki, kosze na śmieci;
- 15) zasady dotyczące kolorystyki i materiałów elewacyjnych:
 - a) dopuszcza się stosowanie materiałów elewacyjnych w kolorach dla nich naturalnych, w szczególności: cegły, kamienia naturalnego, aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, drewna, betonu, niebarwionego szkła, oraz szkła barwionego w odcieniach kolorów achromatycznych, w tym koloru szarego lub koloru niebieskiego według wzornika systemu NCS z zakresu B50G-R80B,
 - b) dopuszcza się stosowanie szklanych ścian kurtynowych;

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

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ustala się ochronę w ramach stref ochrony konserwatorskiej:

- 1) układu przestrzennego Parku Powstańców Warszawy (KZ-GEZ) – zgodnie z § 7 ust. 3;
- 2) wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ-C) – zgodnie z § 7 ust. 4;
- 3) wskazuje się granicę obszaru wpisanego do rejestru zabytków na rysunku planu, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – zgodnie z § 10.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy zgodnie z § 11.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu:
 - a) od 9.KD-Z ul. Redutowej poprzez teren 7.KPP,
 - b) od 8.KD-GP ul. Wolskiej poprzez jezdnię serwisową;

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – zgodnie z § 13.

10. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu zgodnie z § 15.

§ 20. Dla terenu oznaczonego symbolem 3.ZP określa się:

1. Przeznaczenie terenu: zielen urządzone – park publiczny.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 2) zakazuje się sytuowania zabudowy za wyjątkiem urządzeń niekubaturowych określonych w ust. 3 pkt 2;
- 3) w zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) nakazuje się realizację rzędów drzew w rejonach oznaczonych na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację niekubaturowych terenowych urządzeń służących sportowi i rekreacji takich jak boiska sportowe, siłownie plenerowe oraz plac zabaw zlokalizowany w południowej części terenu;
- 3) ustala się stosowanie nawierzchni, w tym:
 - a) mineralnych,
 - b) posadzek ze szlachetnych materiałów typu: kamień, wysokiej klasy beton, cegła klinkierowa,
 - c) nawierzchni sportowych lub nawierzchni placów zabaw z wykorzystaniem materiałów naturalnych lub sztucznych;

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

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ustala się ochronę w ramach stref ochrony konserwatorskiej wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ-C) – zgodnie z § 7 ust. 4.

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – zgodnie z § 10.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zgodnie z § 11.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę terenu od 9.KD-Z ul. Redutowej poprzez teren 7.KPP.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – zgodnie z § 13.

10. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu – zgodnie z § 15.

§ 21. Dla terenu oznaczonego symbolem 4.UP określa się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe – usługi publiczne z zakresu pomocy społecznej oraz bezpieczeństwa publicznego i administracji publicznej;
- 2) dopuszczalne – maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej – usługi służące funkcji z zakresu podstawowego.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 2,7;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 2,0;
- 3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej – 67%;
- 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 1%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12 m, z zastrzeżeniem pkt. 6;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków frontowych od strony ul. Wolskiej objętych ochroną i wskazanych na rysunku planu jako ujęte w gminnej ewidencji zabytków – 20 m, zgodnie z § 7 ust. 6;
- 7) ustala się obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) ustala się kąt nachylenia połaci dachowej od 0° do 15°;
- 10) zakazuje się sytuowania wolnostojących obiektów garażowych;
- 11) w zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady dotyczące kolorystyki i materiałów elewacyjnych:
 - a) nakazuje się dla budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków zachowanie lub przywrócenie historycznego koloru elewacji oraz okładzin zewnętrznych,
 - b) nakazuje się dla budynków nie ujętych w gminnej ewidencji zabytków stosowanie koloru elewacji – zgodnie z § 16 ust. 1,
 - c) dopuszcza się stosowanie materiałów elewacyjnych w kolorach dla nich naturalnych, w szczególności: cegły, kamienia naturalnego, aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, drewna, betonu, niebarwionego szkła;
- 2) zakazuje się instalowania kolektorów i paneli słonecznych na elewacjach budynków;
- 3) nakazuje się stosowanie jednorodnych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: latarnie, ławki, donice kwietników, kosze na śmieci, barierki, słupki;
- 4) dopuszcza się realizację nawierzchni posadzek ze szlachetnych materiałów typu: kamień naturalny, wysokiej klasy beton, cegła klinkierowa.

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

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ustala się ochronę w ramach strefy ochrony konserwatorskiej wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ-C) – zgodnie z § 7 ust. 4;
- 2) ustala się ochronę budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków przy ul. Wolskiej 174 i ul. Wolskiej 176, oznaczonych na rysunku planu – zgodnie z § 7 ust. 6.

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – zgodnie z § 10.

7. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zgodnie z § 11.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 8.KD-GP ul. Wolskiej poprzez jezdnię serwisową i teren 6.KPP;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 5.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – zgodnie z § 13.

10. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu – zgodnie z § 15.

§ 22. Dla terenu oznaczonego symbolem 5.UKr określa się:

1. Przeznaczenie terenu: usługi z zakresu kultu i działalności religijnej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 0,9;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,6;
- 3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej – 45%;
- 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 35%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 10 m, z zastrzeżeniem pkt. 6;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla obiektu iglicy wskazanej na rysunku planu – 25 m;
- 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) ustala się kąt nachylenia połaci dachowej od 0° do 30°;
- 9) zakazuje się sytuowania wolnostojących obiektów garażowych i gospodarczych;
- 10) w zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady dotyczące kolorystyki i materiałów elewacyjnych:
 - a) nakazuje się stosowanie koloru elewacji - zgodnie z § 16 ust. 1,
 - b) dopuszcza się stosowanie materiałów elewacyjnych w kolorach dla nich naturalnych, w szczególności: cegły, kamienia naturalnego, aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, drewna, betonu, niebarwionego szkła, oraz szkła barwionego wyłącznie w odcieniach koloru szarego lub niebieskiego;
- 2) zakazuje się instalowania kolektorów i paneli słonecznych na elewacjach budynków;
- 3) dopuszcza się realizację nawierzchni posadzek ze szlachetnych materiałów typu: kamień naturalny, wysokiej klasy beton, cegła klinkierowa;
- 4) nakazuje się realizację rzędów drzew w rejonach oznaczonych na rysunku planu.

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

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ustala się ochronę w ramach stref ochrony konserwatorskiej:

- 1) układu przestrzennego Parku Powstańców Warszawy (KZ-GEZ) – zgodnie z § 7 ust. 3;

2) wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ-C) – zgodnie z § 7 ust. 4.

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – zgodnie z § 10.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zgodnie z § 11.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę terenu od 9.KD-Z ul. Redutowej;

2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 5.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – zgodnie z § 13.

10. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu zgodnie z § 15.

§ 23. Dla terenu oznaczonego symbolem 6.KPP określa się:

1. Przeznaczenie terenu: plac publiczny.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

2) zakazuje się sytuowania zabudowy;

3) w zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) nakazuje się stosowanie jednorodnych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: latarnie, ławki, donice kwietników, kosze na śmieci, barierki, słupki;

2) nakazuje się wykonanie nawierzchni wymagających szczególnego opracowania, zgodnie z rysunkiem planu;

3) dopuszcza się realizację nawierzchni posadzek ze szlachetnych materiałów typu: kamień naturalny, wysokiej klasy beton, cegła klinkierowa;

4) nakazuje się zachowanie i uzupełnienie rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu.

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

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - ustala się ochronę w ramach strefy ochrony konserwatorskiej wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ-C) – zgodnie z § 7 ust. 4.

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – zgodnie z § 10.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zgodnie z § 11.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę terenu od 8.KD-GP ul. Wolskiej poprzez jezdnię serwisową;

2) ustala się obsługę dla terenów sąsiednich 1.ZC-W, 4.UP.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – zgodnie z § 13.

10. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu – zgodnie z § 15.

§ 24. Dla terenu oznaczonego symbolem 7.KPP określa się:

1. Przeznaczenie terenu: plac publiczny.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 2) zakazuje się sytuowania zabudowy;
- 3) w zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) nakazuje się stosowanie jednorodnych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: latarnie, ławki, donice kwiatników, kosze na śmieci, barierki, słupki;
- 2) nakazuje się wykonanie nawierzchni wymagających szczególnego opracowania spójnych z nawierzchniami na terenie 9.KD-Z ul. Redutowa, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się realizację nawierzchni posadzek ze szlachetnych materiałów typu: kamień naturalny, wysokiej klasy beton, cegła klinkierowa;
- 4) nakazuje się realizację rzędów drzew w rejonach oznaczonych na rysunku planu.

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

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - ustala się ochronę w ramach strefy ochrony konserwatorskiej wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ-C) – zgodnie z § 7 ust. 4.

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – zgodnie z § 10.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zgodnie z § 11.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 9.KD-Z ul. Redutowej;
- 2) ustala się obsługę dla terenów sąsiednich 2.ZP, 3.ZP.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – zgodnie z § 13.

10. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu – zgodnie z § 15.

§ 25. Dla terenu oznaczonego symbolem 8.KD-GP ul. Wolska określa się:

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego.

2. Zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się północną linię rozgraniczającą zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój dwujezdniowy dla 8.KD-GP;
- 3) ustala się przekrój jednojezdniowy jezdni serwisowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających 8.KD-GP ul. Wolskiej;
- 4) ustala się zakończenie jezdni serwisowej placem do zawracania w rejonie zachodniej granicy obszaru planu;
- 5) ustala się powiązania jezdni serwisowej z 8.KD-GP poprzez skrzyżowanie na „prawoskręty”;
- 6) ustala się powiązania poprzez skrzyżowanie z 9.KD-Z ul. Redutową;
- 7) wskazuje się powiązania poprzez skrzyżowanie z ul. Sowińskiego (droga poza obszarem planu);
- 8) ustala się prowadzenie jezdni serwisowej w 8.KD-GP ul. Wolskiej na zachód od skrzyżowania z ul. Sowińskiego (droga poza obszarem planu);
- 9) ustala się prowadzenie chodników po północnej stronie drogi;

- 10) ustala się rejon lokalizacji bezkolizyjnych przejść pieszo-rowerowych w liniach rozgraniczających drogi 8.KD-GP ul. Wolskiej, w rejonie skrzyżowania z 9.KD-Z ul. Redutową, zapewniających również wyjścia / wejścia na przystanki tramwajowe, zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) wskazuje się prowadzenie torowiska tramwajowego po północnej stronie drogi;
- 12) ustala się prowadzenie w wykopie wschodniego odcinka torowiska tramwajowego pod jezdniami drogi 9.KD-Z ul. Redutowej;
- 13) wskazuje się rejony lokalizacji przystanków tramwajowych i autobusowych;
- 14) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 1%;
- 15) w zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) nakazuje się stosowanie jednorodnych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: latarnie, ławki, donice kwietników, kosze na śmieci, barierki, słupki;
- 2) nakazuje się wykonanie nawierzchni wymagających szczególnego opracowania, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się realizację nawierzchni posadzek ze szlachetnych materiałów typu: kamień naturalny, wysokiej klasy beton, cegła klinkierowa;
- 4) nakazuje się zachowanie lub wytworzenie wymaganego powiązania pieszego zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) nakazuje się realizację rzędów drzew w rejonach oznaczonych na rysunku planu.

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

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ustala się ochronę w ramach strefy ochrony konserwatorskiej wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ-C) – zgodnie z § 7 ust. 4.

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – zgodnie z § 10.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zgodnie z § 11.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – zgodnie z § 13.

9. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu – zgodnie z § 15.

§ 26. Dla terenu oznaczonego symbolem 9.KD-Z ul. Redutowa określa się:

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy zbiorczej.

2. Zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 32,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
- 3) obowiązują powiązania z 8.KD-GP ul. Wolskiej według ustaleń dla tego terenu;
- 4) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;
- 5) wskazuje się rejony lokalizacji przystanków autobusowych;
- 6) ustala się rejon lokalizacji zatok postojowych dla krótkotrwałego postoju autobusów turystycznych zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 1%;

8) w zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) nakazuje się stosowanie jednorodnych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: latarnie, ławki, donice kwietników, kosze na śmieci, barierki, słupki;
- 2) nakazuje się wykonanie nawierzchni wymagających szczególnego opracowania spójnych z nawierzchniami na terenie 7.KPP, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się realizację nawierzchni posadzek ze szlachetnych materiałów typu: kamień naturalny, wysokiej klasy beton, cegła klinkierowa.

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

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – zgodnie z § 10.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zgodnie z § 11.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – zgodnie z § 13.

8. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu – zgodnie z § 15.

Rozdział 3.

Przepisy końcowe

§ 27. W granicach obszaru objętego niniejszym planem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Olbrachta przyjęty uchwałą LVI/1669/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 28 maja 2009 r.

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

§ 29. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu m.st. Warszawy.

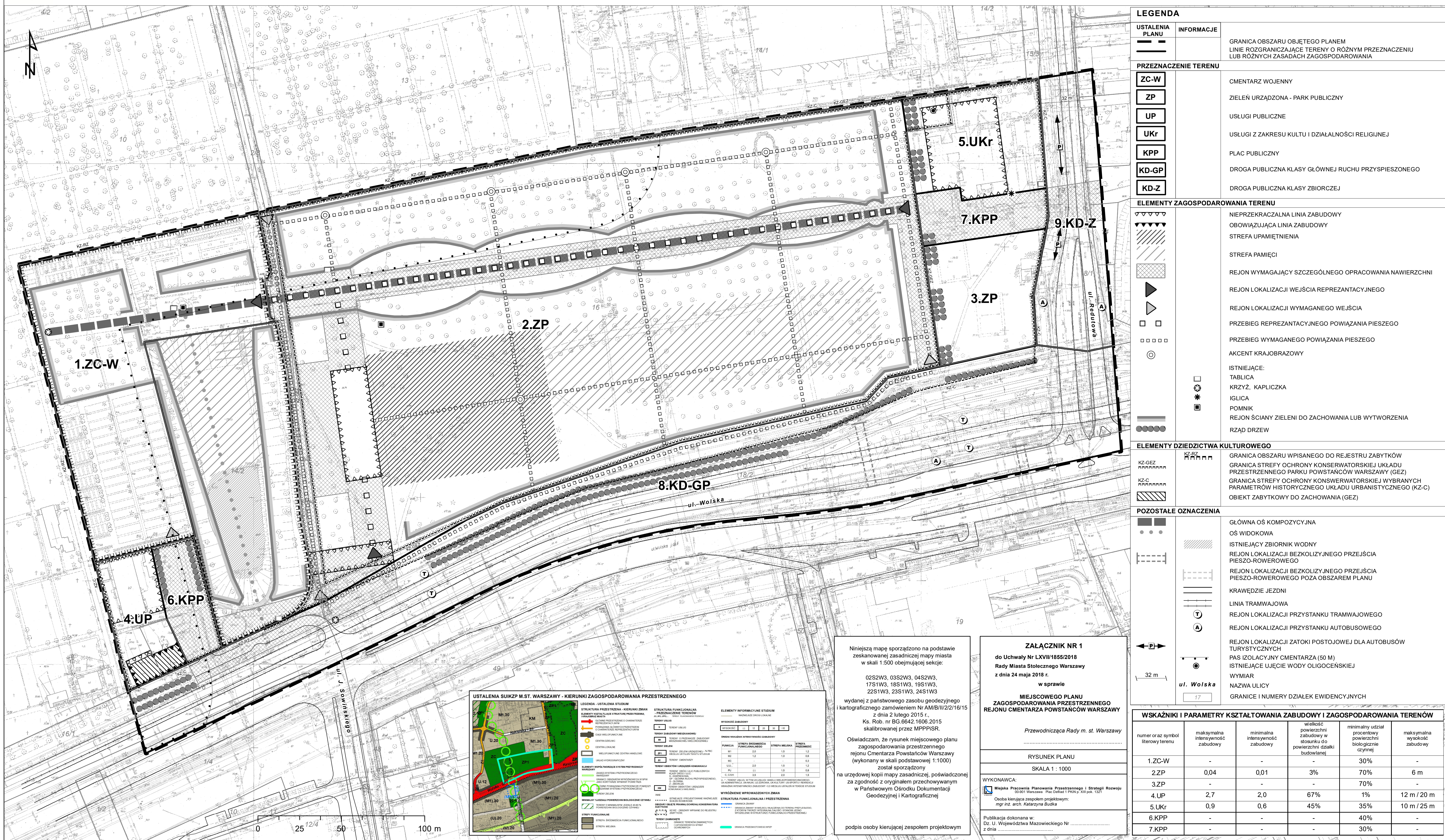
§ 30. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Wiceprzewodniczący Rady m.st. Warszawy

Dariusz Figura



SKALA 1 : 1000



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXVII/1855/2018

Rady Miasta Stołecznego Warszawy

z dnia 24 maja 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Cmentarza Powstańców Warszawy w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach 1.08.2017 r. - 31.08.2017 r.

1. uwaga złożona w dniu 08.09.2017 r. przez Veolia Energia Warszawa S.A. ul. Puławska 2, 02-566 Warszawa

1.2 treść uwagi:

Odnosnie części graficznej projektu mpzp zwracamy uwagę na ewentualną możliwą kolizję planowanych rzędów drzew z istniejącą siecią ciepłowniczą w rejonie ul. Wolskiej 8.KD-GP, przy terenie 2.ZP.

ustalenie projektu planu:

8.KD-GP

rozstrzygnięcie:

nieuwzględniona

uzasadnienie:

Rzędy drzew są symbolem liniowym umieszczonym na rysunku planu nie determinującym dokładnej lokalizacji poszczególnych drzew w rzędzie, a więc możliwe jest ich nasadzenie z uniknięciem ewentualnej kolizji z siecią ciepłowniczą.

2. uwaga złożona w dniu 13.09.2017 r. przez Kościół Jezusa Chrystusa Świętych w Dniach Ostatnich w Polsce ul. Wolska 142, 01-258 Warszawa przez Pełnomocnika Marcina Kulinicza

2.1 treść uwagi:

Projekt MPZP zakłada istotne ograniczenie możliwości korzystania przez Kościół z dużej części działki, której jest wieczystym użytkownikiem. Kościół planował na tej działce w przyszłości zabudowę, związaną z swoją religijną i społeczną misją. Obecny sposób zagospodarowania południowej części działki ma w długookresowym zamierzeniu Kościoła charakter tymczasowy. Projekt MPZP przewiduje rozwiązania uniemożliwiające przyszłościowe zamierzenia Kościoła odnośnie tej działki. W związku z tym przewidujemy w tej sprawie działania oparte na przepisach o zagospodarowaniu przestrzennym. Oczekujemy podstawowych deklaracji m.st. Warszawy w tej sprawie przed uchwaleniem MPZP, w przeciwnym przypadku wnioskujemy o wyłączenie działki Kościoła z obszaru objętego MPZP (dotyczy to terenów 3.ZP, 5.UKr, 7.KPP). Oczekujemy także podjęcia dialogu z Kościołem, jako użytkownikiem wieczystym działki, dotyczącego sposobu jej wykorzystania w przyszłości. Wyrażamy rozczarowanie brakiem takiego dialogu na etapie powstawania projektu planu, który zakłada daleko idącą interwencję na obszarze będącym w użytkowaniu wieczystym Kościoła.

ustalenie projektu planu:

5.UKr, 3.ZP, 7.KPP

rozstrzygnięcie:

nieuwzględniona

uzasadnienie:

Ustalenia dla terenu 3 ZP są zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Ze względu na konieczność właściwej ekspozycji i obsługi terenów przyległych istotnych w obszarze planu tj. terenu 2 ZP i 1 ZW-C

ustalenia dla terenu 7 KPP pozostają bez zmian. Wprowadzenie korekty wynikającej z uwagi spowodowałoby niezgodność ustaleń planu z ustaleniem studium.

2.3 treść uwagi:

Od strony północnej nie widzimy potrzeby regulowania przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy. Sąsiadująca nieruchomość zagospodarowana jest w zgoła odmienny sposób niż teren objęty projektem MPZP (przemysł) i tym samym przepisy techniczno-budowlane (głównie zagadnienia ochrony p. poż. oraz par. 12 rozporządzenia ws. warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) w wystarczający sposób określiłyby zasady kształtowania zabudowy. Jednocześnie mamy zapis par. 6, ust. 9) „wskazuje się na terenie 5.UKr istniejące ujęcie wody oligoceńskiej, dla którego obowiązują przepisy odrębne”.

ustalenie projektu planu:

5.UKr, 3.ZP, 7.KPP

rozstrzygnięcie:

niewwzględniona

uzasadnienie:

Konieczność ustalenia linii zabudowy wynika z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz licznych orzeczeń sądowych i rozstrzygnięć nadzorczych. Z definicji (§ 2 pkt. 3), wynika, że określają one przestrzeń, a więc muszą być zamknięte.

2.4 treść uwagi:

Istotnym elementem do zachowania na obszarze 5.UKr jest parking o niezmniejszonej liczbie miejsc postojowych. Ze względu na znaczne rozproszenie wiernych Kościoła, transport samochodowy ma dla nich istotne znaczenie w czasie nabożeństw. Ponadto, parking przy kościele jest udostępniany publicznie m.in. w czasie świąt, które gromadzą na pobliskich cmentarzach wielu odwiedzających.

ustalenie projektu planu:

5 UKr

rozstrzygnięcie:

niewwzględniona

uzasadnienie:

Ustalenia planu pozwalają na pozostawienie parkingu o niezmniejszonej liczbie miejsc postojowych na terenie 5 UKr. W sytuacji rozbudowy obiektu zaistnieje konieczność zwiększenia liczby miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikami parkingowymi przeliczonymi na powierzchnię użytkową (§ 12 ust. 5 pkt. 2), co docelowo może skutkować koniecznością spiętrzenia parkingu. Linie nieprzekraczalnej zabudowy nie dotyczą parkingu naziemnego.

2.5 treść uwagi:

W par. 5 ust. 1 pkt 2 lit. h) postulujemy, by nie nakazywać ściśle relokacji istniejących placów zabaw i siłowni plenerowych na teren 3.ZP ze względu na inne wymiary i sposób zagospodarowania terenu 3.ZP. Relokacja sugeruje przeniesienie obiektów o tych samych wymiarach, a to może nie być możliwe. Dla terenu 3.ZP powinien zostać opracowany niezależny program zagospodarowania i powinien on zostać uzgodniony z użytkownikiem wieczystym terenu.

ustalenie projektu planu:

3.ZP

rozstrzygnięcie:

niewwzględniona w części

uzasadnienie:

Uwzględniona w części, poprzez zmianę zapisu par. 5 ust. 1 pkt 2 lit. h), niewwzględniona w części sporządzenia niezależnego programu zagospodarowania, który nie stanowi materii planu.

2.7 treść uwagi:

W par. 17 ust. 2 pkt. 3 lit. a ogranicza się możliwość umieszczania tzw. urządzeń reklamowych związanych z działalnością Kościoła do granic terenu o przeznaczeniu UKr. Obecnie, ze względu na oddalenie budynku Kościoła od ciągów komunikacji pieszej, taka stała i wykonana w sposób spójny z architekturą budynku tablica znajduje się np. przy drodze dojścia do kaplicy od przystanku tramwajowego, na terenie 3.ZP. Wnioskujemy o umożliwienie dalszego istnienia tego rodzaju

urządzeń informacyjnych poprzez dodanie na końcu zdania (po wyrazach „działalności religijnej” wyrazów „lub przy drogach dojścia do tych terenów na terenach przyległych”).

ustalenie projektu planu:

§ 17 ust. 2 pkt. 3 lit. a

rozstrzygnięcie:

nieuwzględniona

uzasadnienie:

Plan zakazuje na całym terenie lokalizowania tablic reklamowych. Lokalizowanie na nim tablic reklamowych związanych z prowadzoną działalnością kultu religijnego w granicach terenów użytkowanych jako takie miejsca, stanowi wyjątek od ogólnej zasady przyjętej w planie. Rozszerzenie tych uprawnień na tereny publiczne stanowiłoby nieuzasadnioną faworyzację niektórych podmiotów. Ponadto interpretacja wnioskowanych przepisów mogłaby doprowadzić do niekontrolowanej ilości i lokalizacji takich tablic reklamowych.

2.8 treść uwagi:

W celu ochrony istniejącego, kilkudziesięcioletniego drzewostanu przy budynku kaplicy wnioskujemy o modyfikację północnej granicy obszaru 7.KPP do linii obecnej północnej krawędzi przebiegającego tamtędy ciągu pieszego.

ustalenie projektu planu:

7.KPP

rozstrzygnięcie:

nieuwzględniona w części

uzasadnienie:

Uwzględniona w zakresie zwiększenia udziału powierzchni biologicznie czynnej na 30% w ramach terenu 7.KPP co umożliwi utrzymanie w stanie nie zmniejszonym istniejącej na tym terenie zieleni, w tym istniejącego drzewostanu. Nieuwzględniona w zakresie korekty linii rozgraniczających terenu 7.KPP.

2.9 treść uwagi:

W par. 20 wnioskujemy o uściślenie, że formy zagospodarowania takie jak plac zabaw możliwe są w południowej części terenu (nie bliżej niż 50 m od budynku kaplicy), ze względu na to, by radosne aktywności dzieci nie zakłócały atmosfery skupienia i powagi, która jest wymagana przy praktykach religijnych.

ustalenie projektu planu:

3.ZP

rozstrzygnięcie:

nieuwzględniona w części

uzasadnienie:

W § 20 ust. 3 pkt. 2 uszczegółowienie zapisów dotyczących lokalizacji placu zabaw dla dzieci w ;południowej części terenu. Nieuwzględniona w zakresie określenia „nie bliżej niż 50 m od budynku kaplicy”.

2.11 treść uwagi:

W par. 9, ust. jest uwaga, że terminy max powierzchni zabudowy i udziału powierzchni biologicznie czynnej odnoszą się do wielkości działki budowlanej, czyli można założyć, że nie tylko terenu 5.UKr. W tym przypadku to 40% powinno być wystarczające. Również maksymalna i minimalna intensywność zabudowy nie powinny być problemem przy realizacji planowej rozbudowy. Wydaje się, że autor planu powinien chyba raczej wszystkie te wielkości (pow. zabudowy i terenu biologicznie czynnego) przemyśleć dla poszczególnych jednostek planistycznych, którymi jesteśmy zainteresowani. Dla przykładu tereny biologicznie czynne, teoretycznie zgodnie z par. 9, ust. 1 projektu MPZP powinny być przyjmowane w odniesieniu do powierzchni działki: - dla 5.UKr - min 40%, - dla 7.KPP - min 10%, - dla 3.ZP - min 70%. Projektant opracowujący bilans terenu dla działki (po rozbudowie) i tak nie będzie mógł zrobić go inaczej, niż w rozdzieleniu na poszczególne jednostki planistyczne, więc po zapis par. 9, ust. 1 projektu MPZP. A jeśli miałoby go nie być, to postulujemy zwiększenie możliwej powierzchni zabudowy odnosi się to do terenu 5.UKr - zob. poniżej).

ustalenie projektu planu:

5.UKr, 3.ZP, 7.KPP

rozstrzygnięcie:

częściowo nieuwzględniona

uzasadnienie:

Uwzględniona w zakresie zwiększenia maksymalnej powierzchni zabudowy do 45% i maksymalnej intensywności zabudowy do 0,9 oraz zmniejszenia udziału powierzchni biologicznie czynnej do 35% dla terenu 5.UKr – w związku z korektą nieprzekraczalnych linii zabudowy. Nieuwzględniona w zakresie przeliczenia maksymalnej powierzchni zabudowy i udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do jednostek terenowych, co byłoby niezgodne z przepisami odrębnymi z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego.

2.12a treść uwagi:

W par. 22 wnioskujemy o: a) w ust. 2 pkt. 3- podniesienie maksymalnej powierzchni zabudowy do 60% z uwagi na plany rozbudowy kaplicy i podwyższenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy.

ustalenie projektu planu:

5.UKr

rozstrzygnięcie:

częściowo nieuwzględniona

uzasadnienie:

Uwzględniona w zakresie zwiększenia maksymalnej powierzchni zabudowy do 45% i podwyższenia maksymalnej intensywności zabudowy do 0,9. Nieuwzględniona w zakresie określenia maksymalnej powierzchni zabudowy na 60% ze względu na konieczność pozostawienia w ramach terenu powierzchni utwardzonych, w tym terenowych miejsc parkingowych.

2.12d treść uwagi:

Dopuszczenie sytuowania wolnostojącego obiektu gospodarczego - wiaty na pojemniki na odpady (ust. 2 pkt. 9) - szczególnie w kontekście par. 13 ust. 9, nakazującego realizację miejsc do czasowego składowania odpadów.

ustalenie projektu planu:

5.UKr

rozstrzygnięcie:

nieuwzględniona

uzasadnienie:

Śmietnik, jest zgodnie z prawem budowlanym obiektem małej architektury. W§ 17 ust. 1 pkt. 1 dopuszcza się zachowanie istniejących i sytuowanie nowych obiektów małej architektury.

2.12e treść uwagi:

Modyfikację ust. 3 pkt. 1 lit. a) w powiązaniu z par. 16 ust. 1 poprzez dopuszczenie istniejących barw tynku budynku.

ustalenie projektu planu:

5.UKr

rozstrzygnięcie:

nieuwzględniona

uzasadnienie:

Ustalenia § 16 ust. 1 umożliwiają pozostawienie istniejących barw tynku tylko jako jasnych i niskochromatycznych.

2.12f treść uwagi:

Modyfikację ust. 3 pkt. 1 lit. b) poprzez dopuszczenie tynku elewacyjnego (zgodnie ze stanem istniejącym).

ustalenie projektu planu:

5.UKr

rozstrzygnięcie:

nieuwzględniona

uzasadnienie:

Uwaga bezzasadna. Stosowanie tynku elewacyjnego określa § 22 ust. 3 pkt. 1 lit. a w nawiązaniu do § 16 ust. 1.

2.12g treść uwagi:

Modyfikację ust. 3 pkt. 3 poprzez dopuszczenie stosowania betonowej kostki jako nawierzchni parkingu (zgodnie ze stanem istniejącym).

ustalenie projektu planu:

5.UKr

rozstrzygnięcie:

niewwzględniona

uzasadnienie:

Ustalenia § 22 ust. 3 pkt. 3 nie zakazują stosowania kostki betonowej.

2.12h treść uwagi:

rezygnację z nakazu wyrażonego w ust. 3 pkt. 4 - dla zapewnienia jednolitości rozwiązania postulowane rzędy drzew powinny znaleźć się na skraju terenu 2.ZP i w jego obrębie.

ustalenie projektu planu:

5.UKr

rozstrzygnięcie:

niewwzględniona

uzasadnienie:

Ustalenia § 22 ust. 3 pkt. 4 są zbieżne z celem wyrażonym w uchwale intencyjnej tj. uwzględnieniem pierwotnej koncepcji architektoniczno-krajobrazowej nekropolii sporządzonej przez R. Gutta i A. Szoltzównę i zostały potwierdzone uzgodnieniem przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2.12i treść uwagi:

W zakresie ust. 8 pkt. 1 - dodanie „bezpośrednio lub przez teren 7.KPP” (wjazd na parking możliwy jest od strony ul. Redutowej, natomiast podjazd pod główne wejście, w wielu przypadkach potrzebny ze względów technologicznych lub w czasie uroczystości religijnych (śluby, pogrzeby) powinien być możliwy także poprzez teren 7.KPP).

ustalenie projektu planu:

5.UKr

rozstrzygnięcie:

niewwzględniona

uzasadnienie:

Możliwość okazjonalnego wjazdu na plac regulują przepisy odrębne z zakresu prawa o ruchu drogowym.

2.13a treść uwagi:

Rezygnację wybrukowania tak znacznego terenu, która nie współgra z parkowym zagospodarowaniem okolicy i w kontekście której należy zwrócić uwagę na występujące problemy z odprowadzeniem wód opadowych lub roztopowych - tym samym postulujemy okrojenie skali zamierzenia, odsunięcie jego północnej krawędzi od istniejącego budynku kaplicy oraz drzewostanu oraz zwiększenie udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej (ust. 2 pkt. 1). Ponadto, istnieje uzasadniona obawa, że wraz z realizacją szybkiej trasy tramwajowej w ciągu ulic Wolska-Kasprzaka oraz przez Dw. Zachodni na Mokotów i do Wilanowa plac tak zlokalizowany może stać się nieoficjalnym parkingiem przesiadkowym, o ile nie zostaną zastosowane fizyczne bariery dostępu.

ustalenie projektu planu:

5.UKr

rozstrzygnięcie:

częściowo niewwzględniona

uzasadnienie:

Uwzględniona w zakresie podwyższenia udziału powierzchni biologicznie czynnej na 30%.

Niewwzględniona w zakresie modyfikacji linii rozgraniczającej terenu 7.KPP. Koncepcja urbanistyczna, wytworzenie głównej osi kompozycyjnej wymaga utrzymania północnej linii

rozgraniczającej placu 7 KPP. Kwestia lokalizacji nieoficjalnego parkowania wykracza poza władztwo planistyczne.

2.13b treść uwagi:

Równocześnie, postulujemy zapewnienie dostępu do terenu 5.UKr od strony placu, co ogranicza możliwość zastosowania barier.

ustalenie projektu planu:

7.KPP

rozstrzygnięcie:

nieuwzględniona

uzasadnienie:

Możliwość okazjonalnego wjazdu na plac regulują przepisy odrębne z zakresu prawa o ruchu drogowym.

2.13c treść uwagi:

W ust. 8 pkt. 2 dodanie obsługi terenu 5.UKr (zob. uwaga do par. 22 ust. 8 pkt. 1).

ustalenie projektu planu:

7.KPP

rozstrzygnięcie:

nieuwzględniona

uzasadnienie:

Możliwość okazjonalnego wjazdu na plac regulują przepisy odrębne z zakresu prawa o ruchu drogowym.

3. uwaga złożona w dniu 14.09.2017 r. przez pełnomocnika w imieniu Kościoła Jezusa Chrystusa Świętych w Dniach Ostatnich w Polsce ul. Wolska 142, 01-258 Warszawa

3.1a treść uwagi:

Zwraca się o likwidację obszarów planistycznych 7.KPP i 3.ZP i utworzenie na ich miejscu obszaru planistycznego 5.UKr. Tereny oznaczone symbolami 7.KPP, 3.ZP i 5.UKr są od kwietnia 1989 roku w użytkowaniu wieczystym Kościoła Jezusa Chrystusa Świętych w Dniach Ostatnich w Polsce i wraz ze świątynią oraz drugim budynkiem stanowią miejsce sprawowania kultu religijnego. Z umowy użytkowania wieczystego z 14 kwietnia 1989 roku zawartej pomiędzy Skarbem Państwa a kościołem (akt notarialny Repertorium A-I-4533/89) jednoznacznie wynika, że nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste Kościołowi z przeznaczeniem na budowę ośrodka misyjnego z kaplicą i że użytkownik wieczysty nie może korzystać z terenu w sposób niezgodny z przeznaczeniem. Z tego względu tereny oznaczone symbolami 7.KPP i 3.ZP powinny być również zaliczone do terenu oznaczonego symbolem 5.UKr, co spowoduje, że cały teren należący do Kościoła będzie miał jednolite przeznaczenie w planie. Przeznaczenie tego terenu na funkcje publiczne czyli plac publiczny oraz park publiczny kłóci się z charakterem terenu Kościoła, który powinien służyć działalności religijnej, a nie ogólnodostępnym funkcjom publicznym oraz z umową użytkowania wieczystego.

ustalenie projektu planu:

7.KPP, 3.ZP, 5.UKr

rozstrzygnięcie:

nieuwzględniona

uzasadnienie:

Ustalenia planu są spójne z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Przeznaczenie w planie terenu na inne cele wymagałoby w pierwszej kolejności zmiany studium. Teren 5 UKr i 7 KPP, mają odmienne przeznaczenie w studium, niż teren 3ZP, dlatego w planie nie możemy utworzyć jednej jednostki terenowej o przeznaczeniu UKr.

4. uwaga złożona w dniu 14.09.2017 r. przez Annę Paź

4.1 treść uwagi:

W definicji akcentu krajobrazowego (pkt. 1) proszę dodanie, że nie mogą być nim urządzenie ani tablica reklamowa.

ustalenie projektu planu:

§ 2 pkt. 1

rozstrzygnięcie:

niewwzględniona

uzasadnienie:

Definicja wskazuje obiekty spełniające cechy akcentu krajobrazowego i nie tworzy opisu poprzez wykluczenia.

4.2 treść uwagi:

Dyskusyjne funkcjonalnie jest wyznaczenie rejonu wymagającego szczególnego opracowania nawierzchni w pasie drogowym ul. Redutowej (na osi placu 7KPP). By uzasadnić taki zabieg konieczne jest wprowadzenie elementów kształtujących jego przestrzeń w sposób odrębny od drogi i spójny z terenem 7.KPP, np. poprzez właściwe rozplanowanie nasadzeń drzew, lub wprowadzenie akcentów przestrzennych po wschodniej stronie ulicy.

ustalenie projektu planu:

7 KPP, 9 KD-Z

rozstrzygnięcie:

częściowo niewwzględniona

uzasadnienie:

Uwzględniona w zakresie rozszerzenia zapisu o spójne opracowanie nawierzchni dla terenów 7.KPP i 9.KD-Z ul. Redutowa. Niewwzględniona w zakresie wprowadzenia w rejonie szczególnego opracowania nawierzchni nasadzeń drzew i akcentów przestrzennych.

4.3 treść uwagi:

Projekt planu w niewystarczającym stopniu reguluje kwestie zieleni ulicznej. Warunki terenowe pasa drogowego ul. Redutowej (9.KD-Z) pozwalają na wprowadzenie przynajmniej jednego rzędu drzew, po stronie zachodniej. Niewłaściwe jest przy tym, by wyznaczone w warstwie informacyjnej miejsce lokalizacji zatok postojowych, uniemożliwiało wprowadzenie szpalerów drzew. Strefy zieleni i parkingów mogą współistnieć w ramach tej samej przestrzeni - zatoki postojowe dzielone są na mniejsze sekcje, wyznaczone przez rytm nasadzeń drzew.

ustalenie projektu planu:

9 KD-Z

rozstrzygnięcie:

niewwzględniona

uzasadnienie:

Plan nie wyznacza rzędu drzew po stronie zachodniej ulicy Redutowej, ze względu na ewentualne przesłanianie projektowanego układu kompozycyjnego, łącznie z główną osią kompozycyjną.

4.5 treść uwagi:

Konieczne jest określenie sposobu postępowania dotyczącego obecnie prowadzonego, tymczasowego użytkowania terenów, których plan miejscowy nie zmienia w zakresie podstawowe funkcji.

Określenie „do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie” (pkt. 1), w sytuacji gdy zapisy mpzp nie wprowadzają żadnych przekształceń terenu, faktycznie dopuszcza ich bezterminowe funkcjonowanie w dotychczasowej lokalizacji. W otoczeniu Cmentarza Wolskiego szczególne znaczenie ma określenie warunków dla handlu artykułami związanymi z utrzymaniem grobów - kwiatami i zniczami. Te obiekty powinny znaleźć w planie miejscowym określoną lokalizację w dwóch wymiarach czasowych: w okresie świąt i uroczystości związanych z kultem zmarłych oraz poza terminem uroczystości. Brak określenia zasad funkcjonowania takiego handlu powoduje, że zarządzający terenem nie ma podstaw do porządkowania i kontrolowania miejsc prowadzenia tego typu działalności. W przypadku tego planu będzie to miało szczególnie istotne znaczenie ze względu na lokalizację jednego z reprezentacyjnych wejść w miejscu, gdzie obecnie prowadzony jest handel. Z uwagi na oczywistą potrzebę funkcjonowania tej usługi i jej związek z funkcją nekropolii niemożliwe jest wyeliminowanie jej, konieczne będzie zatem przeniesienie w inne,

nieodległe miejsce. Handel „święteczny” prowadzony obecnie wzdłuż drogi serwisowej na przedłużeniu ul. Sowińskiego także powinien zyskać w zapisach planu konkretne ramy przestrzenne z bezwzględnym zakazem wkraczania w obszar głównej osi terenu 2.ZP.

ustalenie projektu planu:

§ 14

rozstrzygnięcie:

niewwzględniona

uzasadnienie:

Ustalenia planu są zgodne ze złożoną uwagą i dają możliwość lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych związanych wyłącznie z obsługą czasowych wystaw i uroczystości związanych z funkcją terenów. Nie ustala terenów do handlu w sposób ciągły.

4.6 treść uwagi:

W ustaleniach dotyczących tymczasowego zagospodarowania nie ma żadnych regulacji dla kiosków. Należy zatem wprowadzić całkowity zakaz ich lokalizowania (wyłączając obiekty opisane w pkt. 5), lub ograniczyć do obiektów o funkcji prasowo-biletowej zlokalizowanych w pobliżu przystanków komunikacji zbiorowej w odległości nie większej niż 30 m od znaku D15/D17. Dopuszczać należy się wyłącznie kioski spełniające poniższe wymogi dotyczące wielkości i formy:

- O powierzchni użytkowej nie większej niż 15 m² i wysokości nieprzekraczającej 3,5 m;
- Wyposażonych w dach płaski, jednospadowy;
- O sumie przeszklenia wynoszącej nie mniej niż 40% powierzchni wszystkich ścian, a przypadku elewacji frontowej - minimum 70% powierzchni tej elewacji;
- O kolorystyce elementów konstrukcyjnych i elewacyjnych ograniczonej do barw achromatycznych posiadających stopień szernienia nie mniejszy niż 50%;
- Pozbawionych zadaszeń wystających poza obrys rzutu kiosku (za wyjątkiem tymczasowych zadaszeń tekstylnych);

Wyklucza się sytuowanie poza obrębem kiosku innych obiektów i przedmiotów, w szczególności lodówek, toalet przenośnych lub altan na odpady bądź opakowania. Na terenie objętym planem istnieją takie naniesienia powstałe w różnym czasie, różnej wielkości, o różnej funkcji i niejednokrotnie w złym stanie technicznym. Jest to jedna z istotnych patologii przestrzennych wymagająca pilnej zmiany. Plan miejscowy jest podstawowym narzędziem do porządkowania terenów tym zakresie.

ustalenie projektu planu:

§ 14

rozstrzygnięcie:

niewwzględniona

uzasadnienie:

Ustalenie dotyczące zakazu lokalizacji kiosków wynika z ustaleń § 14 pkt. 2.

4.7 treść uwagi:

W zasadach dot. umieszczania reklam na wiatach przystankowych komunikacji publicznej dopuścić należy możliwość lokalizacji tablic o ekspozycji elektronicznej, a więc takich, gdzie powierzchnię ekspozycyjną stanowi wyświetlacz, tj. urządzenie elektroniczne w formie powierzchni generującej obraz, którego funkcją jest wyświetlanie informacji. Dodatkowo, konieczne jest wprowadzenia zakazu lokalizacji takich urządzeń w pozostałych przypadkach (również szyldów).

ustalenie projektu planu:

§ 17

rozstrzygnięcie:

częściowo niewwzględniona

uzasadnienie:

Uwzględniona w zakresie zmiany numeracji w § 17 z ust. 4 pkt. 7 na ust. 5. Parametry i limity oświetlenia i podświetlenia tablic reklamowych zostały określone w obecnym § 17 ust. 5 i odnoszą się do reklam na wiatach przystankowych oraz szyldów na budynkach. Niewwzględniona w zakresie dotyczącym zakazu lokalizacji takich urządzeń w pozostałych przypadkach (również szyldów).

4.8 treść uwagi:

W przypadku dopuszczenia lokalizowania kiosków prasowych, wprowadzić należy zapisy dotyczące reklamy na kioskach, zgodnie z poniższym zapisem: „Dopuszcza się umieszczanie maksymalnie 2 tablic reklamowych z wewnętrznym źródłem światła, o jednostkowej powierzchni ekspozycyjnej do 3 m², zajmujących nie więcej niż 20% łącznej powierzchni ścian obiektu. Nie dopuszcza się stosowania urządzeń lub tablic reklamowych na dachu obiektu, jak również wystających poza obrys ściany o więcej niż 15 cm. Szyldy o wysokości nieprzekraczającej 0,6 m.

ustalenie projektu planu:

§ 17

rozstrzygnięcie:

nieuwzględniona

uzasadnienie:

Ze względu na brak możliwości lokalizowania kiosków (par. 14 pkt. 3b).

4.9 treść uwagi:

Proponuje, by w zapisie dotyczącym szkła barwionego stosowanego w ramach materiałów elewacyjnych obiektów zlokalizowanych na terenie 2.ZP (§ 19 ust. 3 pkt. 15, lit. a), pominąć określenie koloru. Plan ogólny jest narzędziem zbyt ogólnym do regulacji tego typu kwestii.

ustalenie projektu planu:

§ 19 ust. 3 pkt. 15, lit. a

rozstrzygnięcie:

nieuwzględniona

uzasadnienie:

W przypadku realizacji ściany kurtynowej określenie kolorystyki użytego szkła jest tożsame z określeniem kolorystyki elewacji, czyli zgodnym z wymogiem ustawowym.

Wiceprzewodniczący Rady m.st. Warszawy

Dariusz Figura

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXVII/1855/2018

Rady Miasta Stołecznego Warszawy

z dnia 24 maja 2018 r.

**Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu Cmentarza
Powstańców Warszawy inwestycji z zakresu infrastruktury
technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy oraz zasady ich finansowania zgodnie
z przepisami o finansach publicznych.**

*1) Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych
m.st. Warszawy:*

Obszar objęty planem jest w pełni wyposażony w infrastrukturę techniczną, w związku z czym
uchwalenie niniejszego planu miejscowego nie powoduje kosztów związanych z
realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

2) Zasady finansowania zadań należących do zadań własnych m.st. Warszawy

Nie określa się.

Wiceprzewodniczący Rady m.st. Warszawy

Dariusz Figura