



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 11 grudnia 2017 r.

Poz. 11790

UCHWAŁA NR LVIII/1507/2017 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

z dnia 30 listopada 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Muzeum Powstania Warszawskiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1875) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) w związku z uchwałą nr XCIV/2421/2014 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 6 listopada 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Muzeum Powstania Warszawskiego, zmienioną uchwałą nr XIII/249/2015 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 25 czerwca 2015 r., Rada m.st. Warszawy stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy przyjętego uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r. (z późn. zm.¹⁾) uchwała, co następuje

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Muzeum Powstania Warszawskiego, zwany dalej planem, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy: południowa granica działki ew. nr 32 z obr. 6-04-06 i jej przedłużenie do wschodniej granicy działki ew. nr 15/3 z obr. 6-01-03;
- 2) od wschodu: wschodnia granica działki ew. nr 15/3 z obr. 6-01-03;
- 3) od południa: południowa granica działki ew. nr 39 z obr. 6-04-06 i jej przedłużenie do północnego narożnika działki ew. nr 15/4 z obr. 6-01-03;
- 4) od zachodu: zachodnia granica działki ew. nr 39, południowa i zachodnia granica działki ew. nr 36, zachodnia granica działek ew. nr 35 i 34 z obrębu 6-04-06.

2. Granice obszaru planu wskazano na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta m.st. Warszawy, złożonych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2;

¹⁾ Zmiany studium wprowadzone uchwałą Nr L/1521/ 2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 26.02.2009 r., uzup. uchwałą Nr LIV/1631/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 28.04.2009 r., następnie zm. uchwałą Nr XCII/2689/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 07.10.2010 r., uchwałą Nr LXI/1669/2013 Rady m.st. Warszawy z dnia 11.07.2013 r. oraz uchwałą Nr XCII/2346/2014 z dnia 16.10.2014 r.

- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3.

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

- 1) akcencie przestrzennym – należy przez to rozumieć obiekt budowlany niebędący budynkiem, wyróżniający się w przestrzeni np. formą, kolorem, materiałem; zrealizowany w postaci pomnika, rzeźby, lub instalacji artystycznej;
- 2) detalu architektonicznym – należy przez to rozumieć element konstrukcyjny, osłonowy lub ozdobny w sposób istotny wpływający na estetykę obiektu budowlanego lub zagospodarowania terenu;
- 3) dominancie przestrzennej – należy przez to rozumieć charakterystyczny obiekt budowlany wyróżniający się wśród pozostałej zabudowy lub zagospodarowania terenu szczególną formą lub formą i funkcją – np. gabarytami, funkcją publiczną i równocześnie monumentalnym wyrazem architektonicznym;
- 4) dominancie wysokościowej – należy przez to rozumieć budynek lub część budynku, o wysokości większej niż 100 m;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą obszar, w którym możliwe jest sytuowanie budynków w ich części nadziemnej i przed którą nie może być wysunięte lico ściany zewnętrznej budynku;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy dla zadaszenia – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą obszar, w którym możliwe jest sytuowanie budowli w formie zadaszenia;
- 7) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą obszar, w którym możliwe jest sytuowanie budynków w ich części nadziemnej i na której jednocześnie obowiązuje sytuowanie lica co najmniej $\frac{3}{4}$ długości ściany zewnętrznej budynku;
- 8) rzędzie drzew – należy przez to rozumieć szereg drzew tworzących powtarzalny układ, zlokalizowanych na gruncie rodzimym, a w przypadku kolizji z infrastrukturą techniczną lub zagospodarowaniem terenu – w innej formie umożliwiającej wegetację drzew;
- 9) tunelu wieloprzewodowym – należy przez to rozumieć niezależny obiekt budowlany, służący umieszczeniu przewodów infrastruktury technicznej;
- 10) zieleni niskiej – należy przez to rozumieć trawniki i rośliny okrywowe, w tym krzewy, nie wyższe niż 3 m;
- 11) zieleni wysokiej – należy przez to rozumieć drzewa i krzewy o wysokości większej niż 3m.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenie porządkowe terenów, wyrażone cyframi (numer terenu);
- 4) symbole literowe przeznaczenia terenów (symbol terenu);
- 5) obowiązujące linie zabudowy i nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) strefa lokalnego podwyższenia;
- 7) strefa zadaszeń z liniami zabudowy dla zadaszeń;
- 8) przestrzeń ruchu pieszego do szczególnego opracowania;
- 9) strefa zieleni wysokiej;
- 10) strefa zieleni niskiej;
- 11) usytuowanie rzędów drzew;
- 12) symbol strefy lokalizacji dominanty wysokościowej;
- 13) symbol strefy lokalizacji dominanty przestrzennej;
- 14) symbol strefy lokalizacji akcentu przestrzennego;

- 15) istniejące bramy do zachowania;
- 16) strefa ochrony otoczenia i ekspozycji zabytku (KZ-E);
- 17) wymiary – w metrach.

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

Rozdział 2. Przepisy obszarowe

§ 4. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) U – teren zabudowy usługowo-biurowej;
- 2) UK – teren zabudowy usług kultury;
- 3) ZP – teren zieleni parkowej;
- 4) KD-GP – teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego.

2. Określa się granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: granice terenu zabudowy usług kultury – 1.UK i 2.UK, granice terenu zieleni parkowej – 4.ZP oraz granice terenu drogi publicznej – 1.KD-GP ul. Towarowa.

3. Na obszarze planu nie wyznacza się granic oraz sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych w zakresie terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

4. Na obszarze planu zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m².

§ 5. 1. Ustala się ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego poprzez:

- 1) zachowanie oraz rozbudowę budynków na terenie 1.UK a także wskazanie terenu 2.UK jako terenu przeznaczonego pod zabudowę, wraz z wprowadzeniem funkcji dla potrzeb Muzeum Powstania Warszawskiego;
- 2) wyznaczenie terenu zieleni parkowej – oznaczenie ZP na rysunku planu – jako części reprezentacyjnych obrzeży ciągu ul. Towarowa-Okopowa, tworzących układ przestrzeni publicznych o szczególnym znaczeniu dla kształtowania ładu przestrzennego, prowadzących do nowej strefy wejściowej Muzeum Powstania Warszawskiego od strony 1.KD-GP ul. Towarowej;
- 3) spójne zagospodarowanie terenu 1.UK Muzeum Powstania Warszawskiego z terenami 2.UK i 4.ZP, stanowiącymi jego przedpole;
- 4) określenie zasad kształtowania pierzei przestrzeni publicznych polegających na:
 - a) wyznaczeniu obowiązującej linii zabudowy w linii rozgraniczającej ulicy na odcinku istotnym dla kształtowania przestrzeni publicznej,
 - b) ograniczeniu wysokości zabudowy wzdłuż ulic, mającym na celu wyeksponowanie elewacji zespołu obiektów Muzeum Powstania Warszawskiego położonych w głębi terenu oraz mającym na celu ukształtowanie południowej pierzei ul. Grzybowskiej;
- 5) określenie zasad kształtowania wielkomiejskiej sylwety Warszawy polegających na:
 - a) wyznaczeniu lokalizacji dominanty wysokościowej na narożniku ulic Prostej i Towarowej,
 - b) orientowaniu osi tej dominanty prostopadle do osi ul. Prostej lub równolegle do osi ul. Towarowej,
 - c) dopuszczeniu ustawiania na dachu budynku: kominów, masztów telekomunikacyjnych, urządzeń wentylacyjnych i klimatyzacyjnych oraz innych konstrukcji technicznych o wysokości ponad dachem nie przekraczającej 12 m dla dominanty wysokościowej i 4 m dla pozostałej zabudowy; przy zastosowaniu architektonicznych środków wyrazu, nadających tym elementom lub ich obudowie formę spójną z architekturą budynku;

2. Na całym obszarze planu dopuszcza się realizację zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 6. Ustala się ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego poprzez:

- 1) zachowanie, ochronę i uzupełnianie oznaczonych na rysunku planu układów rzędów drzew przyulicznych;
- 2) wykształcenie strefy zieleni wysokiej na terenie 1.UK oraz strefy zieleni niskiej na terenach 1.UK i 2.UK, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 7. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej otoczenia zabytku KZ-E, stanowiącą otulinę zespołu zabudowy dawnej Elektrowni Tramwajów Miejskich – w granicach oznaczonych na rysunku planu, w której nakazuje się ochronę ekspozycji zabytkowego zespołu dawnej Elektrowni Tramwajów Miejskich od strony ul. Towarowej poprzez:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy nie związanej z funkcjami i obsługą funkcji Muzeum Powstania Warszawskiego;
- 2) nakaz ochrony ekspozycji zespołu przez stosowanie zieleni niskiej dla nowych nasadzeń, z dopuszczeniem zabudowy pawilonowej oraz akcentu przestrzennego, kształtowanych architektonicznie w sposób podkreślający walory zespołu dawnej Elektrowni Tramwajów Miejskich.

2. Wskazuje się na rysunku strefę ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed września 1939 r. oraz związanych z nimi zespołów budowlanych KZ-G.

3. Nakazuje się zachowanie oznaczonego na rysunku planu miejsca pamięci narodowej, przy czym dopuszcza się zmianę lokalizacji i formy, w taki sposób, aby warunki ekspozycji i czytelności przekazu historycznego nie uległy pogorszeniu.

4. Podlegają ochronie na mocy przepisów odrębnych:

- 1) obszar, którego granice oznaczono na rysunku planu symbolem KZ-RZ/3, to jest zespół dawnej Elektrowni Tramwajów Miejskich, położony przy ul. Przyokopowej 28, wpisany do rejestru zabytków pod Nr A-20 decyzją z dnia 10.09.2001 r. wraz z następującymi obiektami ujętymi w rejestrze i oznaczonymi na rysunku planu:
 - a) ceglany mur,
 - b) portiernia z bramą wjazdową (oznaczona na rysunku jako budynek Nr 1),
 - c) hala kotłowni wraz z maszynownią i pompownią (zwana w tekście planu także Muzeum Powstania Warszawskiego lub muzeum, oznaczona na rysunku jako budynek Nr 2),
 - d) budynek administracyjno-mieszkalny (zwany w tekście planu także budynkiem administracyjnym, oznaczony na rysunku jako budynek Nr 3);
- 2) obszar, którego granice oznaczono na rysunku planu symbolem KZ-W, to jest część terenu archeologicznego zabytku nieruchomego objętego ulicami Chłodną, Żelazną, Łucką, Wronią, Krochmalną, Towarową, wpisanego do rejestru zabytków pod nr C-46 decyzją z dnia 18.03.1969 r.

§ 8. W zakresie zagospodarowania przestrzeni publicznych:

1. Określa się przestrzenie publiczne:

- 1) teren zieleni parkowej oznaczony symbolem 4.ZP;
- 2) teren znajdujący się w liniach rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej symbolem 1.KD-GP.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych:

- 1) nakaz wyposażenia przestrzeni ruchu pieszego do szczególnego opracowania, w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą a krawężnikiem jezdni, wskazanych na rysunku planu:
 - a) w nawierzchnie z materiałów o wysokim standardzie jakościowym, układanych w sposób podkreślający eksponowany charakter przestrzeni,
 - b) w obiekty małej architektury,

c) w zieleń komponowaną, podkreślającą eksponowany charakter przestrzeni;

2) dopuszczenie lokalizacji – w sposób nie kolidujący z komunikacyjną funkcją przestrzeni publicznych, w tym komunikacją pieszą i rowerową:

a) obiektów związanych z tymczasowym zagospodarowaniem terenów,

b) sezonowych ogródków kawiarnianych i ich ogrodzeń,

c) urządzeń naziemnej infrastruktury technicznej, niebędących odrębnymi budynkami, niezbędnych dla obsługi podstawowej funkcji terenu,

d) obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń na zasadach i warunkach ustalonych w uchwale;

3. Nakazuje się przystosowanie przestrzeni publicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych, w szczególności poprzez:

1) obniżenie do poziomu jezdni krawężnika wraz z fragmentem chodnika przy przejściach dla pieszych na całej szerokości przejścia, w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku;

2) wprowadzenie ostrzegawczego pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku, na chodnikach przed krawężnikami opuszczonymi do poziomu jezdni;

3) wyposażenie przejść dla pieszych z sygnalizacją świetlną w sygnalizację dźwiękową;

4) przystosowanie obiektów małej architektury do potrzeb osób niepełnosprawnych;

5) lokalizowanie obiektów małej architektury w ciągach pieszych w sposób nie kolidujący z ruchem pieszym i umożliwiający przejazd wózków inwalidzkich;

6) stosowanie obniżonych krawężników jezdni przy stanowiskach postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 9. 1. Ustala się zasady sytuowania zadaszenia w strefie zadaszeń na terenie 1.UK oraz na terenie 2.UK:

1) wskazuje się, niezależnie od linii zabudowy dla budynków, zasięg strefy zadaszenia w granicach nieprzekraczalnej linii zabudowy dla zadaszenia, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się realizację zadaszenia częściowo ponad przylegającym budynkiem – w przypadku zadaszenia wyższego niż przylegający budynek, jednak nie wyżej niż ustalona maksymalna wysokość dla zadaszenia;

3) dopuszcza się realizację zadaszenia przylegającego do ściany budynku – w przypadku zadaszenia niższego niż ściana przylegającego budynku;

4) zakazuje się zamykania zadaszenia przegrodami budowlanymi w przypadku innym niż opisany w pkt. 3.

2. Ustala się zasady lokalizowania zabudowy w odniesieniu do symboli stref lokalizacji dominant i akcentów przestrzennych:

1) nakaz lokalizacji dominanty przestrzennej oraz dominanty wysokościowej w liniach zabudowy i w taki sposób, aby symbol strefy lokalizacji dominanty wskazany na rysunku planu, w części lub całości zawierał się w obrysie rzutu części budynku stanowiącej tę dominantę;

2) nakaz lokalizacji akcentu przestrzennego w granicach terenu i w promieniu do 10,0 m od środka symbolu strefy lokalizacji akcentu przestrzennego wskazanego na rysunku planu.

§ 10. Ustala się zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury oraz ogrodzeń:

1. W zakresie obiektów małej architektury:

1) nakazuje się stosowanie w przestrzeni publicznej spójnych stylistycznie obiektów małej architektury o wysokości do 3 m, z zachowaniem jednakowych kolorów w obrębie jednej grupy materiałowej;

2) z wyłączeniem obiektów tymczasowych nakazuje się stosowanie materiałów o podwyższonej odporności na procesy starzenia;

3) dopuszcza się wyróżnienie komunikacji pieszej na terenach 2.UK oraz 4.ZP przy pomocy murków, stopni, małej architektury, wykonanych z materiałów kolorystycznie nawiązujących do otaczającej zabudowy (kamień naturalny lub sztuczny, cegła licowa, szkło, drewno, stal szlachetna, stal powlekana).

2. W zakresie ogrodzeń zakazuje się realizacji ogrodzeń w liniach rozgraniczających terenu 1.KD GP ul. Towarowa oraz wokół parkingów na terenie usług 3.U.

§ 11. Ustala się zasady i warunki sytuowania tablic reklamowych oraz urządzeń reklamowych:

1. Zakazuje się lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, za wyjątkiem:

- 1) tablic reklamowych wolnostojących, podświetlanych, o powierzchni ekspozycyjnej nie większej niż 3 m², lokalizowanych na terenie 1.KD-GP;
- 2) urządzeń reklamowych wolnostojących (słupy reklamowe), podświetlanych, w formie walca o średnicy 1,40 m (+/- 0,05 m) i wysokości 4,20 m (+/- 0,5 m);
- 3) tablic reklamowych o powierzchni ekspozycyjnej nie większej niż 3 m², na wiatrach przystankowych komunikacji publicznej;
- 4) tablic i urządzeń reklamowych niebędących szyldami na budynkach na terenie 3.U;
- 5) szyldów na budynkach;
- 6) szyldów wolnostojących na terenach 1.UK, 2.UK oraz 3.U;
- 7) tablic reklamowych, umieszczanych na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy;
- 8) tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, które służą wyłącznie do upowszechniania informacji:
 - a) trwale upamiętniającej osoby, instytucje lub wydarzenia,
 - b) 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 oraz cmentarzy;

2. Dla tablic reklamowych określonych w ust. 1 pkt 1:

- 1) dopuszcza się sytuowanie w maksymalnej liczbie:
 - a) sześciu po stronie wschodniej jezdni ul. Towarowej na terenie 1 KD-GP;
- 2) nakazuje się zachowanie minimalnej odległości:
 - a) 20 m od innych wolnostojących tablic reklamowych,
 - b) 30 m od słupów reklamowych,
 - c) 10 m od znaków drogowych i znaków MSI,
 - d) 2,5 m od krawędzi jezdni;

3. Dla urządzeń reklamowych określonych w ust. 1 pkt 2:

- 1) dopuszcza się sytuowanie w maksymalnej liczbie:
 - a) dwóch po stronie zachodniej jezdni ul. Towarowej na terenie 1 KD-GP,
 - b) czterech po stronie wschodniej jezdni ul. Towarowej na terenie 1 KD-GP,
 - c) dwóch na terenie 1.UK,
 - d) jednego na terenie 2.UK;
- 2) nakazuje się zachowanie minimalnej odległości:
 - a) 30 m od innych wolnostojących tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, w tym słupów reklamowych,
 - b) 10 m od znaków drogowych i znaków MSI,
 - c) 2,5 m od krawędzi jezdni;
- 3) zakazuje się ich lokalizowania na nawierzchniach nieutwardzonych oraz utwardzania nawierzchni dla potrzeb posadowienia.

4. Dla tablic reklamowych na wiatrach przystankowych, określonych w ust.1 pkt 3:

1) dopuszcza się:

- a) umieszczanie dwustronnych tablic reklamowych zintegrowanych z wiatą,
- b) możliwość umieszczania reklam emitujących światło;

2) zakazuje się umieszczania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na dachu.

5. Dla tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, określonych w ust. 1 pkt 4:

1) dopuszcza się wyłącznie w formie reklam ażurowych, to jest pozbawionych tła, których wystawione na ekspozycję części mają powierzchnię nie większą niż 50% powierzchni prostokąta opisanego na zewnętrznych krawędziach tej reklamy;

2) nakazuje się:

- a) umieszczanie w górnych partiach ścian i na dachach budynków; wysokość reklam nie może przekraczać 1/10 wysokości ściany, a dla budynku wyższego niż 60 m wysokość reklam nie może przekraczać 6,0 m,
- b) aby reklamy umieszczane obok siebie na jednej ścianie miały, w zależności od układu, jednolitą wysokość lub szerokość;

3) zakazuje się:

- a) umieszczania reklam, przesłaniających detale architektoniczne oraz inne charakterystyczne elementy ściany,
- b) umieszczania reklam w odległości mniejszej niż 1,20 m od oznakowania MSI na tej samej płaszczyźnie ścian budynków,
- c) umieszczania reklam, których płaszczyzna ekspozycyjna zorientowana byłaby nierównolegle do płaszczyzny ściany;

6. Dla szyldów na budynkach, określonych w ust. 1 pkt 5:

1) zakazuje się:

- a) umieszczania szyldów na ścianach powyżej kondygnacji parteru,
- b) stosowania szyldów o wysokości przekraczającej 0,6 m,
- c) 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,
- d) umieszczania szyldów w odległości mniejszej niż 1,2 m od oznakowania MSI na tej samej płaszczyźnie ścian budynków,
- e) umieszczania szyldów, których płaszczyzna ekspozycyjna zorientowana byłaby nierównolegle do płaszczyzny ściany,
- f) umieszczania na terenie 1.UK szyldów na ścianach w odległości od wejść do budynków większej niż 5 m;

2) nakazuje się, aby szyldy umieszczane obok siebie na jednej ścianie miały, w zależności od układu, jednolitą wysokość lub szerokość.

7. Dla szyldów wolnostojących, określonych w ust. 1 pkt 6:

1) dopuszcza się:

- a) lokalizowanie na wolnostojącym nośniku, którego gabaryty nie przekraczają 4,0 m wysokości i 1,2 m szerokości,
- b) umieszczanie na takim nośniku większej liczby szyldów, o spójnej formie, posiadających cechy wspólne w zakresie materiału, szerokości, wysokości i układu logotypów,
- c) aby szyldy wolnostojące, będące pod względem formy lub treści częścią ekspozycji muzealnej na terenach 1.UK i 2.UK, nie spełniały wymogu ograniczenia gabarytów, o którym mowa w ustaleniu lit. a;

2) zakazuje się:

- a) na terenie 2.UK umieszczania treści szyldu, tak aby była widoczna z terenu 1.UK,
- b) umieszczania na terenie 3.U więcej niż jednego nośnika,
- c) zakazuje się umieszczania szyldów, które wykraczałyby poza obrys nośnika;

8. Dla tablic reklamowych określonych w ust. 1 pkt 7:

- 1) ustalenia ust. 5-6 nie obowiązują;
- 2) dopuszcza się tablice reklamowe (w szczególności banery), umieszczane na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy przy spełnieniu następujących wymagań:
 - a) na ścianach budynku, przesłanianych taką tablicą prowadzone są roboty budowlane, na podstawie ważnych pozwoleń lub zgłoszeń,
 - b) powierzchnia reklamy lub szyldu nie przekracza 30% powierzchni okrywanej ściany,
 - c) czas użytkowania tablicy reklamowej nie przekroczy 6 miesięcy, a przerwa w użytkowaniu tablicy będzie nie krótsza niż 18 miesięcy,
 - d) tablica reklamowa na ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy nie wystaje poza obrys ogrodzenia lub wyposażenia;

9. Na tablicach i urządzeniach reklamowych wymienionych w ust. 1 pkt 1-3 dopuszcza się stosowanie ekspozycji elektronicznej (to jest takich świetlnych reklam lub szyldów, w których obraz reklamy generowany jest elektronicznie, a źródłem emisji światła jest np. technologia LCD lub LED), na następujących zasadach:

- 1) jasność emitowanego światła jest regulowana adekwatnie do pory dnia i kontrastu otoczenia oraz nie przekracza 3500 cd/m^2 w ciągu dnia i 350 cd/m^2 w nocy;
- 2) nie stosuje się obrazu ruchomego;
- 3) minimalny czas wyświetlania jest nie krótszy niż 10 sekund, a między kolejno wyświetlanymi obrazami nie występują efekty wizualne przejścia lub zaniku obrazu.

§ 12. 1. Ustala się zasady i warunki tymczasowego zagospodarowania terenów, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, dopuszczając wykorzystywanie ich w sposób dotychczasowy.

2. Dopuszcza się sytuowanie tymczasowych obiektów budowlanych wyłącznie w następującym zakresie:

- 1) pawilonów, obiektów i eksponatów wystawowych, instalacji wystawienniczych, sceny, namiotów i innych elementów obsługi imprez, na terenach zabudowy usług kultury – UK;
- 2) obiektów małej architektury o charakterze sezonowym – na terenach zabudowy usług kultury – UK i zieleni parkowej – ZP.

§ 13. Określa się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 500 m^2 ,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m,
 - c) nakazuje się, aby kąt położenia granic działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości do pasa drogowego mieścił się w przedziale od 85 do 95 stopni;
- 3) parametry określone w pkt. 2 nie dotyczą działek powstałych w wyniku scalania i podziału pod urządzenia infrastruktury technicznej.

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

1. W zakresie układu drogowo-ulicznego:

- 1) ustala się zgodnie z rysunkiem planu, w granicach planu:
 - a) linie rozgraniczające teren 1.KD-GP ul. Towarowej na odcinku pomiędzy ulicami Grzybowską i Proszą,

- b) południową linię rozgraniczającą ul. Grzybowskiej na odcinku 1.KD-GP ul. Towarowa – ul. Przyokopowa,
 - c) wschodnią linię rozgraniczającą ul. Przyokopowej, w granicach planu,
 - d) północną linię rozgraniczającą ul. Prostej, będącą południową granicą działki ewidencyjnej nr 39 z obrębu 6-04-06 na odcinku stanowiącym granicę planu;
- 2) ustala się, że 1.KD-GP jest elementem podstawowego miejskiego układu drogowego zapewniającego powiązania międzydzielnicowe i ponadlokalne;
- 3) dopuszcza się powiązania poprzez skrzyżowanie:
- a) wielopoziomowe, częściowo poza obszarem planu z ul. Proszą,
 - b) poprzez istniejące skrzyżowania z ulicami poza obszarem planu – ul. Grzybowską i ul. Łucką;
2. W zakresie ruchu rowerowego:
- 1) ustala się prowadzenie dróg rowerowych po obu stronach jezdni w liniach rozgraniczających 1.KD-GP;
- 2) dopuszcza się realizację stacji roweru miejskiego i parkingów rowerowych na obszarze planu.
3. W zakresie ruchu pieszego:
- 1) ustala się prowadzenie ruchu pieszego po obu stronach jezdni w liniach rozgraniczających 1.KD-GP;
- 2) ustala się zachowanie i realizację w liniach rozgraniczających 1.KD-GP bezkolizyjnych, podziemnych przejść dla pieszych zapewniających również wyjścia/wejścia na stację II linii metra, z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy.
4. W zakresie transportu zbiorowego ustala się obsługę obszaru planu poprzez:
- 1) II linię metra;
- 2) komunikację tramwajową prowadzoną w liniach rozgraniczających drogi 1.KD-GP i ul. Prostej (droga poza obszarem planu);
- 3) komunikację autobusową prowadzoną w liniach rozgraniczających drogi 1.KD-GP, ul. Prostej i ul. Grzybowskiej (drogi poza obszarem planu).
5. W zakresie parkowania:
- 1) ustala się realizację miejsc postojowych dla obiektów nowo realizowanych, rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania w obrębie działek budowlanych, na których znajdują się te obiekty, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 2) ustala się liczbę miejsc postojowych do parkowania dla samochodów osobowych i rowerów poprzez określenie wskaźników parkingowych w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
- 3) dopuszcza się realizację zatok do krótkotrwałego postoju autobusów turystycznych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) realizacja miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Zasady rozbudowy, przebudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

1. Zasady ogólne:

- 1) ustala się lokalizowanie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowanymi lub istniejącymi urządzeniami drogowymi; ustala się minimalne parametry dla sieci: wodociągowej - DN 100, kanalizacyjnej - DN 300, ciepłowniczej - DN 32, gazowniczej - DN 32, elektroenergetycznej - 0,4 kV;
- 2) dopuszcza się rozbudowę infrastruktury technicznej w terenach, o których mowa w § 4 ust. 2;
- 3) dopuszcza się budowę magistralnej sieci ciepłowniczej w terenie 2.UK i 4.ZP;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie tuneli wieloprzewodowych zgodnie z zapisami pkt. 1 i 2;

- 5) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń budowlanych na całym obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się zachowanie i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej w terenach 1.UK, 2.UK, 3.U, 4.ZP oraz 1.KD-GP;
- 7) zakazuje się budowy naziemnych oraz nadziemnych przewodów infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) nakazuje się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych przewodów rozdzielczych, zasilanych z:
 - a) magistrali zlokalizowanej w 1.KD-GP ul. Towarowej,
 - b) magistrali zlokalizowanej w ul Prostej (poza obszarem planu) lub,
 - c) innych istniejących i projektowanych magistral i przewodów rozdzielczych;
- 2) dopuszcza się realizację podziemnych ujęć wody na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych.

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych:

- 1) nakazuje się odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji ogólnospławnej lub sanitarnej odprowadzającej ścieki za pośrednictwem:
 - a) kolektorów ogólnospławnych przebiegających w 1.KD-GP ul. Towarowej lub,
 - b) innych istniejących i projektowanych kolektorów oraz kanałów;
- 2) zakazuje się budowy indywidualnych systemów odprowadzania, gromadzenia i oczyszczania ścieków.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych jezdni i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej odprowadzającej wody opadowe za pośrednictwem:
 - a) kolektora ogólnospławnego zlokalizowanego w 1.KD-GP ul. Towarowej lub,
 - b) innych istniejących i projektowanych kolektorów oraz kanałów;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie nadmiarowych wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych jezdni i parkingów przez ich wprowadzenie do ziemi, dołów chłonnych, lub zbiorników retencyjno-chłonnych, po ich podczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi lub przez ich odprowadzenie do zbiorników retencyjnych;
- 3) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych niewymagających oczyszczania w miejscu ich powstawania, poprzez wprowadzenie do ziemi, do dołów chłonnych lub 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 gaz:

- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci średniego lub niskiego ciśnienia poprzez:
 - a) gazociągi przebiegające w 1.KD-GP ul. Towarowej (na kierunku północ-południe) i gazociąg przebiegający przez tereny 1.UK, 2.UK i 1.KD-GP (na kierunku wschód-zachód),
 - b) gazociągi przebiegające w ulicach Przyokopowej i Prostej (ulice poza obszarem planu) lub,
 - c) inne istniejące i projektowane gazociągi;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracyjnych.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z:

- a) sieci ciepłowniczej za pośrednictwem istniejących i projektowanych przewodów rozdzielczych, zasilanych z:
 - magistrali przebiegającej przez obszar planu na kierunku północ-południe przez tereny 1.KD-GP ul. Towarowa, 2.UK, 3.U i 4.ZP,
 - magistrali przebiegającej w ulicy Przyokopowej (poza obszarem planu) lub,
 - innych istniejących i projektowanych magistral,
 - b) urządzeń zasilanych z sieci gazowej, w tym urządzeń kogeneracyjnych lub sieci elektroenergetycznej lub,
 - c) odnawialnych źródeł energii wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego lub geotermalną;
- 2) zakazuje się realizacji nowych źródeł ciepła opalanych paliwami stałymi i olejem opałowym.
7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1) ustala się zasilanie w energię elektryczną z:
- a) sieci elektroenergetycznej średniego lub niskiego napięcia,
 - b) urządzeń kogeneracyjnych lub,
 - c) odnawialnych źródeł energii wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego lub geotermalną;
- 2) nakazuje się budowę nowych linii elektroenergetycznych wyłącznie jako kablowych podziemnych;
- 3) nakazuje się budowę nowych stacji transformatorowych wyłącznie jako wewnętrznych wbudowanych lub podziemnych.
8. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:
- 1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną:
- a) z sieci kablowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych przewodów,
 - b) z sieci bezprzewodowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych telefonii komórkowej;
9. W zakresie odpadów stałych obowiązują przepisy odrębne, w tym dotyczące zasad ich segregacji.
- § 16.** Określa się następujące stawki procentowe, służące naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu:
- 1) dla terenów 1.UK, 2.UK, 4.ZP oraz 1.KD-GP, przeznaczonych do realizacji inwestycji celu publicznego – nie określa się;
 - 2) dla terenu 3.U – 30 %.

Rozdział 3. **Przepisy szczegółowe dla terenów**

§ 17. Ustalenia szczegółowe dla terenu 1.UK:

- 1. Przeznaczenie terenu: zabudowa usług kultury.
- 2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 42%;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
 - 3) dla strefy zieleni niskiej oraz strefy zieleni wysokiej wskaźnik utwardzenia nawierzchni, to jest stosunek nawierzchni twardej do powierzchni strefy: maksymalnie 30% oraz zakaz urządzania miejsc postojowych;
 - 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy:
 - a) nadziemnej – 1,5,

- b) ogółem – 3,0;
- 5) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,5;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy 16,0 m, z zastrzeżeniem wysokości zadaszenia określonej w pkt. 7 i 8 oraz wysokości rozbudowywanej lub nadbudowywanej części budynków, oznaczonej na rysunku numerami 2A, 2B, 2C, 3A i 4, określonej odpowiednio w pkt. 9, 10 i 11;
- 7) maksymalna wysokość zadaszenia w strefie zadaszeń 15,0 m;
- 8) dla budynku Nr 1 na rysunku planu (portiernia):
 - a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,
 - b) zakaz rozbudowy i nadbudowy,
 - c) dopuszczenie odbudowy, do wysokości maksymalnej bez zmian, to jest 5,5 m, z uwzględnieniem wymogów przepisów odrębnych;
- 9) dla budynku Nr 2 na rysunku planu (muzeum) w granicach linii zabudowy wskazanych na rysunku:
 - a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,
 - b) zakaz nadbudowy, z zastrzeżeniem ustalenia lit. c,
 - c) dopuszczenie, z uwzględnieniem wymogów przepisów odrębnych:
 - nadbudowy istniejącej wieży muzeum, stanowiącej dominantę przestrzenną, do wysokości maksymalnej 35,0 m,
 - nadbudowy fragmentu budynku oznaczonego na rysunku numerem 2C (to jest od strony północnej) – w obrębie strefy lokalnego podwyższenia – do wysokości maksymalnej 13,5 m,
 - d) dopuszczenie, z uwzględnieniem wymogów przepisów odrębnych:
 - rozbudowy oznaczonej na rysunku numerem 2A (to jest od strony południowo wschodniej) do wysokości maksymalnej 6,0 m,
 - rozbudowy oznaczonej na rysunku numerem 2B (to jest od strony północnej) do wysokości maksymalnej 13,5 m,
 - przebudowy,
 - odbudowy,
- 10) dla budynku Nr 3 na rysunku planu (budynek administracyjny) i jego otoczenia w granicach linii zabudowy:
 - a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,
 - b) zakaz nadbudowy,
 - c) dopuszczenie, z uwzględnieniem wymogów przepisów odrębnych:
 - przebudowy,
 - rozbudowy oznaczonej na rysunku numerem 3A do wysokości maksymalnej 2,2 m,
 - odbudowy o wysokości maksymalnej bez zmian, tj. 16,0 m,
- 11) dla budynku zlokalizowanego na dziedzińcu muzeum (Nr 4 na rysunku planu):
 - a) dopuszczenie:
 - przebudowy,
 - nadbudowy, odbudowy lub wymiany do wysokości maksymalnej 6,0 m,
 - b) w przypadku nadbudowy, odbudowy lub wymiany nakazuje się zachowanie lub odtworzenie istniejącej elewacji frontowej (od strony zachodniej) i charakterystycznych detali architektonicznych;
- 12) dla dachów budynków dopuszcza się spadki w granicach od 0 do 15 stopni, ograniczenie nie dotyczy budynków objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych;

- 13) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu;
- 14) ochrona na podstawie przepisów odrębnych istniejącego ogrodzenia (cegłany mur) od strony ul. Grzybowskiej i Przyokopowej (ulice przylegające do obszaru planu) wraz z bramami wskazanymi na rysunku planu;
- 15) nakazuje się zachowanie „ściany pamięci” wskazanej na rysunku planu, z zastrzeżeniem możliwości wykonania przejść łączących tereny 1.UK i 2.UK;
- 16) ustala się dla zabudowy terenu 1.UK nakaz kształtowania perspektyw widokowych na elewacje budynku Muzeum Powstania Warszawskiego Nr 2 oraz budynku administracyjnego Nr 3, położonych na terenie 1.UK: w widokach od strony ul. Grzybowskiej, Przyokopowej i Towarowej a także z terenu 2.UK.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę terenu od ul. Przyokopowej lub ul. Grzybowskiej (przylegających do obszaru planu);
- 2) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) dla samochodów osobowych minimum 1, maksimum 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) dla rowerów minimum 2 miejsca postojowe na 1000 m² powierzchni użytkowej usług (nie mniej jednak niż 2);
- 3) dopuszcza się realizację parkingu podziemnego;
- 4) w zakresie karty parkingowej obowiązują ustalenia § 14 ust. 5 pkt 4.

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenu 2.UK:

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa usług kultury.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 59%;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 3) dla strefy zieleni niskiej wskaźnik utwardzenia nawierzchni, to jest stosunek nawierzchni twardej do powierzchni strefy: maksymalnie 30%;
- 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy:
 - a) nadziemnej: 0,8,
 - b) ogółem: 2,0;
- 5) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,1;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy 15,0 m, z zastrzeżeniem że:
 - a) dla budynków w strefie lokalnego podwyższenia 12,0 m,
 - b) dla budynków poza strefą lokalnego podwyższenia 6,0 m,
 - c) dla zadaszenia w strefie zadaszeń wskazanej na rysunku planu 15,0 m,
 - d) dla akcentu przestrzennego 12,0 m;
- 7) dla dachów budynków:
 - a) dopuszcza się spadki w granicach od 0 do 15 stopni, ograniczenie nie dotyczy świetlików,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie zielenią urządzoną okrywową;
- 8) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu;
- 9) lokalizacja akcentu przestrzennego w południowej części terenu w strefie wskazanej na rysunku planu;
- 10) dopuszcza się możliwość rozbiórki istniejącego muru, stanowiącego ogrodzenie muzeum od strony wschodniej;

- 11) dopuszcza się wykonanie przejść łączących tereny 1.UK i 2.UK przez „ścianę pamięci”;
- 12) ustala się dla zabudowy terenu 2.UK nakaz kształtowania i ochrony perspektyw widokowych na elewacje budynku Muzeum Powstania Warszawskiego oraz budynku administracyjnego, położonych na terenie 1.UK.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę terenu od dróg przylegających do obszaru planu: ul. Grzybowskiej lub ul. Przyokopowej poprzez teren 1.UK;
- 2) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) dla samochodów osobowych minimum 1, maksimum 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) dla rowerów minimum 2 miejsca postojowe na 1000 m² powierzchni użytkowej usług (nie mniej jednak niż 2);
- 3) ustala się lokalizację miejsc do parkowania, o których mowa w pkt 2 na terenie 1.UK, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 4;
- 4) dopuszcza się realizację parkingu podziemnego;
- 5) w zakresie karty parkingowej obowiązują ustalenia § 14 ust. 5 pkt 4.

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenu 3.U:

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa usługowo-biurowa.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 96%;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%;
- 3) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy:
 - a) w przypadku zabudowy bez dominanty wysokościowej: 7,0,
 - b) w przypadku zabudowy z dominantą wysokościową: 10,0;
- 4) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 1,8;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 36 m, a dla dominanty wysokościowej 120 m;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu;
- 7) dachy płaskie;
- 8) kolorystyka elewacji: od strony wschodniej i północnej szkło o ciemnym zabarwieniu na powierzchni minimum 70% powierzchni każdej ściany.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) zakazuje się użytkowanie pomieszczeń na stały lub czasowy pobyt dzieci i młodzieży;
- 2) dla obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych metra na otaczającą zabudowę, na rysunku planu oznaczonego informacyjnie, obowiązują przepisy odrębne;
- 3) oznakowanie budynku o wysokości większej niż 100 m zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę terenu od ul. Przyokopowej (przylegającej do obszaru planu);
- 2) ustala się wskaźniki parkingowe dla samochodów osobowych:
 - a) minimum 10, maksimum 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej biur,
 - b) minimum 15, maksimum 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług;

- 3) ustala się realizację miejsc postojowych dla rowerów - minimum 5 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej biur oraz pozostałych usług.

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu 4.ZP:

1. Przeznaczenie terenu: zielen parkowa.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy kubaturowej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) dopuszcza się zjazd na teren z 1.KD-GP – ul. Towarowa;
- 2) zakazuje się lokalizowania miejsc postojowych.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu 1.KD-GP – ul. Towarowa (na odcinku ul. Grzybowska – ul. Prosta):

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

2. Zasady kształtowania zabudowy, w tym zasady modernizacji, rozbudowy i budowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość minimalna w liniach rozgraniczających 72 m i według rysunku planu;
- 2) przekrój dwujezdniowy z pasem dzielącym;
- 3) prowadzenie ruchu pieszego po obu stronach jezdni;
- 4) prowadzenie dróg rowerowych w formie ścieżek po obu stronach jezdni;
- 5) prowadzenie trasy tramwajowej z przystankami w pasie dzielącym drogi;
- 6) dopuszczenie prowadzenia komunikacji autobusowej z przystankami w liniach rozgraniczających drogi;
- 7) wskazanie rejonu lokalizacji wejścia/wyjścia ze stacji metra stacja „Rondo Daszyńskiego”;
- 8) dopuszczenie realizacji zatok przystankowych do krótkotrwałego postoju autobusów turystycznych;
- 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 10) nakaz zachowania i uzupełniania rzędów drzew po obu stronach ulicy;
- 11) nakaz zachowania i ochrony perspektyw widokowych Muzeum Powstania Warszawskiego, zlokalizowanego na terenie 1.UK, od strony ul. Towarowej;
- 12) sposób urządzenia przestrzeni ruchu pieszego do szczególnego opracowania wg zasad określonych dla zagospodarowania przestrzeni publicznych.

**Rozdział 4.
Przepisy końcowe**

§ 22. Na obszarze objętym planem traci moc uchwała Nr XCIV/2410/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 6 listopada 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Towarowej.

§ 23. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz wymaga opublikowania w Biuletynie Informacji Publicznej m.st. Warszawy.

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

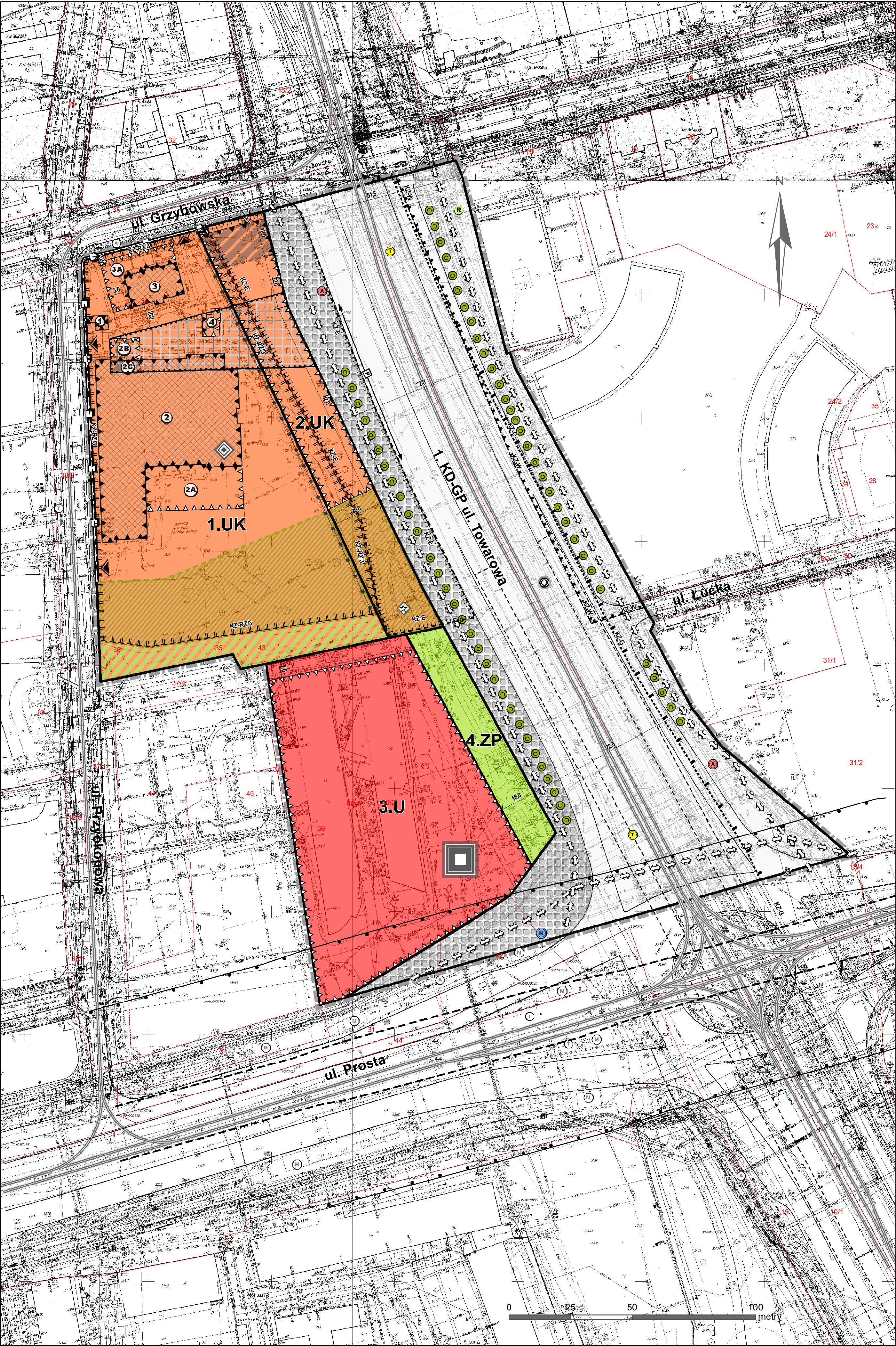
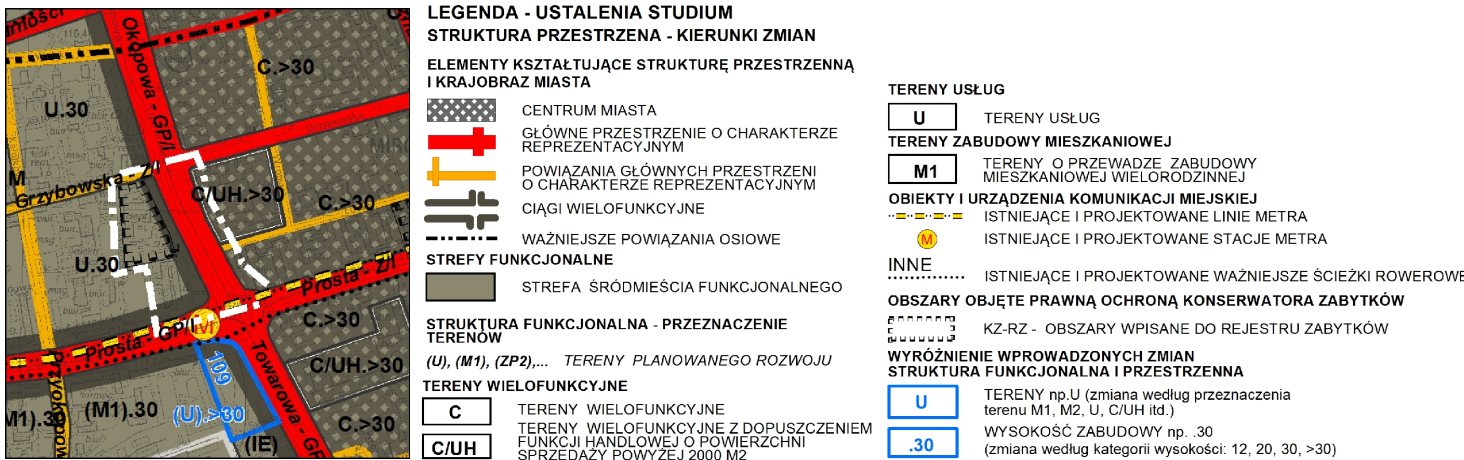
Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

Ewa Malinowska-Grupińska



**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
REJONU
MUZEUM POWSTANIA
WARSZAWSKIEGO**
RYSUNEK PLANU
SKALA 1 : 1000

WYRYS
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M.ST. WARSZAWY
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR LXXXII/2746/2006 RADY M.ST. WARSZAWY
Z DN 10 PAŹDZIERNIKA 2006R., Z POŻ. ZM.



USTALENIA	INFORMACJE	OPIS OZNACZEŃ
GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE		
		GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA GRANICE I NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
PRZEZNACZENIE TERENÓW		
		TEREN ZABUDOWY USŁUGOWO - BIUROWEJ
		TERENY ZABUDOWY USŁUG KULTURY
		TEREN ZIELENI PARKOWEJ
		TERENY DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO

ELEMENTY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
	NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
	STREFA LOKALNEGO PODWYŻSZENIA
	STREFA ZADASZEŃ Z LINIAMI ZABUDOWY DLA ZADASZEŃ
	PRZESTRZEŃ RUCHU PIESZEGO DO SZCZEGÓLNEGO OPRACOWANIA
	STREFA ZIELENI WYSOKIEJ
	STREFA ZIELENI NISKIEJ
	USYTUOWANIE RZĘDÓW DRZEW
	SYMBOL STREFY LOKALIZACJI DOMINANTY WYSOKOŚCIOWEJ
	SYMBOL STREFY LOKALIZACJI DOMINANTY PRZESTRZENNEJ
	SYMBOL STREFY LOKALIZACJI AKCENTU PRZESTRZENNEGO
	ŚCIANA PAMIĘCI
	PRZEBIEG ORIENTACYJNY DRÓG ROWEROWYCH
	REJON LOKALIZACJI PRZYSTANKÓW AUTOBUSOWYCH
	REJON LOKALIZACJI PRZYSTANKÓW AUTOBUSOWYCH POZA OBSZAREM OPRACOWANIA
	REJON LOKALIZACJI PRZYSTANKÓW TRAMWAJOWYCH
	REJON LOKALIZACJI PRZYSTANKÓW TRAMWAJOWYCH POZA OBSZAREM OPRACOWANIA
	REJON LOKALIZACJI WYJŚĆ/WĘJŚĆ DO STACJI METRA
	REJON LOKALIZACJI WYJŚĆ/WĘJŚĆ DO STACJI METRA POZA OBSZAREM OPRACOWANIA
	REJON LOKALIZACJI STACJI ROWERU MIEJSKIEGO
	REJON LOKALIZACJI PRZYSTANKÓW DLA DLA AUTOBUSÓW TURYSTYCZNYCH
	JEZDNI
	JEZDNI NA ESTAKADZIE
	TRASA TRAMWAJOWA

OBSZARY SZCZEGÓLNYCH UWARUNKOWAŃ I ZAGROZEŃ	
	ZASIĘG TUNELU II LINII METRA
	ZASIĘG OBSZARU POTENCJALNYCH EKSPLOATACYJNYCH ODDZIAŁYWAŃ DYNAMICZNYCH PODZIEMNYCH ODCINKÓW II LINII METRA

OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ	
	BUDYNKI WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
	CEGLANY MUR WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
	ISTNIEJĄCE BRAMY W CEGLANYM MURZE WPISANYM DO REJESTRU ZABYTKÓW
	MIEJSCE PAMIĘCI NARODOWEJ
	GRANICE STREF OCHRONY KONSERWATORSKIEJ :
	OBSZAR WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW TEREN ZABYTKOWEGO ZESPOŁU DAWNEJ ELEKTROWNI TRAMWJÓW WARSZAWSKICH (KZ-RZ/3)
	STREFA OCHRONY OTOCZENIA I EKSPOZYCJI ZABYTKU (KZ-E)
	STREFA OCHRONY ELEMENTÓW ROZPLANOWANIA SPRZED WRZEŚNIA 1939 R. ORAZ ZWIĄZANYCH Z NIMI ZESPOŁÓW BUDOWLANYCH (KZ-G)
	OBSZAR CZĘŚCI TERENU ARCHEOLOGICZNEGO ZABYTKU NIERUCHOMEGO (KZ-W)

OZNACZENIA OBIEKTÓW NA TERENIE 1.UK	
	1. BUDYNEK PORTIERNI
	2. BUDYNEK MUZEUM
	2A. ROZBUDOWA BUDYNKU MUZEUM
	2B. ROZBUDOWA BUDYNKU MUZEUM
	2C. NADBUDOWA FRAGMENTU BUDYNKU MUZEUM
	3. BUDYNEK ADMINISTRACYJNY
	3A. ROZBUDOWA BUDYNKU ADMINISTRACYJNEGO
	4. BUDYNEK NA DZIEDZINCU MUZEUM
INNE OZNACZENIA	
	WYMIARY - W METRACH

WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA						
Numer terenu	Symbol terenu	Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - w procentach	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w procentach	Wskaźnik intensywności zabudowy (dominant wysokościowych), opisany liczbą		Powierzchnia terenu, w hektarach
				Maksymalny	Minimalny	
1.	UK	42%	20%	3,0 w tym zabudowy nadziemnej 1,5	0,5	1,44 ha
2.	UK	59%	40%	2,0 w tym zabudowy nadziemnej 0,8	0,1	0,39 ha
3.	U	96%	0%	7,0 dla zabudowy bez dominacji wysokościowej; 10,0 w przypadku zabudowy z dominacją wysokościową	1,8	0,99 ha
4.	ZP	-	70%	-	-	0,15 ha
1.	KD-GP	-	10%	-	-	2,67 ha

Niniejszą mapę sporządzono na podstawie zeskanowanej zasadniczej mapy miastaw skali 1:500 obejmującej sekcję:

06s1w1, 10s1w2, 11s1w1, 15s1w2, 16s1w1, 20s1w2

Oświadczam, że rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Muzeum Powstania Warszawskiego (wykonany w skali podstawowej 1:1000) został sporządzony na urzędowej kopii mapy zasadniczej, poświadczony za zgodność z oryginałem przechowywanym w Państwowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

wydanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Ks. Rob. BG.6642.12479.2015

podpis osoby kierującej zespołem projektowym

ZALĄCZNIK NR 1

do Uchwały Nr LVIII/1507/2017 Rady m. st. Warszawy z dnia 30 listopada 2017 r. w sprawie uchwalenia

**MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
REJONU MUZEUM POWSTANIA WARSZAWSKIEGO**

Przewodnicząca Rady m. st. Warszawy

.....

RYSUNEK PLANU
SKALA 1:1000

WYKONAWCA:
 Miejska Pracownia Planowania Przestrzennego i Strategii Rozwoju

PROJEKTANT PLANU
mgr inż. arch. Tomasz Gandyk

Publikacja dokonana w:
Dz. U. Województwa Mazowieckiego Poz.
z dnia.....

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVIII/1507/2017

Rady Miasta Stołecznego Warszawy

z dnia 30 listopada 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Muzeum Powstania Warszawskiego w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu

1 UWAGI ZŁOŻONE W DNIU 2017.01.12 przez: Innogy Stoen Operator sp. z o.o.

1.1 TREŚĆ UWAGI

Paragraf 15 punkt 1, ust.1 dopuszcza lokalizowanie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi publiczne. Jednocześnie ust. 2 dopuszcza rozbudowę (ale nie lokalizowanie nowych urządzeń) infrastruktury technicznej w terenach 1.UK, 1.UK, 4.ZP i 1.KD-GP, wyłączając z tej możliwości teren 3.U. Przeznaczenie i charakter terenu 3.U. powodują, że zapewnienie mu pełnego zaopatrzenia w energię elektryczną wymagać będzie budowy przynajmniej jednej stacji transformatorowej 15/0,5kV. Budowa takiej stacji będącej elementem infrastruktury technicznej a nie przyłączem, nie może -zgodnie z postanowieniami projektu planu - nastąpić na terenie 3.U. W takim wypadku wnioskujemy o: dopuszczenie budowy elementów infrastruktury technicznej na całym terenie projektu planu, albo jawne wskazanie lokalizacji stacji 15/0,4kV na jednym z terenów wymienionych w paragrafie 4 ust. 2, na styku z granicą terenu 3.U.

ROZSTRZYGNIECIE:

Nieuwzględniona

UZASADNIENIE

Zgodnie z orzecznictwem, lokalizowanie w planie infrastruktury technicznej poza terenami inwestycji celu publicznego wymagałoby określenia w sposób jednoznaczny lokalizacji, przebiegu i parametrów sieci infrastruktury. Proponowane określenie „na całym terenie” jest zbyt ogólne i nie może być zastosowane. Istniejący w projekcie planu zapis: „dopuszcza się lokalizowanie urządzeń budowlanych na całym obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi” pozwoli na lokalizację urządzeń technicznych zapewniających możliwość obsługi obiektu na terenie np. 3.U zgodnie z jego przeznaczeniem, bez konieczności punktowego wskazania lokalizacji takich urządzeń, w tym stacji transformatorowej.

1.2 TREŚĆ UWAGI

Przez teren 1.KD-GP przebiega linia kablowa 110kV relacji GPZ Towarowa- RPZ Młynów stanowiąca niezwykle ważny element sieci zasilającej zachodnią część miasta. W związku z tym wnioskujemy o:

- ujawnienie trasy ww. linii na załączniku mapowym do projektu planu,
- wprowadzenie do treści planu zapisów uniemożliwiających zabudowę na trasie tej linii,
- wprowadzenie do treści planu zapisów uniemożliwiających układanie na trasie linii nawierzchni nierozbieralnych, poza odcinkiem linii przechodzącym pod jezdnią i torowiskiem ulicy Towarowej.

ROZSTRZYGNIECIE:

Nieuwzględniona

UZASADNIENIE

Linia kablowa 110 kV przebiega w liniach rozgraniczających drogi publicznej 1.KD-GP, gdzie nie dopuszcza się zabudowy, a o rodzaju nawierzchni decyduje jej zarządca.

2 UWAGI ZŁOŻONE W DNIU 2017.02.10 przez Muzeum Powstania Warszawskiego.

2.2 TREŚĆ UWAGI

Wnioskujemy o likwidację placu wejściowego na terenie 2.UK na wysokości kasy Muzeum i korektę linii zadaszania dziedzińca Muzeum, tak aby umożliwić zadaszanie w większym stopniu bezpośrednią strefę wejścia do muzeum (budynek nr 2). Proponujemy poszerzenie zadaszanej strefy dziedzińca przy zachowaniu jej powierzchni (strefa nie musi wykraczać poza Mur Pamięci).

ROZSTRZYGNIECIE:

Nieuwzględniona w części

UZASADNIENIE

Uwaga nieuwzględniona w zakresie propozycji ograniczenia strefy zadaszania na terenie 2.UK – realizacja zadaszania jest wg ustaleń planu opcjonalna a nie obowiązkowa, opcja ta w projekcie budowlanym może być twórczo wykorzystana.

3 UWAGI ZŁOŻONE W DNIU 2017.02.24 przez Annę Paż.

3.1 TREŚĆ UWAGI

W definicji dominanty przestrzennej (pkt 3) proszę o dodanie, że nie mogą być nią urządzenie lub tablica reklamowa.

ROZSTRZYGNIECIE:

Nieuwzględniona

UZASADNIENIE

Rozbudowywanie definicji wpływałoby negatywnie na jej komunikatywność i czytelność, biorąc natomiast pod uwagę zakres ustaleń dla tablic i urządzeń reklamowych, nie ma zagrożenia realizacji reklamy mającej cechy dominanty wysokościowej, np. w zakresie wyróżniania się gabarytami, funkcją publiczną i równocześnie monumentalnym wyrazem architektonicznym

3.2 TREŚĆ UWAGI

W ustaleniach dotyczących umieszczania wolnostojących urządzeń i tablic reklamowych należy uwzględnić wyznaczoną przez Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy zasadę zachowywania minimum 50 m odległości od pomników i miejsc pamięci. Obecna na terenie muzeum Ściana Pamięci praktycznie uniemożliwia lokalizację wolnostojących urządzeń i tablic reklamowych na terenie 2UK, zaś na pozostałych znacznie ją ogranicza. Zapisy należy zatem dostosować do ww. uwarunkowania.

ROZSTRZYGNIECIE:

Nieuwzględniona w części

UZASADNIENIE

Uwaga nieuwzględniona w zakresie zakazu lokalizowania szyldów wolnostojących na terenie 2.UK. Ściana Pamięci na terenie 1.UK nie ma formalnego statusu pomnika lub obiektu upamiętniającego. Ponadto z uwagi na to, że Ściana Pamięci ma wysokość około 3,6 m a jej treść zwrócona jest w stronę wnętrza terenu 1.UK, szyldy wolnostojące o wysokości do 4 m umieszczone odpowiednio na terenie 2.UK nie będą widoczne w jej tle.

3.4 TREŚĆ UWAGI

W ustaleniach dot. umieszczania reklam na przystankach komunikacji miejskiej proszę o dodanie, że tablica reklamowa musi być zintegrowana z konstrukcją wiaty.

ROZSTRZYGNIECIE:

Nieuwzględniona w części

UZASADNIENIE

Uwaga nieuwzględniona w zakresie integracji konkretnie z konstrukcją wiaty, z uwagi na skutki: proponowany zapis oznaczałaby nieuniknioną konieczność ingerencji w konstrukcję wiaty w przypadku nie dającej się wykluczyć wymiany lub usuwania tablic reklamowych.

3.5 TREŚĆ UWAGI

W ust. 4 dopuszcza się lokalizowanie ażurowych tablic i urządzeń reklamowych niebędących szyldami na budynkach terenów 2.UK i 3.U, bez określania ich wielkości, dopuszczalnej liczby czy miejsca lokalizacji. Jednocześnie w ust. 5 znacznie ogranicza się możliwość umieszczania szyldów - zakazuje się ich montażu powyżej strefy parteru, ustala się maksymalną wysokość, etc. Tego rodzaju preferencja dla tablic i urządzeń reklamowych niebędących szyldami jest niezrozumiała, szczególnie

w odniesieniu do budynku muzeum. W związku z powyższym, proszę o wprowadzenie zapisów zezwalających na umieszczanie na elewacji, poza strefami parterów budynków wyłącznie szyldów ażurowych, o wysokości nieprzekraczającej 1/6 wysokości elewacji i 1,5 m dla budynku na terenie 2.UK oraz 1/10 wysokości elewacji i 6 m dla budynku dominanty na terenie 3.U. Dodatkowo, w przypadku dominanty, rozważyć należy możliwość umieszczania ażurowych tablic i urządzeń reklamowych (w tym szyldów) powyżej ścian budynku, przy zachowaniu wyżej wskazanych limitów wielkości.

ROZSTRZYGNIECIE:

Nieuwzględniona w części.

UZASADNIENIE

Uwaga nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia lokalizowania szyldów ażurowych na budynkach powyżej strefy parteru na terenach 2.UK i 3.U, z uwagi na ustalenie Studium UiKZP, które definiuje szyld na budynku jako „informację o podmiocie funkcjonującym na terenie nieruchomości, umieszczoną w strefie parteru”. To z uwagi na ten zapis, na elewacjach powyżej parteru dopuszczono lokalizowanie wyłącznie ażurowych tablic i urządzeń reklamowych niebędących szyldami w górnych partiach ścian i na dachach budynków, określając jednocześnie maksymalną wysokość oraz sposób sytuowania więcej niż jednej takiej tablicy lub urządzenia reklamowego.

3.6 TREŚĆ UWAGI

Możliwość stosowania ekspozycji elektronicznej (ust. 8) powinna być ograniczona do tablic zintegrowanych z wiatą przystankową i wolnostojących tablic formatu do 3 m².

ROZSTRZYGNIECIE:

Nieuwzględniona w części.

UZASADNIENIE

Uwaga nieuwzględniona poprzez pozostawienie w ustaleniach planu możliwości stosowania ekspozycji elektronicznej również na wolnostojących urządzeniach reklamowych (słupy reklamowe).

3.7 TREŚĆ UWAGI

Za niewystarczające uznają również wprowadzone limity luminancji obrazu. Poziom jasności otoczenia jest zmienny w zależności od warunków atmosferycznych. Dodatkowo, nie sposób precyzyjnie określić granicy dnia i nocy, która jest ruchoma i uwarunkowana porą roku. Proszę w związku z tym o zapisanie konieczności automatycznego dostosowywania jasności obrazu do jasności otoczenia. W czasie pełnego nasłonecznienia maksymalna luminancja obrazu, mierzona w odległości 1 m prostopadłe do środka matrycy, nie powinna przy tym przekraczać 2500 cd/m², zaś po zmroku - 350 cd/m². Ponadto, w celu wyeliminowania obrazu niskiej jakości, proponuję ustalenie dolnej granicy wielkości piksla na 5 mm.

ROZSTRZYGNIECIE:

Nieuwzględniona w części.

UZASADNIENIE

Uwaga nieuwzględniona w zakresie tak znacznego ograniczenia luminancji w świetle dziennym jak ujęta we wniosku, to jest 2500cd/m². Określone w planie wartości opierają się na aktualnych badaniach naukowych przeprowadzonych w Polsce. Ponadto uwaga nieuwzględniona w zakresie ustalania wielkości pixela z uwagi na poziom szczegółowości i zakres regulacji nieadekwatny do zakresu ustaleń planu miejscowego.

3.8 TREŚĆ UWAGI

Projekt planu nie odnosi się do zasad ewentualnej lokalizacji kiosków, co skutkować może całkowitą dowolnością w ich sposobie ich kształtowania i umiejscawiania. Proszę więc o wprowadzenie zakazu lokalizacji kiosków lub o wskazanie miejsc, w których ich posadowienie byłoby możliwe- w promieniu 30m od znaku D15 l 017, po wschodniej stronie ul. Towarowej. Proszę ponadto o wprowadzenie następującego zapisu dotyczącego formy obiektów:

"Dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie kiosków spełniających poniższe wymogi dotyczące wielkości, formy oraz profilu oferowanych usług: o branży prasowo-biletowej, kwiatowej, lub - w przypadkach uzasadnionych funkcjonalną koniecznością - prowadzących sprzedaż artykułów pierwszej potrzeby, w szczególności owoców i warzyw. Zdecydowanie nieuzasadnione jest

funkcjonowanie obiektów handlowych z artykułami przemysłowymi lub użytkami; o powierzchni użytkowej nie większej niż 15m² i wysokości nieprzekraczającej 3,5 m; wyposażonych w dach płaski, jednospadowy; o sumie przeszklenia wynoszącej nie mniej niż 40% powierzchni wszystkich ścian, a w 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 sytuowania poza obrębem kiosku innych obiektów i przedmiotów, w szczególności lodówek, toalet przenośnych lub altan na odpady bądź opakowania"

W przypadku wprowadzenia możliwości umiejscawiania kiosków należy równie uregulować sposób umieszczania na nich reklam. Proszę o wprowadzenie następującego zapisu:

"Dopuszcza się umieszczanie maksymalnie 2 tablic reklamowych z wewnętrznym źródłem światła, o jednostkowej powierzchni ekspozycyjnej do 3m², 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 15cm."

ROZSTRZYGNIĘCIE:

Nieuwzględniona w części.

UZASADNIENIE

Uwaga nieuwzględniona w zakresie ustalania warunków lokalizacji kiosków, ponieważ uwzględniono proponowane w pierwszej części uwagi wprowadzenie zakazu lokalizacji kiosków.

3.9 TREŚĆ UWAGI

W zapisach brak również ustaleń odnoszących się do kolorystyki budynków. Istniejąca zabudowa zrealizowana jest w sposób niewymagający ustaleń, należy jednak mieć na uwadze obiekty planowane. Proszę o wprowadzenie następującego zapisu:

"Na powierzchniach tynkowanych obowiązuje stosowanie kolorów wg systemu NCS o odcieniach posiadających do 20% domieszki czerni oraz nie przekraczające 20% chromatyczności barwy.

Dopuszcza się stosowanie odcieni spoza wyznaczonych przedziałów wyłącznie na fragmentach ścian budynku, nie przekraczających 10% powierzchni danej elewacji. Obowiązek określania kolorów w oparciu o ww. system nie dotyczy materiałów elewacyjnych w kolorach dla nich naturalnych- np. metalu, szkła, drewna, betonu, ceramiki, kamienia."

Do części słownikowej należy przy tym wprowadzić definicję systemu NCS: NCS (Natural Colour System) - system opisu barwy polegający na nadaniu jej notacji określającej procentową zawartość podstawowych kolorów: żółci, czerwieni, błękitu i zieleni oraz stopnia szernienia i chromatyczności. Dwie pierwsze cyfry z numerycznego zapisu barwy świadczą o procentowej zawartości czerni, a dwie kolejne o stopniu chromatyczności, również wyrażonym w procentach. Końcowa część zapisu podaje odcień barwy przez określenie podobieństwa do odpowiednich kolorów podstawowych: żółci - Y, czerwieni - R, błękitu - B i zieleni - G, lub N w przypadku kolorów achromatycznych.

ROZSTRZYGNIĘCIE:

Nieuwzględniona

UZASADNIENIE

Kolorystykę w planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb. Analiza uwarunkowań obszaru planu oraz specyfiki terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym (dla których inwestorem będzie m.st. Warszawa) wykazała, że ustalenia w zakresie kolorystyki powinny dotyczyć wyłącznie terenu 3.U, a w tym zakresie nawiązywać do sąsiadującej zabudowy biurowej. Mało prawdopodobne, aby nowa i wysoka zabudowa usługowa miała elewacje tynkowane. Stąd zapis: „materiały na elewacjach: od strony wschodniej i północnej szkło o ciemnym zabarwieniu na powierzchni minimum 70% powierzchni każdej ściany” dla terenu 3.U jest optymalny.

4 UWAGA ZŁOŻONA W DNIU 2017.02.23 przez Veolia Energia Warszawa S.A.

4.1 TREŚĆ UWAGI

Wnioskuję o dodanie nowego punktu w § 15 ust. 1, o treści "dopuszcza się lokalizowanie sieci ciepłowniczej w zachodniej jezdni ulicy Towarowej 1.KD-GP, z uwzględnieniem wymagań przepisów odrębnych".

ROZSTRZYGNIĘCIE:

Nieuwzględniona

UZASADNIENIE

Istniejący już zapis w projekcie planu jest zapisem umożliwiającym lokalizowanie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowanymi lub istniejącymi urządzeniami drogowymi

4.2 TREŚĆ UWAGI

Wnioskuję o zmianę zapisów w § 15 ust. 1, pkt. 2 tzn. zmianę treści na "dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej w terenach 1.UK i 2.UK, 3.U, 4.ZP oraz 1.KD-GP, a także ich przebudowę, rozbudowę oraz budowę nowej infrastruktury technicznej, w powiązaniu z układem zewnętrznym istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami planu i wymogami zawartymi w przepisach odrębnych".

ROZSTRZYGNIĘCIE:

Nieuwzględniona w części

UZASADNIENIE

Rozbudowę oraz budowę urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się jedynie na terenach wymienionych w § 4 ust. 2 [1.UK i 2.UK, 3.U, 4.ZP oraz 1.KD-GP] jako tereny inwestycji celu publicznego.

4.3 TREŚĆ UWAGI

Wnioskuję o zmianę zapisów w § 15 ust. 1, pkt. 4 tzn. zmianę treści na "dopuszcza się lokalizowanie tuneli wieloprzewodowych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej takich jak: stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, stacje telekomunikacyjne w terenach 1.UK i 2.UK, 3.U, 4.ZP"

ROZSTRZYGNIĘCIE:

Nieuwzględniona

UZASADNIENIE

Lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury dopuszcza się jedynie na terenach wymienionych w § 4 ust. 2 [1.UK i 2.UK, 3.U, 4.ZP oraz 1.KD-GP] jako tereny inwestycji celu publicznego.

4.4 TREŚĆ UWAGI

Wnioskuję o zmianę zapisów w § 15 ust. 1, pkt. 6 tzn. zmianę treści na "zakazuje się budowy naziemnych oraz nadziemnych obiektów liniowych infrastruktury technicznej"

ROZSTRZYGNIĘCIE:

Nieuwzględniona

UZASADNIENIE

Uwaga nieuwzględniona dla uniknięcia wątpliwości interpretacyjnych. W przepisach odrębnych funkcjonują definicje obiektu liniowego, wg których obiektem liniowym mogą być również drogi (które również są zaliczane w przepisach odrębnych do infrastruktury).

4.5 TREŚĆ UWAGI

Wnioskuję o zmianę zapisów w § 15 ust. 6, pkt. 1 i 2 tzn. zmianę treści na:

"ustala się zaopatrzenie w ciepło z:

- a) sieci ciepłowniczej za pośrednictwem istniejących i projektowanych rurociągów, przy uwzględnieniu zasad określonych w przepisach odrębnych lub,
- b) indywidualnych urządzeń zasilanych z sieci gazowej lub elektroenergetycznej lub urządzeń kogeneracyjnych lub,
- d) odnawialnych źródeł energii wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego lub geotermalną.

ROZSTRZYGNIĘCIE:

Nieuwzględniona w części.

UZASADNIENIE

Proponowany zapis nie mógł być wykorzystany w całości i wymagał modyfikacji z uwagi na brak wymaganego w przepisach określenia powiązania z układem zewnętrznym i parametrów sieci.

4.6 TREŚĆ UWAGI

Odnosnie części graficznej projektu MPZP, Veolia Energia Warszawa S.A., zwraca uwagę na ewentualną kolizję akcentu przestrzennego w południowej części terenu 2.UK, w strefie ochrony otoczenia i ekspozycji zabytku (KZ-E), z istniejącą kanałową magistralą sieci ciepłowniczej 2xDN400. Obiekt budowlany akcentu przestrzennego należy zlokalizować w odległości minimum 3m od krawędzi kanału sieci ciepłowniczej.

ROZSTRZYGNIĘCIE:

Nieuwzględniona

UZASADNIENIE

Ustalanie odległości obiektów od sieci infrastruktury podziemnej nie jest przedmiotem ustaleń planu miejscowego.

4.7 TREŚĆ UWAGI

Informujemy, że symbol strefy lokalizacji dominanty wysokościowej na terenie oznaczonym symbolem 3.U zlokalizowany jest w pobliżu preizolowanej sieci ciepłowniczej 2xDN200. W przypadku realizacji obiektu w tej strefie należy zachować odległość minimum 2m od krawędzi zewnętrznej rury osłonowej preizolowanej sieci ciepłowniczej lub należy przełożyć sieć ciepłowniczą w sposób nie kolidujący z planowaną zabudową.

ROZSTRZYGNIĘCIE:

Nieuwzględniona

UZASADNIENIE

Ustalanie odległości obiektów od sieci infrastruktury podziemnej nie jest przedmiotem ustaleń planu miejscowego.

5 UWAGA ZŁOŻONA W DNIU 2017.0224 przez Burmistrza dzielnicy Wola.

5.1 TREŚĆ UWAGI

W § 2 brak jest definicji usług, usług kultury, wskaźnika intensywności zabudowy.

ROZSTRZYGNIĘCIE:

Nieuwzględniona

UZASADNIENIE

Definicje ujęte są w przepisach powszechnie obowiązujących, w szczególności w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawie o świadczeniu usług na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej

5.2 TREŚĆ UWAGI

W § 2 pkt 7 występuje definicja przeznaczenia terenu. Należy wskazać przeznaczenie dopuszczalne dla jednostek terenowych, w sytuacji, gdy w planie określono przeznaczenie pod funkcję, której udział może wynosić zgodnie z przyjętą definicją min. 60% zagospodarowania działki budowlanej i powierzchni użytkowej obiektów budowlanych na niej zlokalizowanych.

Jakie przeznaczenie plan wskazuje dla pozostałej części to jest 40% (dowolne?).

ROZSTRZYGNIĘCIE:

Nieuwzględniona w części.

UZASADNIENIE

Uwaga nieuwzględniona w zakresie propozycji definiowania i określania przeznaczenia dopuszczalnego.

5.3 TREŚĆ UWAGI

W § 3 ust. 1, pkt 5 oraz na rysunku planu w tabeli dot. wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania występuje zapis „...w tym zabudowy nadziemnej...”. W § 17 ust. 2, pkt 3 i w § 18 ust. 2, pkt 3 - występuje zapis „...wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: a) nadziemnej: ... b) ogółem...”. Wskaźnikiem intensywności zabudowy określa się stosunek powierzchni całkowitej budynku (suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych mierzonych na poziomie posadzki

po obrysie zewnętrznym budynku) do powierzchni działki/terenu. Należałoby usunąć oba zapisy tj. „nadziemnej” i „ogółem”.

ROZSTRZYGNIECIE:

Nieuwzględniona

UZASADNIENIE

Uwaga nieuwzględniona z uwagi na konieczność odniesienia do otoczenia prawnego. Istnieją bowiem rozbieżności występujące pomiędzy ustaleniami obowiązującego Studium UiKZP a przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W Studium wskaźnik intensywności zabudowy wyraźnie odnosi się do nadziemnej części zabudowy, natomiast w ustawie, w związku z praktyką orzeczniczą, nie jest to jednoznaczne.

5.8 TREŚĆ UWAGI

Dot. terenu 3.U. (§ 19): brak wyznaczenia minimalnej wysokości zabudowy dla obiektów nowo projektowanych, umożliwia wprowadzenie np. niskiej zabudowy w pierzei od strony Ronda Daszyńskiego, w rejonie wskazanej dominanty wysokościowej.

Przeznaczenie terenu 3.U to zabudowa usługowo-biurowa. Czy to oznacza, że w ramach usług (brak definicji usług w projekcie planu) będzie można lokalizować obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży mniejszej niż określono w § 4 w pkt 4 np. zespół pawilonów handlowych, bazar itp.

ROZSTRZYGNIECIE:

Nieuwzględniona

UZASADNIENIE

W obecnie obowiązujących przepisach brak wyraźnego wskazania możliwości ustalania wysokości minimalnej zabudowy. W planie ustalony jest wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy, którego zastosowanie przy realizacji planu może odnieść w przestrzeni podobny skutek.

5.9 TREŚĆ UWAGI

W ust. 2 pkt 2 § 20 - zakazuje się lokalizowania miejsc postojowych. Obecnie na przedmiotowym terenie funkcjonuje parking. Plan nie odnosi się; do czasowości tego parkingu.

ROZSTRZYGNIECIE:

Nieuwzględniona

UZASADNIENIE

Plan nie wprowadza ustaleń dotyczących nakazów, zakazów lub dopuszczeń dla dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów

5.10 TREŚĆ UWAGI

Brak zapisu o możliwości lokalizowania lub nie miejsc postojowych w pasie drogowym ul. Prostej i Towarowej 1.KD-GP.

ROZSTRZYGNIECIE:

Nieuwzględniona

UZASADNIENIE

Urządzenie miejsc postojowych w pasie drogowym odbywa się na mocy przepisów odrębnych, stosowanych przez zarządcę drogi.

5.11 TREŚĆ UWAGI

Plan nie odnosi się do sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów niezgodnego z planem do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem.

ROZSTRZYGNIECIE:

Nieuwzględniona

UZASADNIENIE

Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzania ustaleń dotyczących nakazów, zakazów lub dopuszczeń dla dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów.

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

Ewa Malinowska-Grupińska

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LVIII/1507/2017

Rady Miasta Stołecznego Warszawy

z dnia 30 listopada 2017 r.

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Muzeum Powstania Warszawskiego obejmuje obszar o powierzchni ok. 9,6 ha, położony jest we wschodniej części dzielnicy Warszawa-Wola, w rejonie ulic: Grzybowskiej, Towarowej, Prostej i Przykopywej.

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

Podstawą prawną realizacji zadań własnych Miasta, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego są zapisy:

a) Strategii Rozwoju Miasta Stołecznego Warszawy do 2020 roku (Uchwała Nr LXII/1789/2005 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 24 listopada 2005 roku):

Cel operacyjny 1.6. – dotyczy zapewnienia sprawnego i bezpiecznego przemieszczania się w mieście osób i towarów; program 1.6.1 dotyczy rozwoju systemu drogowego m.st. Warszawy, program 1.6.2 rozwoju systemu transportu publicznego, 1.6.5. stworzenie warunków do bezpiecznego korzystania z rowerów.

b) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, uchwalone uchwałą nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r. (z późn. zm.).

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej mogą być realizowane przez miejskie jednostki organizacyjne, takie jak Zarząd Dróg Miejskich, Zarząd Miejskich Inwestycji Drogowych oraz inne przedsiębiorstwa (spółki) realizujące ww. zadania.

W związku z bardzo wysokim stopniem urbanizacji obszaru objętego planem miejscowym oraz wystarczającym nasyceniem infrastrukturą techniczną w stosunku do potrzeb, na obszarze planu miejscowego nie przewiduje się żadnych kosztów związanych z budową infrastruktury wodno-kanalizacyjnej.

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

W granicach planu wydzielone zostały cztery, różniące się przeznaczeniem i sposobem zagospodarowania rodzaje terenów: tereny zabudowy usług kultury: 1.UK i 2.UK, teren zabudowy usługowo-biurowej - 3.U, teren zieleni parkowej – 4.ZP oraz teren drogi publicznej – 1.KD-GP. W granicach planu może być realizowana zabudowa usług kultury oraz budynki o funkcji usługowo-biurowej, przy czym plan zakazał sytuowania obiektów kubaturowych na terenie 4.ZP. Zgodnie z ustaleniami planu, tereny 1.UK, 2.UK, 4.ZP oraz 1.KD-GP, zostały wskazane, jako tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

W wyniku uchwalenia planu miasto będzie zobowiązane do realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, planowanych do realizacji w pasie drogowym ul. Towarowej 1.KD-GP, w tym:

- budowę po obu stronach jezdni dróg rowerowych w formie ścieżek rowerowych, o długości ok. 700 m,
- budowę zatok przystankowych do postoju autobusów turystycznych,
- realizację posadzki o szczególnych walorach jakościowych (ok. 7000 m²).

Oszacowany koszt realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej wynikający z ustaleń planu miejscowego wyniesie około 1,8 mln zł.

Zasady finansowania w/w inwestycji odbywać się będą zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych, poprzez wydatki inwestycyjne z budżetu miasta zgodnie z uchwałami budżetowymi. Koszty przewidziane na realizację zadań, powinny być przewidziane w Wieloletniej Prognozie Finansowej m.st. Warszawy, a także w nowych uchwałach budżetowych Rady m.st. Warszawy. Dla obszaru planu brak jest zadań z dziedziny infrastruktury technicznej, ujętych w Wieloletniej Prognozie Finansowej m.st. Warszawy na lata 2017-2045.

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

Ewa Malinowska-Grupińska