

Druck Nr 2103
16.05.2018 r.

PROJEKT

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
z dnia 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. Ilekroć 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,
 - 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., którego charakter i forma powinny być efektem szczegółowego opracowania spójnego z charakterem i formą Izby Pamięci, zgodnie z ustaleniami zawartymi w przepisach szczegółowych,
 - f) lokalizację strefy pamięci wraz z realizacją elementów wprowadzających na teren cmentarza wojennego oraz do strefy upamiętnienia, zgodnie z ustaleniami zawartymi w przepisach szczegółowych,
 - g) zachowanie i uczynienie 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 uczytelnienie w zagospodarowaniu terenu regularnych kulisowych poszerzeń układu drzewostanu wzdłuż głównej osi kompozycyjnej;
- 3) przywrócenie i uczytelnienie 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 zgodne 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 linię rozgraniczającą 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;
- 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 wiatkach 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 rejony 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: zieleni 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 rejony 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 jednolitych 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. 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:

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: zieleni urządzona – 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;

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. Szczegółne 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. 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) 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 kwietników, 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. 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 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 pieszko-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 rejon 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

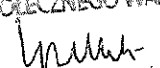
§ 27. W granicach obszaru objętego niniejszym planem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Olbrachta przyjęty uchwałą LVI/1669/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 28 maja 2009 r.

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

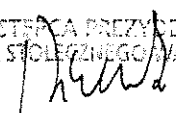
§ 29. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu m.st. Warszawy.

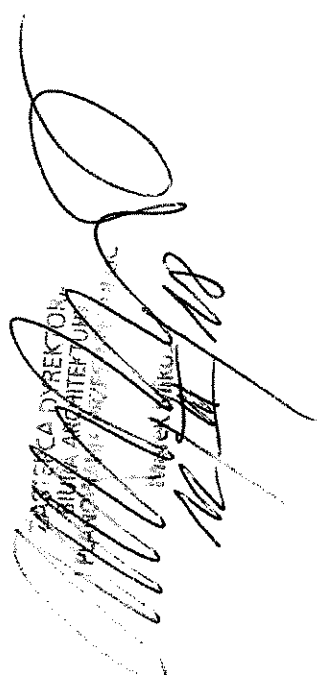
§ 30. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

**Przewodnicząca
Rady m.st. Warszawy**

PREZYDENT
MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

Hanna Gronkiewicz-Waltz

ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY


Michał Olszewski

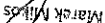

GŁÓWNY SPECJALISTA
NACZELNIK WYDZIAŁU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZACIOD,
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZACIOD,
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZACIOD,
I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
Mirosław Tomczak
Małgorzata Nowaczuk

z zastrzeżeniem odnośnie biału okólna
maksymalnej wykreślu obiektów małej architektury
Pod względem formalno-prawnym


Aneta Kowalczyk
radca prawny
WA-9403

22 Warszawa, dnia 06.03.2018

+



Załącznik nr 2
do uchwały nr
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia 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:

nieuwzględniona

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 niezmnieszonej 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:

nieuwzględniona

uzasadnienie:

Ustalenia planu pozwalają na pozostawienie parkingu o niezmnieszonej 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:

nieuwzględniona w części

uzasadnienie:

Uwzględniona w części, poprzez zmianę zapisu par. 5 ust. 1 pkt 2 lit. h), nieuwzględniona 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 miałyby 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:

nieuwzględniona

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:

nieuwzględniona

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:

niewwzględniona

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:

niewwzględniona

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 Paż

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:

nieuwzględniona

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 nieuwzględniona

uzasadnienie:

Uwzględniona w zakresie rozszerzenia zapisu o spójne opracowanie nawierzchni dla terenów 7.KPP i 9.KD-Z ul. Redutowa. Nieuwzględniona 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:

nieuwzględniona

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:

nieuwzględniona

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:

nieuwzględniona

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 nieuwzględniona

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.

Nieuwzględniona 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.

**Przewodnicząca
Rady m.st. Warszawy**

ZASTĘPCA DYREKTORA
BIURA ARCHITEKTURY
PLANOWANIA PRZESTRZENI
Miastek Miast

ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

Michał Olszewski

Wyłączono z
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia.....

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

**Przewodnicząca
Rady m.st. Warszawy**

ZASTĘPCA DYREKTORA
BIURA ARCHITEKTURY
PLANOWANIA
MIASTO
Krzysztof N. [signature]

ZASTĘPCA PRZEWODNICZĄCEJ
MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

[signature]
Michał Olszewski

UZASADNIENIE
PROJEKTU UCHWAŁY RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
rejonu Cmentarza Powstańców Warszawy

Prace dotyczące sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Cmentarza Powstańców Warszawy **prowadzone były w trybie ustawy** z dnia 27 marca 2003 r. **o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566). Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją podjętej dnia 6 listopada 2014 r. **Uchwały Nr XCIV/2420/2014 Rady Miasta Stołecznego Warszawy w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Cmentarza Powstańców Warszawy**. Stosownie do przepisu art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu poprzedzone zostało analizami dotyczącymi zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy, uchwalonego uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady m. st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r. z późn. zm.

Obszar, którego dotyczy przedmiotowa uchwała, zlokalizowany jest **w zasięgu obowiązującego miejscowego planu** zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Olbrachta, przyjętego uchwałą nr LVI/1669/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 28 maja 2009r.

Plan miejscowy obejmuje obszar o powierzchni ok. 15,85 ha i położony jest w zachodniej części dzielnicy Wola w Warszawie. Od północy i zachodu sąsiaduje bezpośrednio z terenem Cmentarza Wolskiego, od południa jego granicę stanowi oś ulicy Wolskiej, a granicę wschodnią stanowi wschodnia linia rozgraniczająca ulicy Redutowej.

Podstawowym celem prac związanych ze sporządzaniem miejscowego planu rejonu Cmentarza Powstańców Warszawy, jest umożliwienie realizacji pawilonu Izby Pamięci przeznaczonego na cele ekspozycji tematycznej wyłonionego w drodze konkursu oraz rozszerzenie i zmiana zapisów obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Olbrachta z uwzględnieniem możliwego do realizacji w stanie obecnym odniesienia do pierwotnej koncepcji architektoniczno-krajobrazowej nekropolii, sporządzonej przez Romualda Gutta i Alinę Scholtzównę.

Sporządzenie nowego planu miało również za zadanie przede wszystkim zachowanie terenu Cmentarza Powstańców Warszawy jako cmentarza wojennego

Wydano dnia
Starosta m. st. Warszawy
z dnia
.....

chronionego na podstawie przepisów odrębnych, objęcie ochroną w planie obiektów i obszaru ujętych w gminnej ewidencji zabytków, stref ochrony konserwatorskiej wynikających ze Studium oraz innych wartościowych obiektów, ochronę wartości niematerialnych funkcji cmentarnej i memorialnej obszaru, rozdzielenie przestrzenne funkcji Cmentarza i funkcji Parku oraz ich jednoznaczne oznaczenie w nowo wytworzonych strefach wejściowych, podniesienie walorów historycznych, religijnych, edukacyjnych i naukowych obszaru, poprawę dostępu pieszego, poprawę czytelności układu przestrzennego Cmentarza i jego otoczenia oraz lokalizację funkcji sportowo-rekreacyjnych w sposób niekolidujący z miejscami i obiektami o funkcji memorialnej.

Projekt planu rejonu Cmentarza Powstańców Warszawy wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych, został opracowany zgodnie z obowiązującymi w zakresie sporządzania planu przepisami, w tym przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566), ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 353 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 z 2003 r. poz. 1587).

Procedura sporządzania przedmiotowego planu, wynikająca z powyższych przepisów prawa, została w pełni uwzględniona, a terminy dotrzymane.

W związku z zapisem **art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** przy sporządzaniu projektu planu **uwzględnione zostały:**

- 1) **wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury** poprzez lokalizację na terenie parku budynku Izby Pamięci i pawilonu wejściowego, lokalizację w tym rejonie elementów upamiętniających poległych i zamordowanych podczas Powstania Warszawskiego 1944 r. oraz relokację funkcji sportowo-rekreacyjnych z terenu parku na teren zlokalizowany przy skrzyżowaniu ul. Wolskiej i Redutowej dla umożliwienia pełnego wykorzystania walorów przyrodniczo – krajobrazowych w aspekcie historycznym;
- 2) **walory architektoniczne i krajobrazowe** poprzez zachowanie i ochronę w planie obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, ustalenie zasad realizacji nowej zabudowy i rozbudowy zabudowy istniejącej poprzez ustalenie linii zabudowy i wskaźników oraz wprowadzenie wymogu ścian zieleni, akcentów krajobrazowych,

wyznaczenie przestrzeni publicznych o charakterze reprezentacyjnym oraz reprezentacyjnych i wymaganych powiązań pieszych;

- 3) **wymagania ochrony środowiska** poprzez ustalenie terenów parków publicznych, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, rzędy drzew do zachowania, nasadzenia i uzupełnień, ścian zieleni, zachowanie i ochronę istniejącego zbiornika wodnego, zapisy ograniczające negatywne oddziaływania akustyczne, wymóg korzystania z miejskich sieci infrastruktury technicznej, dopuszczenie wykorzystania urządzeń kogeneracyjnych oraz odnawialnych źródeł energii (promieniowanie słoneczne, geotermia), zakaz realizacji instalacji źródeł ciepła opalanych paliwami stałymi oraz olejem opałowym;
- 4) **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego** poprzez zachowanie i ochronę układu przestrzennego Cmentarza Powstańców Warszawy i jego funkcji oraz zachowanie i zagospodarowanie ogólnodostępnego terenu zieleni urządzonej - parku Powstańców Warszawy, dla którego przyjęto ochronę głównej osi kompozycyjnej oraz odtworzenie pierwotnie projektowanych rozwiązań kompozycyjnych i powiązań widokowych opartych na założeniach koncepcji cmentarza autorstwa arch. Romualda Gutta i Aliny Scholtzówny;
- 5) **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych** poprzez wskazanie zasięgu pasa izolacyjnego Cmentarza Wolskiego, dla którego obowiązują przepisy odrębne i poprzez zakaz realizacji powierzchniowych ujęć wody oraz dopuszczenie dostosowania obiektów objętych ochroną w planie do potrzeb osób z niepełnosprawnościami;
- 6) **walory ekonomiczne przestrzeni** - większość terenów objętych planem miejscowym stanowią obszary zieleni urządzonej oraz drogi i place publiczne, nie znajdują się w jego granicach tereny dla nowych inwestycji o charakterze komercyjnym, dlatego w przyszłości nie przewiduje się dochodów do budżetu miasta, koszty natomiast będą związane z funkcją ochronną planu (ochrona dziedzictwa kulturowego i funkcji memorialnych);
- 7) **prawo własności, potrzeby interesu publicznego** poprzez ustalenie granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym - tereny dróg publicznych 8.KD-GP ul. Wolskiej i 9.KD-Z ul. Redutowej; teren cmentarza wojennego 1.ZC-W, teren zieleni urządzonej – parków publicznych 2.ZP i 3.ZP, jako samorządowych ogólnodostępnych parków, teren usług publicznych 4.UP, teren placów publicznych 6.KPP i 7.KPP;

Wydana opinia
Starostki m.st. Warszawy
z dnia 21 MAR 2011

- 8) **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej** poprzez nakaz lokalizowania infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz dopuszczenie prowadzenia infrastruktury technicznej w terenach 2.ZP, 3.ZP, 6.KPP i 7.KPP;
- 9) **potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności** poprzez nakaz zaopatrzenia z sieci wodociągowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych wodociągów, w zakresie odprowadzania ścieków bytowych nakazano odprowadzanie ścieków bytowych ze wszystkich obiektów budowlanych do sieci kanalizacyjnej za pośrednictwem istniejących i projektowanych kanałów sanitarnych oraz zakaz budowy indywidualnych systemów odprowadzania, gromadzenia i oczyszczania ścieków.

W granicach obszaru objętego planem nie występują elementy związane z zapewnieniem **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa**. Dla terenu 4.UP w ramach funkcji podstawowej usług publicznych określono w zakresie również bezpieczeństwo publiczne.

Plan był sporządzany w sposób uwzględniający **zapewnienie udziału społeczeństwa oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych**.

Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzania planu, w związku z podjęciem Uchwały Nr XCIV/2420/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 6 listopada 2014 r. od jednostek rządowych, miejskich i instytucji, wpłynęło 18 wniosków. Wszystkie wnioski zostały rozpatrzone.

Jawność i przejrzystość procedury została zachowana poprzez kolejność przeprowadzenia wymaganych ustawą etapów procedury. Ponadto na etapie ustawowego opiniowania i uzgadniania, projekt planu był dodatkowo udostępniony wielu jednostkom miejskim.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uzyskał wymagane uzgodnienia i opinie ustawowe, zgodnie z art. 17 pkt. 6 a, b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W dalszej procedurze planu zapewniono udział społeczeństwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Prezydent m.st. Warszawy ogłosił o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. Dostęp do informacji o wyłożeniu do publicznego wglądu został zapewniony poprzez opublikowanie w prasie, wywieszenie obwieszczeń i publikację na stronach internetowych BIP m.st. Warszawy projektu planu oraz ogłoszeń o terminach wyłożenia do publicznego wglądu, dyskusji publicznej, zbierania uwag.

W trakcie wyłożenia planu miejscowego do publicznego wglądu, w dniach od 1 sierpnia do 31 sierpnia 2017 r. dwa razy w tygodniu zapewniono w siedzibie Biura dyżur

St. m.st. Warszawy
1 sierpnia 2017 r.

osoby kierującej pracami nad projektem planu. Zgodnie z wymogami ustawowymi w dniu 21 sierpnia 2017 r. w siedzibie Biura Architektury i Planowania Przestrzennego Urzędu m.st. Warszawy przeprowadzono dyskusję publiczną z udziałem pracowników Biura Architektury i Planowania Przestrzennego, Miejskiej Pracowni Planowania Przestrzennego i Strategii Rozwoju oraz mieszkańców i zainteresowanych stron. Z dyskusji został sporządzony protokół. W trakcie wyłożenia oraz do dnia 14 września 2017 r. zbierano uwagi do planu, a informacja o sposobie ich rozstrzygnięcia znalazła się na stronach internetowych BIP m.st. Warszawy.

W ramach wyłożenia projektu do publicznego wglądu, w terminie ustawowym, wpłynęły 4 pisma zawierające 37 uwag. Uwzględniono, bądź częściowo uwzględniono uwagi dotyczące nasadzeń lub uzupełnień rzędów drzew w sposób nie kolidujący z istniejącą infrastrukturą, nieznacznej korekty zakresu nieprzekraczalnych linii zabudowy na terenie 5.UKr, częściowej korekty zapisu o relokacji istniejących siłowni plenerowych i placu zabaw, nieokreślenia wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości dla terenu 5.UKr, zwiększenia udziału powierzchni biologicznie czynnej dla terenu 7.KPP, uszczegółowienia zapisów dotyczących dopuszczonej lokalizacji placu zabaw dla terenu 3.ZP, zapisu nakazującego przebudowę istniejącej stacji transformatorowej jako wbudowanej lub podziemnej, nieznacznej zmiany wskaźników maksymalnej powierzchni zabudowy, maksymalnej intensywności zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej oraz kąta nachylenia połaci dachowej dla terenu 5.UKr, rozszerzenia zapisu o spójne opracowania nawierzchni dla terenów 7.KPP i 9.KD-Z ul. Redutowej, ustalenia podwójnego rzędu drzew na zachodnim fragmencie w liniach rozgraniczających terenu 8.KD-Z ul. Wolskiej, zmiany zapisu dotyczącego ustalonej kolorystyki. Rozpatrzenie i uwzględnienie uwag nie wymagało ponowienia uzgodnień i wyłożenia do publicznego wglądu.

W związku z **art. 15 ust 1 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** projekt planu **jest zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym** gminy zgodnie z Uchwałą Nr XIV/284/2015 Rady m. st. Warszawy z dnia 9 lipca 2015 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Jednocześnie w nawiązaniu do **art. 15 ust. 1 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** uchwalenie planu będzie miało wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy. Miasto będzie zobowiązane do realizacji zadań z zakresu

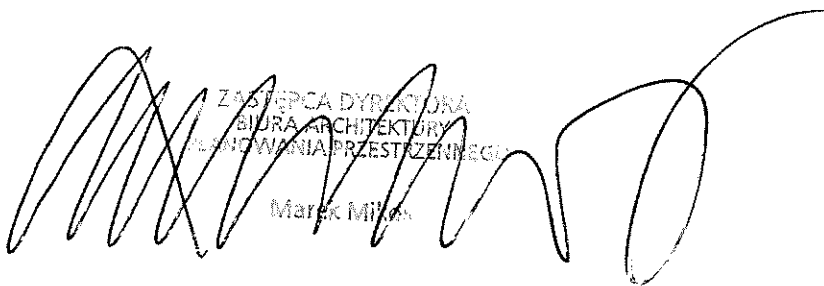
Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia 20. MAR. 2018

inwestycji celu publicznego, co wynika także z ustawy o samorządzie gminnym (art.7 w/w ustawy).

Uchwalenie planu wywołuje skutki finansowe w wysokości około 11,1 mln zł, w związku z realizacją zadań z zakresu inwestycji celu publicznego, w tym: budowę Izby Pamięci, pawilonu wejściowego oraz zaprojektowanych placów publicznych na terenach 6.KPP i 7.KPP oraz powiązań pieszych na terenie 2.ZP zieleni urządzonej – parku publicznego, wynikających z ustawy o samorządzie gminnym (art. 6 tej ustawy). W wyniku uchwalenia planu miejscowego mogą pojawić się roszczenia wynikające z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, związane z ograniczeniem lub niemożnością korzystania z nieruchomości w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem. W przypadku przedmiotowego projektu planu miejscowego jest to koszt odszkodowania oszacowany na kwotę 2,8 mln zł za część działki ewidencyjnej, będącej w użytkowaniu wieczystym, przeznaczonej pod plac publiczny i zieleni urządzonej – park publiczny.

Koszty realizacji ww. zadań powinny być przewidziane w Wieloletniej Prognozie Finansowej m.st. Warszawy. Można założyć, że koszty będą poniesione z chwilą podjęcia decyzji o relokacji funkcji sportowo-rekreacyjnych.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Cmentarza Powstańców Warszawy **spełnia wymogi obowiązujących przepisów w tym nie naruszania ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy**, uchwalonego uchwałą nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r., zmienionego uchwałą Rady m.st. Warszawy Nr L/1521/2009 z dnia 26 lutego 2009 r., uchwałą Nr LIV/1631/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 28.04.2009r., uchwałą nr XXI/2231/2010 Rady m. st. Warszawy z dnia 07.października.2010 r., uchwałą nr LXI/1669/2013 Rady m. st. Warszawy z dnia 11 lipca 2013 r., uchwałą nr XCII/2346/2014 Rady m. st. Warszawy z dnia 16 października 2014 r. i **może być przedstawiony Radzie m.st. Warszawy do uchwalenia.**


ZASTĘPCA DYREKTORA
BIURA ARCHITEKTURY
PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
Marek Miłoch

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia.....
..... 2015

Opinia Skarbnika m.st. Warszawy z dnia 20 marca 2018 r.
do projektu uchwały Rady m.st. Warszawy

Na podstawie § 29 ust. 6 Statutu miasta stołecznego Warszawy, stanowiącego załącznik do uchwały Nr XXII/743/2008 Rady miasta stołecznego Warszawy z dnia 10 stycznia 2008 roku (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2015 r. poz. 5569) projekt uchwały Rady m.st. Warszawy **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Cmentarza Powstańców Warszawy**

opiniuję pozytywnie z zastrzeżeniem.

Podjęcie niniejszej uchwały może skutkować, zgodnie z art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, roszczeniami właścicieli wobec Miasta, którym uchwalenie planu uniemożliwi wykorzystanie należących do nich nieruchomości w sposób dotychczasowy lub istotnie je ograniczy.

Ponadto Miasto będzie zobowiązane do realizacji zadań z zakresu inwestycji celu publicznego, które nie zostały zaplanowane w Wieloletniej Prognozie Finansowej m.st. Warszawy na lata 2018 – 2045

Wyższe wydatki związane z wypłatą powyższych roszczeń mogą spowodować ograniczenie wydatków w innych pozycjach budżetu oraz negatywnie wpłynąć na nadwyżkę operacyjną Miasta, będącą ustawową podstawą do ustalania limitu na obsługę długu.

Z upoważnienia Skarbnika m.st. Warszawy


Zastępca Skarbnika m.st. Warszawy
Dyrektor
Biura Planowania Budżetowego
Marzanna Krajewska

*Wzrost
informacyjny*

UCHWAŁA Nr XLIII/153/2018
RADY DZIELNICY WOLA
MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
z dnia...*17.04.2018*.....

w sprawie zaopiniowania projektu uchwały Rady m.st. Warszawy w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Cmentarza Powstańców Warszawy.

Na podstawie § 13 ust. 1 pkt 1 lit. c Statutu Dzielnicy Wola m.st. Warszawy, stanowiącego załącznik Nr 17 do Uchwały Nr LXX/2182/2010 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 14 stycznia 2010 r. w sprawie nadania statutów dzielnicom miasta stołecznego Warszawy (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2016 r., poz. 420), uchwala się, co następuje:

§ 1. Rada Dzielnicy Wola m.st. Warszawy pozytywnie opiniuje projekt uchwały Rady m.st. Warszawy w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Cmentarza Powstańców Warszawy, z uwagą dotyczącą usunięcia zapisów w sprawie relokacji funkcji sportowo-rekreacyjnej z terenu 2 ZP.

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca
Rady Dzielnicy Wola
m.st. Warszawy

Ewa Statkiewicz
Ewa Statkiewicz

Sprawdzono pod względem
formalno-prawnym

RADCA PRAWNY

J. Jasik
Jacek Jasik

KIEROWNIK
REFERATU KOORDYNACJI PLANISTYCZNEJ
I OPINIOWANIA
WYDZIAŁU ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA
dla DZIELNICY WOLA

P. Broniec
Piotr Broniec

NACZELNIK
WYDZIAŁU ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA
dla DZIELNICY WOLA

Anna Zabłocka
Anna Zabłocka
2018-04-05

Uzasadnienie
do Uchwały Nr XLIII/153/2018
Rady Dzielnicy Wola m.st. Warszawy

z dnia 17.04.2018 r.

w sprawie zaopiniowania projektu uchwały Rady m.st. Warszawy w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Cmentarza Powstańców Warszawy.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Cmentarza Powstańców Warszawy został sporządzony w oparciu o uchwałę nr XCIV/2420/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 6 listopada 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Cmentarza Powstańców Warszawy.

W dniach 1 sierpnia 2017 r. - 31 sierpnia 2017 r. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Cmentarza Powstańców Warszawy przeszedł procedurę wyłożenia do publicznego wglądu.

Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się 21 sierpnia 2017 r., uwagi można było składać w nieprzekraczalnym terminie do 14 września 2017 r.

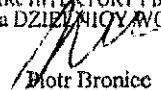
W ramach rozpatrzenia uwag złożonych podczas wyłożenia projektu do publicznego wglądu dokonano m.in. częściowej korekty zapisu o relokacji istniejących siłowni plenerowych i placu zabaw z jednostki terenowej 2ZP do jednostki terenowej 3ZP. Zapis został przeredagowany i dotyczy relokacji funkcji sportowo-rekreacyjnej. Ponadto, zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.) urządzenia te mogą pozostać w miejscu ich sytuowania do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem.

Burmistrz Dzielnicy Wola pismem z 3.04.2018 r. skierowanym do Przewodniczącej Rady Dzielnicy przedstawił opinię, w której uznał za właściwe usunięcie z projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapisów nakazujących relokację funkcji sportowo-rekreacyjnej z terenu 2.ZP. Dzielnicą Wola w ramach budżetu partycypacyjnego na 2015 r. i 2016 r. dużym nakładem środków zrealizowała urządzenia do ćwiczeń kalisteniki oraz integracyjny plac zabaw dla dzieci. Relokacja tych funkcji, a z czasem również urządzeń, jest sprzeczna z zasadami gospodarności oraz racjonalności wydatkowania środków publicznych. Ponadto, na uwagę zasługują bardzo liczne głosy okolicznych mieszkańców, którzy petycją z 1.12.2017 r. zwrócili się do Prezydenta m.st. Warszawy oraz 30.03.2018 r. do Burmistrza Dzielnicy Wola o wznowienie konsultacji w sprawie przedmiotowego projektu planu. Nie można pominąć opinii mieszkańców okolic Cmentarza Powstańców Warszawy, którzy nie protestując przeciwko idei upamiętnienia Poległych w Powstaniu, domagają się pozostawienia w parku potrzebnej funkcji rekreacyjnej.

Rada Dzielnicy Wola pozytywnie opiniuje ww. projekt planu z uwagą dotyczącą usunięcia zapisów w sprawie relokacji funkcji sportowo-rekreacyjnej z terenu 2 ZP.

Skutki finansowe projektu uchwały Rady Dzielnicy Wola m.st. Warszawy dla budżetu Miasta oraz Wieloletniej Prognozy Finansowej rozkładają się w czasie i nie są możliwe do określenia.

KIEROWNIK
REFERATU KOORDYNACJI PLANISTYCZNEJ
I OPINIOWANIA
WYDZIAŁU ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA
dla DZIELNICY WOLA


Piotr Broniec

NACZELNIK
WYDZIAŁU ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA
dla DZIELNICY WOLA


Anna Ziłłoch