



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 25 października 2022 r.

Poz. 10905

UCHWAŁA Nr LXXI/2320/2022 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

z 13 października 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu św. Katarzyny – część II

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, poz. 583, poz. 1005, poz. 1079) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003, nr 80 poz. 717 z późn. zm.¹⁾), w związku z uchwałą Nr LVI/1512/2005 Rady m. st. Warszawy z dnia 8 lipca 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu św. Katarzyny, uchwałą Nr XLVII/1267/2012 Rady m. st. Warszawy z dnia 22 listopada 2012 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu św. Katarzyny i uchwałą Nr L/1421/2013 Rady m. st. Warszawy z dnia 21 lutego 2013 r. w sprawie sprostowania załącznika graficznego do uchwały Nr XLVII/1267/2012 Rady m. st. Warszawy z dnia 22 listopada 2012 r. zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu św. Katarzyny, Rada m.st. Warszawy stwierdzając, że plan jest zgodny z ustaleniami 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.²⁾) uchwała co następuje

Rozdział 1. **Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu św. Katarzyny – część II, zwany dalej planem, obejmujący obszar położony w dzielnicy Ursynów, którego granice wyznaczają:

- 1) od północnego zachodu: południowa linia rozgraniczająca ulicy Fosa i jej przedłużenie do granicy między dzielnicami Ursynów i Mokotów;
- 2) od północnego wschodu: granica między dzielnicami Ursynów i Mokotów wzdłuż ul. Przy Grobli do przedłużenia południowej granicy działki nr ew. 5 z obrębem 1–10–05;

¹⁾Zmiany ustawy zostały ogłoszone w: Dz.U. z 2004 r. nr 6 poz. 41, nr 92 poz. 880, nr 141 poz. 1492; z 2005 r. nr 113 poz. 954, nr 130 poz. 1087; z 2006 r. nr 45 poz. 319, nr 225 poz. 1635; z 2008 r. nr 199 poz. 1227, nr 201 poz. 1237, nr 220 poz. 1413; z 2010 r. nr 24 poz. 124, nr 75 poz. 474, nr 106 poz. 675, nr 119 poz. 804, nr 130 poz. 871, nr 149 poz. 996, nr 155 poz. 1043; z 2011 r. nr 32 poz. 159, nr 153 poz. 901; z 2012 r. poz. 951, poz. 1445; z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238, poz. 1446; z 2014 r. poz. 379, poz. 768, poz. 1133; z 2015 r. poz. 22, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830; z 2016 r. poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579; z 2017 r. poz. 730, poz. 1566; z 2018 r. poz. 1496, poz. 1544; z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524, poz. 1716, poz. 1696, poz. 1815, z 2020 r. poz. 293, poz. 1086, poz. 471, poz. 782, poz. 1086, poz. 1378, z 2021 r. poz. 11, poz. 784, poz. 922, poz. 1873, poz. 1986.

²⁾Zmiany Studium wprowadzone zostały uchwałami: Nr L/1521/ 2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 26.02.2009 r., Nr LIV/1631/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 28.04.2009 r., Nr XCII/2689/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 07.10.2010 r., Nr LXI/1669/2013 Rady m.st. Warszawy z dnia 11.07.2013 r., Nr XCII/2346/2014 z dnia 16.10.2014 r., Nr LXII/1667/2018 Rady m.st. Warszawy z dnia 01.03.2018 r. i Nr LIII/1611/2021 z dnia 26.08.2021 r

3) od południa: południowa granica działki nr ew. 5 z obrębem 1-10-05 do wschodniej granicy działki nr ew. 9 z obrębem 1-10-05, wschodnia i południowa granica działki nr ew. 9 z obrębem 1-10-05, północna granica działki nr ew. 55 z obrębem 1-10-04 do ogrodzenia cmentarza, ogrodzenie cmentarza w kierunku północnym, ogrodzenie cmentarza w kierunku zachodnim na odcinku 4 m do korony Skarpy Warszawskiej, korona Skarpy Warszawskiej w kierunku północnym do przedłużenia północnej granicy działki nr ew. 10 z obrębem 1-10-04, przedłużenie północnej granicy tej działki oraz jej północna granica do południowo – wschodniej linii rozgraniczającej ul. Fosa.

2. Granice obszaru planu, o których mowa w ust. 1 przedstawia rysunek planu sporządzony w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Pozostałymi załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 2) załącznik nr 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;
- 3) załącznik nr 4 – dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych - zapisane w formie elektronicznej.

§ 2. 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) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.

§ 3. 1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) dominancie przestrzennej kształtującej historyczną sylwetę Warszawy – należy przez to rozumieć budynek zlokalizowany na Skarpie Warszawskiej wyróżniający się spośród otoczenia: wartościami kulturowymi, jakością architektury, gabarytami, monumentalnością, reprezentacyjnością;
- 2) historycznej sylwecie Warszawy, układzie przestrzennym, elementach konstrukcyjnych budynków oraz innych elementach obiektów budowlanych lub zagospodarowania terenu – należy przez to rozumieć autentyczną zachowaną w miejscu sylwetę Warszawy, układ przestrzenny, elementy konstrukcyjne budynków oraz inne elementy obiektów budowlanych lub zagospodarowania terenu, potwierdzone w materiałach historycznych albo w wyniku badań konserwatorskich lub archeologicznych;

- 3) Miejskim Systemie Informacji (MSI) – należy przez to rozumieć kompleksowy system oznakowania budynków, dróg i informacji kierunkowej, przyjęty dla m.st. Warszawy na podstawie uchwały Rady Miasta oraz prawa geodezyjnego i kartograficznego;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, przed którą nie może być wysunięta ściana zewnętrzna budynku, na zasadach określonych w planie z zastrzeżeniem przepisów § 9 ust. 3;
- 5) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, wzdłuż której obowiązuje sytuowanie ścian zewnętrznych budynku, na zasadach określonych w planie z zastrzeżeniem przepisów § 9 ust. 3;
- 6) pawilonie parkowym – należy przez to rozumieć parterowy budynek, w którym możliwe są do zrealizowania funkcje związane z funkcją terenu z zakresu i na zasadach określonych w przepisach szczegółowych;
- 7) powiązaniu pieszym – należy przez to rozumieć element zagospodarowania terenu służący do prowadzenia ruchu pieszego w formie alei, ścieżki lub chodnika, zrealizowany na zasadach określonych w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 8) powiązaniu pieszym – ciągu widokowym – należy przez to rozumieć powiązanie piesze, z którego, w miarę przemieszczania się, obserwować można zmieniające się widoki na szczególne elementy zagospodarowania terenu lub elementy krajobrazu położone w obszarze planu;
- 9) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje określone w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 10) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje, których udział w zagospodarowaniu terenu jest przeważający tzn. stanowi nie mniej niż 60% powierzchni terenu;
- 11) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć dopuszczone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje spoza zakresu przeznaczenia podstawowego, przy czym udział tych funkcji w zagospodarowaniu terenu nie może być większy niż 40% powierzchni terenu chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 12) usługach – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną na terenie lub w budynkach wolnostojących lub lokalach użytkowych, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, przy czym działalność ta nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym jest prowadzona, a w przypadku zlokalizowania lokalu usługowego w budynku – poza lokalem, w którym jest prowadzona;
- 13) wskaźniku maksymalnej intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć maksymalną wartość liczbową wyrażającą stosunek powierzchni całkowitej po obrysie zewnętrznym wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku, do powierzchni działki, na której ten budynek jest zlokalizowany;
- 14) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynków w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, a w stosunku do pozostałych obiektów budowlanych wysokość tych obiektów mierzona od poziomu terenu do najwyższego elementu tego obiektu budowlanego.

2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie i nieujętych w ust.1 należy stosować definicje zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów oznaczone na rysunku symbolem cyfrowo-literowym:
 - a) UKs – teren usług sakralnych,
 - b) ZP/WS – teren zieleni urządzonej – park i wód powierzchniowych śródlądowych,
 - c) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych,

- d) ZP – teren zieleni urządzonej – park,
- e) PP – teren placu przykościelnego;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 6) strefa rekreacji;
- 7) dominanta przestrzenna kształtująca historyczną sylwetę Warszawy;
- 8) punkt widokowy z przedpołem ekspozycji;
- 9) oś widokowa;
- 10) rejon lokalizacji platformy pomostu;
- 11) rejon lokalizacji powiązania pieszego - ciągu widokowego;
- 12) rejon lokalizacji powiązania pieszego;
- 13) główne wejście na teren;
- 14) rejon lokalizacji miejsc do parkowania;
- 15) drzewo o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych;
- 16) strefa zieleni wysokiej;
- 17) strefa zieleni niskiej;
- 18) granica stref ochrony konserwatorskiej:
 - a) zabytku wraz z otoczeniem – zespołu urbanistyczno-architektonicznego (KZ-RZ/1) w obszarze planu,
 - b) wszystkich parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ-A),
 - c) otoczenia i ekspozycji zabytków (KZ-E) w obszarze planu;
- 19) granica strefy archeologicznej ochrony konserwatorskiej w obszarze planu;
- 20) rejon lokalizacji miejsca pamięci narodowej;
- 21) obiekt małej architektury wraz z numerem;
- 22) obrys historycznych kamiennych fundamentów najstarszej świątyni;
- 23) granica strefy bezpośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej w obszarze planu;
- 24) granica strefy pośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej w obszarze planu;
- 25) granica obszaru zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych w obszarze planu.

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

3. Ustala się, że terenami rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym są:

- 1) teren 3.ZP/WS przeznaczony dla realizacji celu związanego z wydzielaniem gruntów pod publicznie dostępne samorządowe parki, a także ich urządzeniem, w tym budową lub przebudową oraz dla realizacji celu związanego z budową oraz utrzymywaniem obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacją i utrzymywaniem wód oraz urządzeń melioracji wodnych;
- 2) teren 4.WS przeznaczony dla realizacji celu związanego z budową oraz utrzymywaniem obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacją i utrzymywaniem wód oraz urządzeń melioracji wodnych;
- 3) teren 5.ZP przeznaczony dla realizacji celu związanego z wydzielaniem gruntów pod publicznie dostępne samorządowe parki, a także ich urządzeniem, w tym budową lub przebudową.

4. Dopuszcza się na całym obszarze planu lokalizację inwestycji celu publicznego zgodnie z przeznaczeniem oraz zasadami zagospodarowania poszczególnych terenów określonymi w przepisach niniejszego planu.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. W zakresie struktury funkcjonalnej i kompozycji przestrzennej, zgodnie z wymogami wynikającymi z ochrony wartości zabytkowych, przyrodniczych i kulturowych:

1) wyznacza się tereny:

- a) usług sakralnych,
- b) zieleni urządzonej – park i wód powierzchniowych śródlądowych,
- c) wód powierzchniowych śródlądowych,
- d) zieleni urządzonej – park,
- e) placu przykościelnego;

2) nakazuje się zachowanie obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków;

3) ustala się sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;

4) ustala się realizację zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie ze wskaźnikami podanymi w przepisach szczegółowych dla terenów.

2. Na całym obszarze planu nakazuje się zapewnienie dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym zasadami uniwersalnego projektowania.

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

1. Cały obszar objęty planem położony jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w obrębie którego obowiązują przepisy odrębne.

2. Wskazuje się na rysunku planu, na terenach: 1.PP, 2.UKs, 3.ZP/WS, granicę strefy ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (oznaczoną symbolem KP-OCHKu), w obrębie której obowiązują przepisy odrębne.

3. Wskazuje się na rysunku planu, na terenie 3.ZP/WS, granicę otuliny rezerwatu przyrody „Skarpa Ursynowska” (oznaczoną symbolem KP-RPo), w obrębie której obowiązują przepisy odrębne.

4. Wskazuje się na rysunku planu, na terenach: 2.UKs i 3.ZP/WS, pomniki przyrody, dla których obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony środowiska:

- 1) drzewa wraz z ich strefami ochronnymi o promieniu 15,0 m od zewnętrznej krawędzi pnia drzewa;
- 2) murowane podziemie wbudowane w skarpe wiślaną będące ostoją i miejscem zimowania nietoperzy.

5. Cały obszar planu położony jest w granicach Systemu Przyrodniczego Warszawy, w obrębie którego:

1) zakazuje się dokonywania trwałych zmian stosunków wodnych, w szczególności prowadzenia odwodnień i innych robót powodujących trwałe obniżenie poziomu wód podziemnych lub ograniczenie zasilania poziomów wodonośnych, cieków i zbiorników wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i racjonalna gospodarka wodna, przy czym obowiązują przepisy szczegółowe dla terenów: 3.ZP/WS, 4.WS i 5.ZP;

2) zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających naturalne formy rzeźby terenu i obniżających walory krajobrazowe z wyłączeniem prac związanych z:

- a) zabezpieczaniem przeciwpowodziowym i przeciwoświszkowym,
- b) utrzymaniem, budową, odbudową i bieżącą konserwacją obiektów zabytkowych,
- c) utrzymaniem, budową, odbudową i bieżącą konserwacją urządzeń wodnych oraz przedsięwzięć na potrzeby infrastruktury technicznej lub komunikacyjnej,
- d) odtworzeniem historycznego układu przestrzennego ogrodu „Gucin-Gaj”, w tym rzeźby terenu, przy czym obowiązują przepisy szczegółowe dla terenów 3.ZP/WS, 4.WS oraz 5.ZP;

3) zakazuje się wliczania sumy powierzchni tarasów i stropodachów urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki do udziału powierzchni biologicznie czynnej.

6. Cały obszar planu położony jest w granicach korytarza wymiany powietrza, wchodzącego w skład Systemu Przyrodniczego Warszawy, w obrębie którego zapewnia się swobodny przepływ i wymianę mas powietrza poprzez określone w planie wskaźniki zabudowy i sposób zagospodarowania terenów.

7. Na terenach: 3.ZP/WS, 4.WS nakazuje się komponowanie zieleni w sposób uwzględniający odtworzenie historycznego układu przestrzennego ogrodu „Gucin-Gaj” z wykorzystaniem w szczególności gatunków roślin rodzimych oraz z uwzględnieniem przepisów ust. 9 oraz § 7 ust.: 10, 11.

8. Ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, na terenach: 2.UKs, 3.ZP/WS i 4.WS drzewa o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych, dla których:

- 1) nakazuje się ochronę i uwzględnienie w docelowym zagospodarowaniu terenu;
- 2) zakazuje się utwardzania nawierzchni w bezpośrednim otoczeniu drzewa tj. w odległości mniejszej niż 1,5 m od pnia, w sposób mogący prowadzić do pogorszenia ich stanu biologicznego;
- 3) zakazuje się prac ziemnych w obrębie rzutu korony drzewa oraz w odległości mniejszej niż 3 m od pnia drzewa, z wyjątkiem metod nieingerujących w system korzeniowy.

9. Ustala się zgodnie z rysunkiem planu, na terenie 3.ZP/WS, strefę zieleni wysokiej, w obrębie której:

- 1) ustala się komponowanie zieleni w formie zwartej grupy drzew i krzewów, przy zachowaniu i adaptacji istniejącego wartościowego zadrzewienia oraz poprzez nowe nasadzenia, z zastrzeżeniem przepisów ust. 7 i ust. 9 pkt 2;
- 2) dopuszcza się rozgęszczenie drzew w celu:
 - a) odtworzenia, w historycznej lokalizacji, polany tzn. powierzchni pozbawionej drzew i porośniętej zielenią niską, przy czym ustala się powierzchnię polany nie większą niż 800 m²,
 - b) lokalizacji powiązań pieszych;

10. Ustala się zgodnie z rysunkiem planu, na terenie 1.PP, strefę zieleni niskiej w obrębie, której ustala się komponowanie zieleni w formie trawników, kwietników lub krzewów, przy czym dopuszcza się zachowanie i adaptację istniejącego wartościowego zadrzewienia z zastrzeżeniem przepisów § 7 ust. 10 pkt 6.

11. Ustala się ochronę wód podziemnych poprzez podłączenie do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej wszystkich budynków.

12. Ustala się ochronę wód powierzchniowych:

- 1) na terenie 3.ZP/WS:
 - a) nakazuje się odtworzenie zbiornika wodnego - Księżego Stawu, jako elementu zagospodarowania terenu pełniącego funkcję przyrodniczą, krajobrazową, rekreacyjną i przeciwpowodziową zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego i ochrony przyrody, przy czym dopuszcza się zmianę przebiegu linii brzegowej zbiornika w celu przywrócenia jego pierwotnego zasięgu potwierdzonego w materiałach historycznych albo w wyniku badań konserwatorskich lub archeologicznych, z zastrzeżeniem przepisów ogólnych § 6 ust. 9,
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejących, mniejszych zbiorników wodnych położonych po zachodniej i po południowej stronie Księżego Stawu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego i ochrony przyrody, przy czym dopuszcza się zmianę przebiegu linii brzegowych zbiorników;
- 2) na terenie 4.WS:
 - a) nakazuje się zachowanie przebiegu, drożności i ciągłości cieków – Potoku Służewieckiego, przy czym dopuszcza się odbudowę i przebudowę elementów układu hydrograficznego,
 - b) zakazuje się kanalizowania i przykrywania cieków za wyjątkiem realizacji przykryć w formie: pomostów i mostków dla pieszych i rowerzystów;
- 3) na terenach 3.ZP/WS i 4.WS, oprócz zasad określonych w pkt 1 i pkt 2:

- a) w przypadku umocnienia brzegów zbiorników wodnych i cieków nakazuje się stosowanie materiałów naturalnych,
- b) zakazuje się lokalizowania zabudowy w odległości mniejszej niż 10,0 m od górnej krawędzi skarpy zbiorników wodnych,
- c) zakazuje się realizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5,0 m od górnej krawędzi skarpy zbiorników wodnych i cieków,
- d) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych i urządzeń hydrotechnicznych na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- e) ustala się ochronę i wykształcenie roślinności stanowiącej obudowę biologiczną zbiorników wodnych i cieków, z zastrzeżeniem § 7 ust. 10 pkt 4, 5, 6;

13. Dla całego obszaru planu ustala się ochronę przed zanieczyszczeniem świetlnym poprzez stosowanie rozwiązań w tym: konstrukcji opraw świetlnych, systemów regulujących moc oświetlenia, sposobu rozmieszczenia, które nie powodują nadmiernej emisji światła i nie są uciążliwe dla ludzi i zwierząt.

14. Zakazuje się, na całym obszarze planu:

- 1) lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
- 2) przetwarzania lub magazynowania odpadów z wyłączeniem wstępnego magazynowania przez ich wytwórcę.

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

1. Cały obszar planu położony jest w granicach Wilanowskiego Parku Kulturowego, dla którego obowiązują zasady ochrony, udostępnienia i zagospodarowania określone w planie ochrony.

2. Wskazuje się na rysunku planu, na terenach: 1.PP, 2.UKs, 3.ZP/WS, granicę obszaru (oznaczoną symbolem RZ) i obiekty (częściowo położone poza obszarem planu) wpisane do rejestru zabytków pod nr 1383-A decyzją z dnia 10 lipca 1989 r. – Zespół kościelny p.w. św. Katarzyny położony przy ul. Fosy 17 w Warszawie, na wzgórzu Gucińskim (Skarpie) złożony z:

- 1) kościoła św. Katarzyny;
- 2) dzwonnicy (poza obszarem planu);
- 3) plebanii (poza obszarem planu);
- 4) wikarówki (poza obszarem planu);
- 5) cmentarza kościelnego z ogrodzeniem wraz ze skarpą z systemem korytarzy podziemnych tzw. „Grobami Masońskimi”, dla których obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków.

3. Wskazuje się na rysunku planu, na terenie 2.UKs obiekt małej architektury, wpisany do rejestru zabytków pod nr B-39 decyzją z dnia 31.03.2004 r. - figura Matki Boskiej Niepokalanej z Getta, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków.

4. Wskazuje się na rysunku planu, na terenach: 1.PP, 2.UKs, 3.ZP/WS, granicę obszaru archeologicznego (oznaczoną symbolem RZ-Arch, częściowo położonego poza obszarem planu) wpisanego do rejestru zabytków pod nr C-52 decyzją z dnia 29 czerwca 1973 r. – parafia kościoła rzymskokatolickiego p.w. św. Katarzyny, Warszawa – Służew, ul. Fosa 2 – grodzisko średniowieczne, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków.

5. Wskazuje się na rysunku planu, na terenie 3.ZP/WS, granicę obszaru ujętego w gminnej ewidencji zabytków pod nr URY 15017 – ogród "Gucin-Gaj" (Księży Staw) wraz z otoczeniem (oznaczoną symbolem GEZ).

6. Ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, na terenach: 1.PP, 2.UKs, 3.ZP/WS (częściowo położoną poza obszarem planu) granicę strefy ochrony konserwatorskiej zabytku wraz z otoczeniem - zespołu urbanistyczno-architektonicznego – zespół kościelny św. Katarzyny na Wzgórzu Gucińskim (oznaczoną symbolem KZ-RZ/1), w obrębie której nakazuje się:

- 1) zachowanie rozplanowania zabudowy zespołu;

2) zachowanie funkcji i jednorodności stylistycznej zespołu.

7. Ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, na całym obszarze planu, strefę archeologicznej ochrony konserwatorskiej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków, obejmującą ochroną nawarstwienia archeologiczne m.in. wzgórza służewieckiego oraz ogrodu „Gucin-Gaj” powstałego na początku XIX w.

8. Ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, na terenach: 3.ZP/WS, 4.WS, 5.ZP granicę strefy ochrony konserwatorskiej wszystkich parametrów historycznego układu urbanistycznego - „Księży Staw – Gucin-Gaj” (oznaczoną symbolem KZ-A).

9. Ustala się, iż cały obszar planu położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego Skarpy Warszawskiej.

10. W obrębie stref wymienionych w ust.: 8, 9 ustala się odtworzenie i ochronę historycznego układu przestrzennego ogrodu „Gucin-Gaj” oraz kształtowanie ekspozycji budynku kościoła św. Katarzyny poprzez:

- 1) ochronę rozplanowania zabudowy;
- 2) ograniczenie gabarytów nowych budynków zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów;
- 3) odtworzenie zbiornika wodnego - Księży Staw, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego i ochrony przyrody oraz zgodnie z przepisami ogólnymi § 6 ust.12;
- 4) ochronę i eksponowanie powiązania pieszego - ciągu widokowego, wzdłuż którego dopuszcza się odtworzenie zgodnie z historycznym układem przestrzennym ogrodu „Gucin-Gaj” obustronnych rzędów drzew z kształtowaniem prześwitów między nasadzeniami umożliwiającymi zachowanie powiązań widokowych;
- 5) ochronę i eksponowanie punktów widokowych z przedpolem ekspozycji poprzez:
 - a) kontrolowanie zieleni od strony przedpola ekspozycji w szczególności selekcję istniejącego zadrzewienia przesłaniającego widoki oraz prowadzenie prac pielęgnacyjnych mających na celu uczynić widok w kierunku:
 - pałacu w Królikarni z punktu widokowego zlokalizowanego w północnej części terenu 3.ZP/WS w rejonie ul. Dolina Służewiecka oraz,
 - pałacu w Wilanowie i kościoła św. Anny z punktu widokowego zlokalizowanego na skarpie w centralnej części terenu 3.ZP/WS oraz,
 - kościoła św. Katarzyny z punktu widokowego zlokalizowanego w północno wschodniej części obszaru,
 - b) realizację obiektów małej architektury, nawierzchni oraz zieleni przy zachowaniu widoków na przedpole ekspozycji,
 - c) zakaz lokalizowania obiektów małej architektury o wysokości przekraczającej 1,5 m od poziomu gruntu,
 - d) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych od strony przedpola ekspozycji;
- 6) ochronę osi widokowych ukierunkowanych na ekspozycję kościoła w pasie o szerokości 10,0 m wzdłuż osi , po 5,0 m po obu stronach osi, poprzez:
 - a) kontrolowanie zieleni w szczególności selekcję istniejącego zadrzewienia przesłaniającego widoki oraz prowadzenie prac pielęgnacyjnych mających na celu uczynić widok w kierunku kościoła,
 - b) realizację obiektów małej architektury, nawierzchni oraz zieleni przy zachowaniu widoków na przedpole ekspozycji,
 - c) zakaz lokalizowania obiektów małej architektury o wysokości przekraczającej 1,5 m od poziomu gruntu, przy czym ograniczenie to nie dotyczy obiektu małej architektury będącego obiektem kultu religijnego, o którym mowa w ust.13 pkt 1,
 - d) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych;
- 7) zakaz lokalizowania masztów telekomunikacyjnych.

11. Ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, na terenie 3.ZP/WS granicę strefy ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytków – „Gucin-Gaj - otoczenie”, (oznaczoną symbolem KZ-E), w obrębie której ustala się:

- 1) ochronę przedpola panoramy miasta historycznego poprzez kontrolowanie zieleni w szczególności selekcję istniejącego zadrzewienia przesłaniającego widoki oraz prowadzenie prac pielęgnacyjnych mających na celu je uczynić z uwzględnieniem przepisów ust.10 pkt 5 i pkt 6 oraz przepisów ustawy o ochronie przyrody;
- 2) zakaz lokalizowania masztów telekomunikacyjnych.

12. Ustala się zachowanie i ochronę rejonu lokalizacji miejsca pamięci narodowej - pomnika „Męczenników Terroru Komunistycznego 1944-1956”, wyznaczonego zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowanego na terenie 1.PP, dla którego nakazuje wyeksponowanie poprzez kształtowanie otaczającego zagospodarowania w szczególności zieleni.

13. Ustala się zachowanie i ochronę obiektów małej architektury wyznaczonych zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) figury Matki Boskiej Nieustającej Pomocy wraz z jej ogrodzeniem i dwoma latarniami zlokalizowanych na terenie: 1.PP, oznaczonych nr 1;
- 2) czterech latarni zlokalizowanych na terenie 2.UKs, oznaczonych nr 2;
- 3) drewnianego krzyża zlokalizowanego na terenie 2.UKs, oznaczonego nr 3, dla których nakazuje się wyeksponowanie poprzez kształtowanie otaczającego zagospodarowania w szczególności nawierzchni posadzki i zieleni.

14. Ustala się zachowanie i ochronę, wyznaczonego zgodnie z rysunkiem planu, obrysu historycznych, kamiennych fundamentów najstarszej świątyni na terenie 2.UKs, dla których:

- 1) zakazuje się zasypywania;
- 2) nakazuje wyeksponowanie poprzez kształtowanie otaczającego zagospodarowania w szczególności zieleni.

15. Dopuszcza się na całym obszarze objętym planem wyeksponowanie obrysu historycznych fundamentów, poprzez kształtowanie otaczającego zagospodarowania w szczególności zieleni.

16. Dopuszcza się, zgodnie z rysunkiem planu, na terenie 3.ZP/WS, lokalizację historycznych obiektów małej architektury: sarkofagu i obelisku, oznaczonych kolejno numerami 4 i 5.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Ustala się, że przestrzeniami publicznymi na obszarze planu są tereny:

- 1) placu przykościelnego: 1.PP;
- 2) zieleni urządzonej – park i wód powierzchniowych śródlądowych: 3.ZP/WS;
- 3) wód powierzchniowych śródlądowych: 4.WS;
- 4) zieleni urządzonej – park: 5.ZP.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

- 1) nakazuje się dostosowanie urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego zwłaszcza chodników, pochylni, schodów do potrzeb osób o ograniczonej mobilności i percepcji, w tym dla osób z niepełnosprawnościami zgodnie z przepisami § 5 ust. 2;
- 2) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, dla których:
 - a) ustala się maksymalną wysokość 5,0 m od poziomu gruntu, z zastrzeżeniem przepisów § 7 ust. 10 pkt 5 lit. c, pkt 6 lit. c,
 - b) nakazuje się zastosowanie materiałów o długotrwałej odporności na proces starzenia, w szczególności metalu i drewna, przy czym w przypadku malowania metalowych widocznych części ww. obiektów:
 - nakazuje się kolory achromatyczne o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50%,

- dopuszcza się kolory chromatyczne wyłącznie w formie akcentowania, przy czym dla terenów 3.ZP/WS, 4.WS i 5.ZP obowiązują przepisy ust. 5,

c) nakazuje się ich lokalizowanie w taki sposób, aby:

- nie kolidowały z ruchem pieszym i rowerowym, w szczególności przemieszczaniem się osób o ograniczonej mobilności i percepcji w tym dla osób z niepełnosprawnościami,
- układem podkreślały istotne elementy zagospodarowania terenów,

3) dla obiektów kultu religijnego i obiektów odtwarzanych w ich historycznej formie i materiałach nie obowiązują przepisy pkt 2 lit. a, b.

3. W zakresie zasad rozmieszczania nośników reklamowych: zakazuje się rozmieszczenia tablic i urządzeń reklamowych za wyjątkiem:

- 1) elementów MSI oraz oznakowań związanych z ochroną i udostępnianiem Wilanowskiego Parku Kulturowego;
- 2) szyldu ażurowego, będącego urządzeniem reklamowym składającym się z pozbawionych tła elementów takich jak napis, symbol lub kompozycja graficzna, umieszczonego na elewacji pawilonu parkowego, zlokalizowanego na terenie 3.ZP/WS, dla którego ustala się realizację zgodnie z następującymi zasadami:
 - a) dopuszcza się umieszczanie wyłącznie jednego szyldu,
 - b) powierzchnia prostokąta opisanego na zewnętrznych krawędziach elementów ażurowych przeznaczonych do ekspozycji nie może być większa niż 5,0 m²,
 - c) powierzchnia elementów ażurowych przeznaczonych do ekspozycji nie może być większa niż 50% powierzchni prostokąta, opisanego na zewnętrznych krawędziach tego szyldu,
 - d) nakaz lokalizacji płaszczyzny ekspozycji równoległe do elewacji pawilonu parkowego,
 - e) zakaz przesłaniania okien, detali architektonicznych oraz innych elementów elewacji pawilonu parkowego,
 - f) zakaz sytuowania powyżej zwieńczenia elewacji;

4. W zakresie zasad sytuowania ogrodzeń:

- 1) zakazuje się realizacji ogrodzeń terenów wymienionych w ust. 1, przy czym:
 - a) dopuszcza się grodzenie placów zabaw lokalizowanych w granicach terenu 3.ZP/WS, dla których:
 - ustala się maksymalną wysokość: 1,2 m od poziomu gruntu,
 - ustala się kształtowanie ogrodzenia, jako ażurowego o powierzchni prześwitów stanowiących nie mniej niż 70% powierzchni każdego odcinka ogrodzenia,
 - nakazuje się stosowanie kolorów achromatycznych,
 - dopuszcza się realizację podmurówki z zastosowaniem fundamentów punktowych lub nie wystającej ponad poziom gruntu, z zastrzeżeniem przepisów tiret 5,
 - dopuszcza się realizację ogrodzeń w formie żywopłotów,
 - b) dopuszcza się, z zastrzeżeniem przepisów § 12 ust.3 pkt 1, realizację jednego ogrodzenia obejmującego łącznie tereny 3.ZP/WS, 4.WS i 5.ZP, dla którego:
 - ustala się maksymalną wysokość: 1,8 m od poziomu gruntu,
 - ustala się kształtowanie ogrodzenia, jako ażurowego o powierzchni prześwitów stanowiących nie mniej niż 70% powierzchni każdego odcinka ogrodzenia z zastrzeżeniem przepisów tiret 10,
 - nakazuje się stosowanie materiałów o długotrwałej odporności na procesy starzenia się,
 - nakazuje się stosowanie kolorów achromatycznych z zastrzeżeniem przepisów tiret 10,

- dopuszcza się realizację podmurówki z zastosowaniem fundamentów punktowych lub nie wystającej ponad poziom gruntu, lub z przerwami w postaci otworów o średnicy min. 25 cm w rozstawie 1,5 m umieszczonych na wysokości poziomu gruntu, lub z zachowaniem prześwitu o szerokości min. 10 cm między cokołem a elementem ażurowym ogrodzenia jako przejścia dla drobnych zwierząt, z zastrzeżeniem przepisów tiret 10,
- dopuszcza się realizację ogrodzeń w formie żywopłotów z zastrzeżeniem przepisów tiret 10,
- nakazuje się realizację ogrodzenia w sposób nie kolidujący z istniejącymi drzewami i urządzeniami infrastruktury technicznej,
- zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych z prefabrykatów betonowych, blachy, tworzyw sztucznych (poliwęglanu), drutu o średnicy mniejszej niż 5 mm i wykonanych z niego siatek,
- zakazuje się stosowania ogrodzeń o ostro zakończonych elementach szklanych bądź ceramicznych,
- dopuszcza się, że zachodni odcinek ogrodzenia terenu 3.ZP/WS stanowić będą : ogrodzenie cmentarza parafialnego rzymsko-katolickiego (cmentarz na Służewie przy ul. Renety) – położonego poza obszarem planu i do niego przylegającego oraz historyczne ogrodzenie cmentarza kościelnego wokół terenu 2.UKs oraz kamienny mur zlokalizowany wzdłuż północno-wschodniej linii rozgraniczającej terenu 1.PP, stanowiący integralną część pomnika „Męczenników Terroru Komunistycznego 1944-1956”,

5. Ustala się spójne urządzenie przestrzeni, w tym dobór obiektów małej architektury, zieleni i nawierzchni na terenach: 3.ZP/WS, 4.WS i 5.ZP, zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów.

§ 9. 1. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla poszczególnych terenów, takie jak:

- 1) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla terenu 2.UKs w stosunku do powierzchni działki,
 - b) dla terenów: 1.PP, 3.ZP/WS, 4.WS, 5.ZP w stosunku do powierzchni terenu;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki w procentach;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy w metrach;
- 5) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne;
- 6) geometrię dachu;
- 7) minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych i rowerów.

2. Ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, a także zgodnie z pozostałymi zasadami kształtowania zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu określonymi w przepisach szczegółowych.

3. Ustala się lokalizowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy czym linie zabudowy nie odnoszą się do:

- 1) odtwarzanych historycznych elementów konstrukcyjnych budynków do wysokości: 0,5 m od poziomu gruntu;
- 2) podziemnych części budynków, chyba że wystają one ponad poziom terenu z zastrzeżeniem przepisów pkt 1;
- 3) elementów wejść do budynków w szczególności: schodów, pochylni, podestów, ramp, dla których dopuszcza się wysunięcie na odległość nie większą niż 1,5 m poza linie zabudowy, przy czym ograniczenie to nie dotyczy istniejących elementów wejść do budynku kościoła;
- 4) budowli;
- 5) obiektów małej architektury.

4. Dla istniejącej zabudowy niezgodnej z określonymi w przepisach szczegółowych zasadami kształtowania zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu, dopuszcza się jej zachowanie z prawem do remontu, bieżącej konserwacji lub przebudowy, bez prawa do rozbudowy i nadbudowy.

5. Dopuszcza się instalowanie wymienników ciepła, paneli fotowoltaicznych wyłącznie na dachach budynków, przy czym ustala się realizację wymienionych urządzeń jako elementów wkomponowanych w istniejące i projektowane budynki, przy zastosowaniu rozwiązań architektonicznych, które nadadzą im formę spójną z architekturą budynku.

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: ustala się, zgodnie z rysunkiem planu granicę obszaru zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych określonego na podstawie rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów na których występują te ruchy, w ramach których obowiązują ustalenia jak dla stref ochrony bezpośredniej i pośredniej stoku Skarpy Warszawskiej, zgodnie z przepisami ogólnymi § 12 ust.: 2, 3.

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

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

- 1) minimalna powierzchnia działki: 250,0 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 15,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90°, przy dopuszczalnym odchyleniu o 30°.

2. Dopuszcza się uzyskiwanie, w wyniku scalania i podziału nieruchomości działek o parametrach mniejszych niż ustalone w ust. 1 wyłącznie pod urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Na obszarze planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

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

1. Ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granice następujących stref ochrony stoku Skarpy Warszawskiej:

- 1) granicę strefy bezpośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej;
- 2) granicę strefy pośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej.

2. W obrębie stref bezpośredniej i pośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej obowiązują przepisy odrębne oraz:

- 1) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających stabilność zboczy;
- 2) zakazuje się odprowadzania na zbocza Skarpy wód opadowych i roztopowych i ujmowanie ich w system kanalizacyjny;
- 3) nakazuje się zachowanie, pielęgnację i uzupełnianie roślinności, ograniczającej erozję zbocza oraz utrzymującej jego stabilność z uwzględnieniem przepisów §7 ust. 10, ust. 11.

3. W obrębie strefy bezpośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej obowiązują ustalenia ust. 2 oraz:

- 1) zakazuje się grodzenia stoków Skarpy i pasa terenu do 20 m od jej podnóża;
- 2) zakazuje się, w przypadku zagrożenia stabilności zbocza:
 - a) lokalizowania nowych obiektów budowlanych,
 - b) nadbudowy i rozbudowy istniejących obiektów budowlanych,
 - c) realizacji inwestycji celu publicznego w zakresie układu drogowo-ulicznego, infrastruktury technicznej,
 - d) grodzenia z zastrzeżeniem ustaleń pkt 1;

4. Wskazuje się na rysunku planu, granice stref ochronnych od cmentarza:

- 1) granice strefy ochronnej od cmentarza - 50 m;
- 2) granice strefy ochronnej od cmentarza - 150 m;

3) granice strefy ochronnej od cmentarza - 500 m, poza obszarem planu, dla których obowiązują przepisy odrębne z zakresu cmentarzy.

5. Wskazuje się na rysunku planu, zasięg powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami lub obiektami budowlanymi oraz obiektów naturalnych w rejonie Lotniska Chopina w Warszawie, z zastrzeżeniem, że dla obiektów budowlanych obowiązują maksymalne wysokości zabudowy zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów.

6. Na obszarze planu nie wyznacza się granic terenów służących organizacji imprez masowych.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. W zakresie układu drogowego ustala się, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) linię rozgraniczającą, która stanowi północną granicę pasa drogowego drogi publicznej klasy dojazdowej – drogi poza obszarem planu i do niego przylegającej na odcinku o długości 30 m mierzonym po granicy planu od południowo-zachodniego narożnika terenu 1.PP w kierunku wschodnim;
- 2) linię rozgraniczającą, która stanowi południowo-wschodnią granicę pasa drogowego ulicy Fosa - drogi poza obszarem planu i do niego przylegającej.

2. W zakresie obsługi transportem zbiorowym - wskazuje się obsługę terenu komunikacją autobusową prowadzoną w drogach położonych poza obszarem planu: ul. Dolina Służewiecka i Al. Wilanowska.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejącej infrastruktury technicznej, a także jej remonty, przebudowy lub rozbudowy, w powiązaniu z układem zewnętrznym sieci infrastruktury technicznej, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się lokalizację przewodów oraz innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej na całym obszarze planu w sposób niekolidujący z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3. Dopuszcza się realizację tuneli wieloprzewodowych dla przewodów i innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej lokalizowanych zgodnie z ust. 2.

4. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej innych niż przewody i obiekty liniowe infrastruktury technicznej takich jak: stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, hydrofarmy, stacje telekomunikacyjne, na całym obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) ustala się minimalne parametry sieci wodociągowej – DN 80;
- 3) ustala się, że sieć wodociągowa będzie realizowana w sposób umożliwiający jej wykorzystanie do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej;
- 2) ustala się minimalne parametry sieci – dla kanałów grawitacyjnych sieci kanalizacyjnej – DN 160, a dla kanałów tłocznych – DN 75.

7. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:

- 1) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni nieprzepuszczalnych parkingów powyżej 4 miejsc parkingowych do zbiorników retencyjnych, do ziemi lub do zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej po ich uprzednim podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem przepisów § 12 ust.2 pkt 2;
- 2) dla pozostałych terenów ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi w granicach własnej nieruchomości, przy czym odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi nie może odbywać się ze szkodą dla działek sąsiednich, z zastrzeżeniem przepisów § 12 ust.2 pkt 2;

- 3) przy braku możliwości odprowadzania wód opadowych lub roztopowych do ziemi dopuszcza się ich odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i przy zastosowaniu urządzeń opóźniających ich odpływ do odbiornika;
- 4) ustala się minimalne parametry sieci kanalizacji deszczowej – DN 300;
- 5) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych lub roztopowych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach retencyjnych, a także innych obiektach retencyjnych i elementach błękitno-zielonej infrastruktury, zlokalizowanych w granicach działek własnych;
- 6) dopuszcza się na obszarze planu, w szczególności na terenie zieleni urządzonej (ZP) oraz terenie zieleni urządzonej i wód powierzchniowych śródlądowych (ZP/WS) lokalizowanie urządzeń służących odprowadzaniu lub gromadzeniu wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 2) ustala się minimalne parametry gazociągów - DN 20;
- 3) dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracyjnych.

9. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z indywidualnych źródeł energii;
- 2) ustala się, że indywidualne źródła energii będą wykorzystywały urządzenia kogeneracyjne lub odnawialne źródła energii wykorzystujące wyłącznie energię promieniowania słonecznego, wiatrową lub geotermalną o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z uwzględnieniem przepisów § 9 ust.5;
- 3) ustala się realizację nowych i rozbudowę istniejących linii elektroenergetycznych jako kablowych podziemnych;
- 4) ustala się minimalne parametry sieci elektroenergetycznej – 0,23 kV;
- 5) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych jako wewnątrzowych: wolnostojących, wbudowanych lub podziemnych.

10. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła;
- 2) ustala się, że indywidualne źródła ciepła będą zasilane: gazem, energią elektryczną lub z odnawialnych źródeł energii, przy czym źródła, w których następuje spalanie paliw muszą spełniać wymogi zawarte w przepisach odrębnych, w tym z zakresu ochrony środowiska;
- 3) dopuszcza się wytwarzanie ciepła przy użyciu instalacji solarnych lokalizowanymi na budynkach, z uwzględnieniem przepisów § 9 ust.5;
- 4) ustala się minimalne parametry sieci ciepłowniczej – DN 20;
- 5) dopuszcza się wytwarzanie ciepła w urządzeniach kogeneracyjnych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

11. W zakresie dostępu do sieci telekomunikacyjnych:

- 1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z kablowej sieci telekomunikacyjnej;
- 2) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z radiowej sieci za pośrednictwem zewnętrznych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 3) ustala się realizację nowych i rozbudowę istniejących linii telekomunikacyjnych jako kablowych podziemnych.

12. W zakresie gospodarki odpadami obowiązują przepisy odrębne, w tym dotyczące zasad segregacji.

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

1. Do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie, dopuszcza się użytkowanie terenów w sposób dotychczasowy.

2. Zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:

- 1) sezonowych ogródków gastronomicznych działających w powiązaniu z pawilonem parkowym na terenie 3.ZP/WS, przy czym w obrysie ogródka nie dopuszcza się montażu form kubaturowych w szczególności: namiotów, altan, wiat lub innych konstrukcji posiadających trwałe zadaszzenia;
- 2) tymczasowych obiektów budowlanych związanych z obsługą:
 - a) sezonowych wystaw, pokazów, występów artystycznych,
 - b) okazjonalnego handlu artykułami cmentarnymi na terenie 1.PP.

§ 16. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu, określono w przepisach szczegółowych.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe dla terenów

§ 17. Dla terenu 1.PP określa się:

1. Przeznaczenie - teren placu przykościelnego.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
 - 2) ustala się zagospodarowania terenu zgodnie z następującymi zasadami:
 - a) nakazuje się realizację obiektów małej architektury, nawierzchni i zieleni w sposób podkreślający główne wejście na tereny 2.UKs i 3.ZP/WS oraz ekspozycje budynku kościoła z uwzględnieniem przepisów § 7 ust. 10 pkt 6,
 - b) nakazuje się dobór indywidualnych, spójnych stylistycznie i materiałowo obiektów małej architektury z uwzględnieniem przepisów § 8 ust. 2,
 - c) nakazuje się stosowanie nawierzchni z materiałów o wysokiej jakości, odpornych na procesy starzenia się, w szczególności: bruku kamiennego, kostki granitowej, kostki bazaltowej, drewna,
 - d) nakazuje się realizację oświetlenia placu z uwzględnieniem przepisów § 6 ust.13,
 - e) zakazuje się stosowania kostki betonowej i asfaltu;
 - 3) ustala się zasady sytuowania ogrodzeń: zgodnie z przepisami § 8 ust. 4;
 - 4) ustala się minimalną powierzchnię działki: 1 900 m².
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) w granicach strefy ochrony urbanistycznej WOCHK (KP-OCHKu) zgodnie z przepisami § 6 ust. 2;
 - 2) dla strefy zieleni niskiej zgodnie z przepisami ogólnymi § 6 ust.10.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków pod nr 1383-A: zgodnie z przepisami § 7 ust. 2;
 - 2) w granicach obszaru archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków pod nr C-52: zgodnie z przepisami § 7 ust. 4;
 - 3) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytku wraz z otoczeniem (KZ-RZ/1): zgodnie z przepisami § 7 ust. 6;
 - 4) dla rejonu lokalizacji miejsca pamięci narodowej: zgodnie z przepisami § 7 ust. 12;
 - 5) dla obiektu małej architektury: zgodnie z przepisami § 7 ust. 13.
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) w granicach strefy pośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej: zgodnie z przepisami § 12 ust. 2;
- 2) w granicach strefy ochronnej od cmentarza - 150 m i 500 m: zgodnie z przepisami § 12 ust. 4;
- 3) w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami lub obiektami budowlanymi oraz obiektów naturalnych w rejonie Lotniska Chopina w Warszawie: zgodnie z przepisami § 12 ust. 5.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od drogi publicznej klasy dojazdowej położonej poza obszarem planu i do niego przylegającej lub od ul. Fosa - drogi poza obszarem planu i do niego przylegającej;
- 2) ustala się realizację miejsc do parkowania: zgodnie z przepisami § 18 ust. 6 pkt 2 z zastrzeżeniem przepisów § 18 ust. 6 pkt 3.

7. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: nie określa się.

§ 18. Dla terenu 2.UKs określa się:

1. Przeznaczenie - teren usług sakralnych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zachowanie istniejącego budynku kościoła, o którym mowa w § 7 ust. 2 pkt 1, z zakazem jego rozbudowy i nadbudowy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków;
- 2) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy : 0,3;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
- 4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy: 22%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 23,0 m, przy czym wysokość ta stanowi jednocześnie maksymalną wysokość dla dominanty przestrzennej kształtującej historyczną sylwetę Warszawy;
- 6) ustala się obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu z zastrzeżeniem przepisów § 9 ust. 3;
- 7) ustala się geometrię dachu: dachy o nachyleniu połaci dachowych do 45%;
- 8) dla pozostałej istniejącej zabudowy ustala się prawo do bieżącej konserwacji lub przebudowy, bez prawa do rozbudowy, nadbudowy i wymiany;
- 9) ustala się zagospodarowanie terenu zgodnie z następującymi zasadami:
 - a) nakazuje się realizację obiektów małej architektury, nawierzchni i zieleni w sposób podkreślający główne wejście do budynku kościoła oraz jego ekspozycje z uwzględnieniem przepisów § 7 ust. 10 pkt 6,
 - b) nakazuje się dobór indywidualnych, spójnych stylistycznie i materiałowo obiektów małej architektury,
 - c) nakazuje się stosowanie nawierzchni z materiałów o wysokiej jakości, odpornych na procesy starzenia się, w szczególności: bruku kamiennego, kostki granitowej, kostki bazaltowej drewna,
 - d) nakazuje się realizację oświetlenia terenu oraz budynku kościoła z uwzględnieniem przepisów § 6 ust.13,
 - e) zakazuje się stosowania kostki betonowej i asfaltu;
- 10) ustala się zasady sytuowania ogrodzeń: zgodnie z przepisami § 8 ust.4 przy czym wskazuje się ogrodzenie cmentarza kościelnego, dla którego obowiązują przepisy § 7 ust. 2;
- 11) ustala się minimalną powierzchnię działki: 2 400 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) w granicach strefy ochrony urbanistycznej WOCHK (KP-OCHKu) zgodnie z przepisami § 6 ust. 2;
- 2) dla pomnika przyrody – drzewa: zgodnie z przepisami ogólnymi § 6 ust. 4;
- 3) dla drzew o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych: zgodnie z przepisami § 6 ust. 8.

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

- 1) w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków pod nr 1383-A: zgodnie z przepisami § 7 ust. 2;
- 2) dla obiektu małej architektury wpisanego do rejestru zabytków pod nr B-39: zgodnie z przepisami § 7 ust. 3;
- 3) w granicach obszaru archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków pod nr C-52: zgodnie z przepisami § 7 ust. 4;
- 4) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytku wraz z otoczeniem (KZ-RZ/1): zgodnie z przepisami § 7 ust. 6;
- 5) dla obiektów małej architektury: zgodnie z przepisami § 7 ust. 13;
- 6) dla obrysu historycznych, kamiennych fundamentów najstarszej świątyni: zgodnie z przepisami § 7 ust. 14.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) w granicach strefy bezpośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej: zgodnie z przepisami § 12 ust. 2, 3;
- 2) w granicach strefy pośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej: zgodnie z przepisami § 12 ust 2;
- 3) w granicach strefy ochronnej od cmentarza - 150 m i 500 m: zgodnie z przepisami § 12 ust 4;
- 4) w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami lub obiektami budowlanymi oraz obiektów naturalnych w rejonie Lotniska Chopina w Warszawie: zgodnie z przepisami § 12 ust. 5.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od ul. Fosa lub od drogi publicznej klasy dojazdowej – dróg poza obszarem planu i do niego przylegających, poprzez teren 1.PP;
- 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - a) samochodów osobowych – 12 miejsc do parkowania,
 - b) rowerów – 15 miejsc postojowych;
- 3) ustala się realizację miejsc do parkowania na terenie 1.PP.

7. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: 30%.

§ 19. Dla terenu 3.ZP/WS określa się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe - teren zieleni urządzonej – park i wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) dopuszczalne:

- a) usługi z zakresu kultury, wystawiennictwa, sportu i rekreacji,
- b) usługi gastronomii zrealizowane na nie więcej niż 20% powierzchni użytkowej pawilonu parkowego;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się zagospodarowanie terenu wielowarstwową zielenią komponowaną, uwzględniając adaptację istniejącego zadrzewienia oraz nowe nasadzenia drzew, krzewów lub zieleni niskiej, z uwzględnieniem przepisów § 6 oraz § 7;
- 2) dopuszcza się lokalizację pawilonu parkowego, w którym możliwe są do zrealizowania funkcje z zakresu kultury, wystawiennictwa, gastronomii zgodnie z przepisami ust. 2 pkt 2-8 oraz następującymi zasadami:
 - a) nakazuje się sytuowanie pawilonu parkowego dłuższą osią wzdłuż kierunku zbliżonego do kierunku północ-południe,

- b) nakazuje się traktowanie wszystkich elewacji pawilonu parkowego jako eksponowanych, dla których nakazuje się stosowanie rozwiązań architektoniczno-plastycznych w szczególności polegających na użyciu odpornych na procesy starzenia się materiałów elewacyjnych w szczególności: betonu architektonicznego, blachy miedzianej, cynkowej, stalowej nierdzewnej lub typu corten, drewna niemalowanego, kamienia, tynków szlachetnych,
 - c) nakazuje się realizację co najmniej 50 % powierzchni każdej elewacji jako szklanej, przy czym nakazuje się stosowanie na niej rozwiązań minimalizujących wpływ na śmiertelność zwierząt w szczególności takich jak: matowienie, znaczniki, stosowanie szyb z filtrami UV,
 - d) na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego obowiązuje stosowanie kolorów jasnych, achromatycznych, w przypadku pozostałych materiałów elewacyjnych należy je zastosować w kolorach dla nich naturalnych,
 - e) dopuszcza się odtworzenie w historycznej formie i gabarytach budynku tzw. Domku Rządcy, w powiązaniu funkcjonalno- przestrzennym z pawilonem parkowym;
- 3) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,01;
 - 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 90%;
 - 5) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,9%;
 - 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 6,0 m;
 - 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem przepisów § 9 ust. 3;
 - 8) ustala się geometrię dachu: dach płaski o nachyleniu połaci dachowych do 12° lub dach spadzisty o nachyleniu połaci dachowych do 45° lub dach krzywiznowy;
 - 9) dopuszcza się, zgodnie z rysunkiem planu, rejon lokalizacji platformy pomostu, a w przypadku jego realizacji:
 - a) nakazuje się realizację platformy pomostu z materiałów o wysokiej jakości, odpornych na procesy starzenia się w szczególności: drewna, kamienia, betonu architektonicznego,
 - b) nakazuje się kształtowanie płaszczyzny platformy pomostu w formie tarasów schodzących w kierunku zbiornika wodnego - Księżego Stawu,
 - c) dopuszcza się realizację platformy pomostu w powiązaniu funkcjonalno-przestrzennym z pawilonem parkowym;
 - 10) ustala się zgodnie z rysunkiem planu strefę rekreacji, w obrębie której:
 - a) dopuszcza się realizację terenowych obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych, w szczególności takich jak: place zabaw, place do gier terenowych typu „boule”, przy czym ich realizacja nie może kolidować z istniejącym wartościowym zadrzewieniem,
 - b) nakazuje się dobór indywidualnych, spójnych stylistycznie i materiałowo obiektów i urządzeń wymienionych w literze a, z wykorzystaniem naturalnych materiałów takich jak drewno w kolorze naturalnym, kamień naturalny,
 - c) nakazuje się stosowanie nawierzchni: trawiastych, mineralnych, żywiczno-mineralnych, piasku lub innych przepuszczalnych dla wody,
 - d) dopuszcza się zachowanie i zaadaptowanie w zagospodarowaniu strefy istniejących form terenowych związanych z dawnymi stawami rybnymi, w szczególności: przepławek, odłówków, obniżeń terenowych, zlokalizowanych w północnej części strefy;
 - 11) ustala się realizację punktów widokowych z przedpolem ekspozycji, zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z przepisami § 7 ust. 10 pkt 5;
 - 12) ustala się rejon lokalizacji powiązania pieszego – ciągu widokowego oraz rejon lokalizacji powiązań pieszych, zgodnie z rysunkiem planu oraz następującymi zasadami:

- a) przebieg powiązań należy kształtować w szczególności w oparciu o historyczny układ przestrzenny ogrodu „Gucin-Gaj” z uwzględnieniem ich kontynuacji i powiązań z układem poza obszarem planu, przy czym ich przebieg nie może kolidować z istniejącym wartościowym zadrzewieniem, w tym drzewami – pomnikami przyrody,
 - b) nakazuje się stosowanie nawierzchni mineralnych, żywiczno-mineralnych lub innych przepuszczalnych dla wody,
 - c) dopuszcza się realizację w formie drewnianego podestu, mostu lub grobli,
 - d) dopuszcza się realizację oświetlenia wzdłuż powiązań,
 - e) w przypadku realizacji powiązania pieszego ustala się konieczność zabezpieczenia strefy dolotu i wylotu nietoperzy;
- 13) dopuszcza się realizację powiązań pieszych innych niż wyznaczone na rysunku planu zgodnie z przepisami ust.2 pkt 12;
 - 14) dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego;
 - 15) ustala się zachowanie i wyeksponowanie głównego wejścia na teren od strony ul. Fosa - drogi poza obszarem planu i do niego przylegającej, oraz realizację nowego od strony terenu 1.PP, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 16) ustala się zasady sytuowania ogrodzeń: zgodnie z przepisami § 8 ust. 4;
 - 17) ustala się minimalną powierzchnię działki: 69 000 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) w granicach strefy ochrony urbanistycznej WOCHK (KP-OCHKu) zgodnie z przepisami § 6 ust. 2;
- 2) w granicach otuliny rezerwatu przyrody „Skarpa Ursynowska” (KP-RPo) zgodnie z przepisami § 6 ust. 3;
- 3) dla pomników przyrody – drzew oraz murowanego podziemia wbudowanego w skarpe wiślaną będącego ostoją i miejscem zimowania nietoperzy: zgodnie z przepisami ogólnymi § 6 ust. 4;
- 4) wskazuje się 15,0 m strefę ochronną dla drzewa pomnika przyrody zlokalizowanego na terenie 2.UKs;
- 5) dla drzew o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych: zgodnie z przepisami § 6 ust. 8;
- 6) dla strefy zieleni wysokiej: zgodnie z przepisami § 6 ust. 9;
- 7) dla wód powierzchniowych: zgodnie z przepisami § 6 ust. 12.

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

- 1) w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków pod nr 1383-A: zgodnie z przepisami § 7 ust. 2;
- 2) w granicach obszaru archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków pod nr C-52: zgodnie z przepisami § 7 ust. 4;
- 3) w granicach obszaru ujętego w gminnej ewidencji zabytków pod nr URY 15017: zgodnie z przepisami § 7 ust. 5;
- 4) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytku wraz z otoczeniem (KZ-RZ/1): zgodnie z przepisami § 7 ust. 6;
- 5) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej wszystkich parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ-A): zgodnie z przepisami § 7 ust. 10;
- 6) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytków (KZ-E): zgodnie z przepisami § 7 ust. 11;
- 7) dla obiektów małej architektury: zgodnie z przepisami § 7 ust. 16.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) w granicach strefy bezpośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej: zgodnie z przepisami § 12 ust. 2, 3;
- 2) w granicach strefy pośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej: zgodnie z przepisami § 12 ust. 2;

- 3) w granicach strefy ochronnej od cmentarza - 50 m, 150 m, 500 m: zgodnie z przepisami § 12 ust. 4;
- 4) w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami lub obiektami budowlanymi oraz obiektów naturalnych w rejonie Lotniska Chopina w Warszawie: zgodnie z przepisami § 12 ust. 5.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę od ul. Fosa - drogi poza obszarem planu i do niego przylegającej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) obsługę terenu od ul. Fosa - drogi poza obszarem planu i do niego przylegającej, poprzez teren 1.PP,
 - b) obsługę techniczną w tym dojazd przeciwpożarowy do pawilonu parkowego od ul. Fosa - drogi poza obszarem planu i do niego przylegającej, poprzez: powiązanie piesze i powiązanie piesze – ciąg widokowy;
- 3) ustala się liczbę miejsc do parkowania:
 - a) nie więcej niż 10 miejsc do parkowania dla samochodów osobowych,
 - b) co najmniej 20 miejsc postojowych dla rowerów;
- 4) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, rejon lokalizacji miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, w obrębie którego należy realizować ustalenia pkt 3.

7. Ustala się rozmieszczenie inwestycji celu publicznego: zgodnie z przepisami § 4 ust. 3 pkt 1.

8. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: nie określa się.

§ 20. Dla terenu 4.WS określa się:

1. Przeznaczenie - teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się zagospodarowanie terenu, niezajętego przez wody powierzchniowe, wielowarstwową zielenią komponowaną, uwzględniając adaptację istniejącego zadrzewienia oraz nowe nasadzenia drzew, krzewów lub zieleni niskiej, z uwzględnieniem przepisów § 6 oraz § 7;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 90%;
- 3) ustala się rejon lokalizacji powiązania pieszego, zgodnie z rysunkiem planu oraz następującymi zasadami:
 - a) przebieg powiązania należy kształtować z uwzględnieniem jego kontynuacji i powiązań z układem poza obszarem planu, przy czym jego przebieg nie może kolidować z istniejącym wartościowym zadrzewieniem, w tym drzewami – pomnikami przyrody,
 - b) nakazuje się stosowanie nawierzchni mineralnych, żywiczno-mineralnych lub innych przepuszczalnych dla wody,
 - c) dopuszcza się realizację w formie drewnianego podestu,
 - d) dopuszcza się realizację oświetlenia wzdłuż powiązania;
- 4) dopuszcza się realizację powiązań pieszych innych niż wyznaczone na rysunku planu zgodnie przepisami ust. 2 pkt 3;
- 5) dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego;
- 6) ustala się zasady sytuowania ogrodzeń: zgodnie z przepisami § 8 ust. 4;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię działki: 5 000 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) wskazuje się 15,0 m strefę ochronną dla drzew pomników przyrody zlokalizowanych na terenie 3.ZP/WS;
- 2) dla drzew o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych: zgodnie z przepisami § 6 ust. 8;

3) dla wód powierzchniowych: zgodnie z przepisami § 6 ust. 12.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach strefy ochrony konserwatorskiej wszystkich parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ-A): zgodnie z przepisami § 7 ust. 10.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) w granicach strefy ochronnej od cmentarza - 500 m: zgodnie z przepisami § 12 ust. 4;

2) w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami lub obiektami budowlanymi oraz obiektów naturalnych w rejonie Lotniska Chopina w Warszawie: zgodnie z przepisami § 12 ust. 5.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę od ul. Fosa - drogi poza obszarem planu i do niego przylegającej.

7. Ustala się rozmieszczenie inwestycji celu publicznego: zgodnie z przepisami § 4 ust. 3 pkt 2.

8. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: nie określa się.

§ 21. Dla terenu 5.ZP określa się:

1. Przeznaczenie - teren zieleni urządzonej – park.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nakazuje się zagospodarowanie terenu wielowarstwową zielenią komponowaną, uwzględniając adaptację istniejącego zadrzewienia oraz nowe nasadzenia drzew, krzewów lub zieleni niskiej;

2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 90%;

3) dopuszcza się realizację powiazań pieszych zgodnie z następującymi zasadami:

a) przebieg powiazań należy kształtować z uwzględnieniem ich kontynuacji i powiazań z układem poza obszarem planu, przy czym ich przebieg nie może kolidować z istniejącym wartościowym zadrzewieniem,

b) nakazuje się stosowanie nawierzchni mineralnych, żywiczno-mineralnych lub innych przepuszczalnych dla wody,

c) dopuszcza się realizację w formie drewnianego podestu,

d) dopuszcza się realizację oświetlenia wzdłuż powiazań;

4) dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego;

5) ustala się zasady sytuowania ogrodzeń: zgodnie z przepisami § 8 ust. 4;

6) ustala się minimalną powierzchnię działki: 250 m².

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach strefy ochrony konserwatorskiej wszystkich parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ-A): zgodnie z przepisami § 7 ust. 10.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) w granicach strefy ochronnej od cmentarza - 500 m: zgodnie z przepisami § 12 ust. 4;

2) w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami lub obiektami budowlanymi oraz obiektów naturalnych w rejonie Lotniska Chopina w Warszawie: zgodnie z przepisami § 12 ust. 5;

3) dopuszcza się zachowanie istniejącej stacji transformatorowej w obecnej lokalizacji, przy czym dopuszcza się jej przebudowę lub wymianę na podziemną.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę od ul. Fosa - drogi poza obszarem planu i do niego przylegającej.

6. Ustala się rozmieszczenie inwestycji celu publicznego: zgodnie z przepisami § 4 ust. 3 pkt 3.

7. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: nie określa się.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 22. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi m.st. Warszawy.

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

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

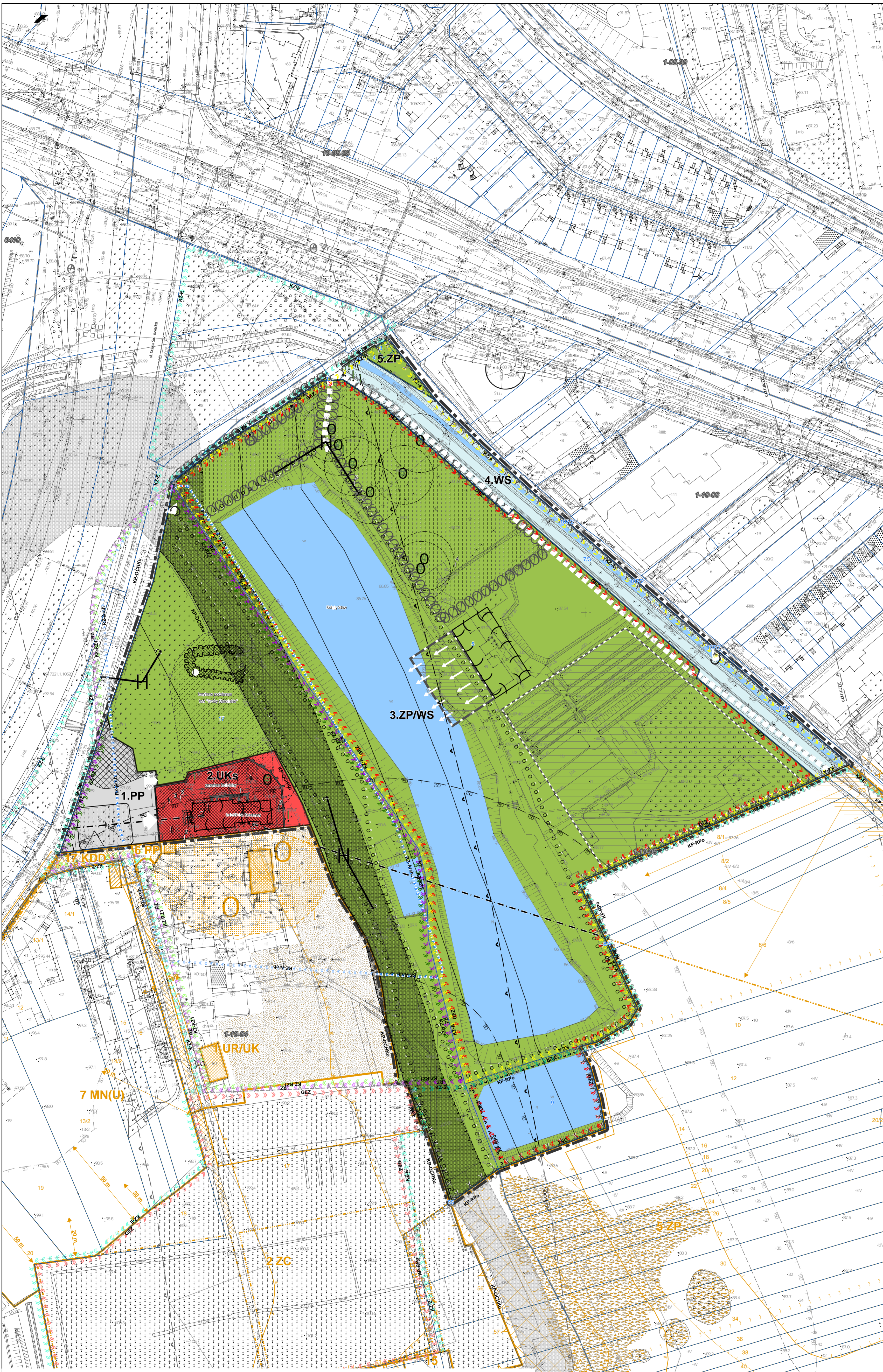
Wiceprzewodnicząca Rady m.st. Warszawy

Magdalena Roguska



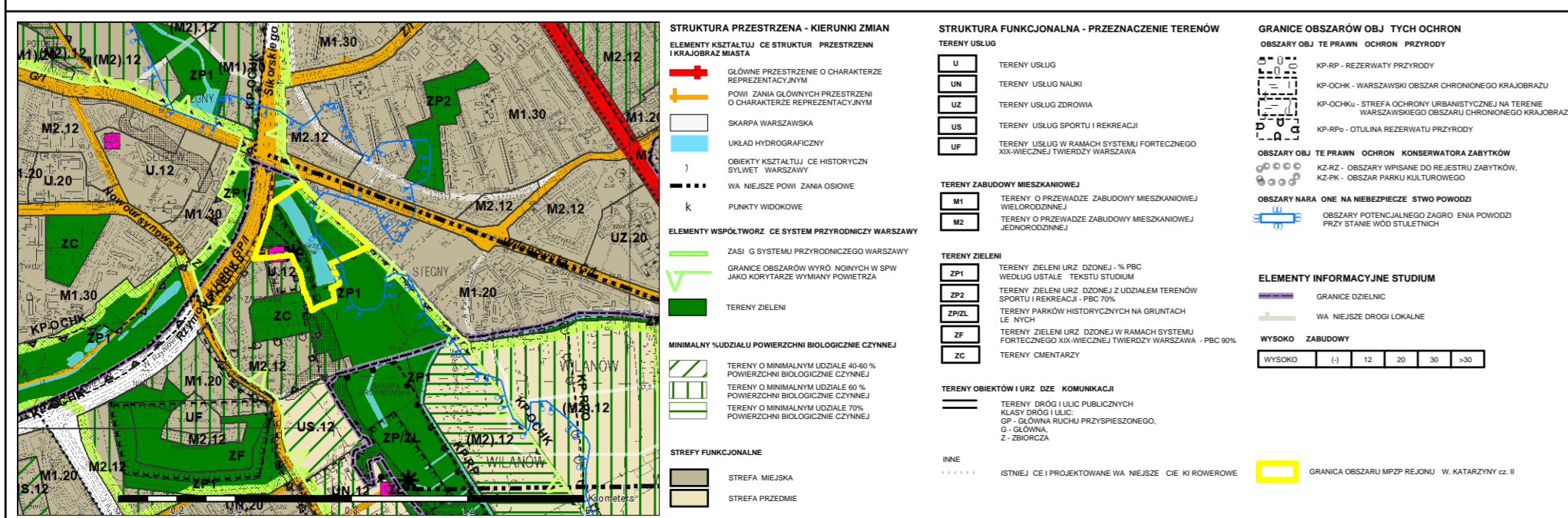
MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU W. KATARZYNY CZ. II

SKALA 1 : 1 000



USTALENIA	INFORMACJE
GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE:	
GRANICA OBSZARU OBJ. TEGO PLANEM LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA	
PRZEZNACZENIE TERENÓW:	
UKs	TEREN USŁUG SAKRALNYCH
ZP/WS	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ - PARK I WÓD POWIERZCHNIOWYCH RÓDŁ DŹWIĘCZNYCH
WS	TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH RÓDŁ DŹWIĘCZNYCH
ZP	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ - PARK
PP	TEREN PLACU PRZYKŁO CIELENGO
KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:	
OBOWIĄZKI CAŁA LINIA ZABUDOWY NIEPRZEKRACZAJĄCA LINIA ZABUDOWY STREFA REKREACJI DOMINANTA PRZESTRZENNA Kształtu CAŁYCH HISTORYCZNYCH SYLWET WARSZAWY PUNKT WIDOKOWY Z PRZEDPOLEM EKSPOZYCYJNYM O WIDOKOWA REJON LOKALIZACJI PLATFORMY POMOSTU REJON LOKALIZACJI POWIĘZANIA PIESZEGO - CIĄGU WIDOKOWEGO REJON LOKALIZACJI POWIĘZANIA PIESZEGO GŁÓWNE WEJŚCIE NA TEREN WEJŚCIE NA TEREN REJON LOKALIZACJI MIEJSC DO PARKOWANIA REJON LOKALIZACJI PRZYSTANKU AUTOBUSOWEGO POZA OBSZARZEM PLANU	
OCHRONA RODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
POMNIK PRZYRODY - DRZEWO WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ 15,0 m POMNIK PRZYRODY-MIOWANE PODZIEMIE WBUDOWANE W SKARP W IAN 5 D C E OSTOJ I MIEJSCEM ZIMOWANIA NIETOPERZY KP-OCHku KP-OCHku KP-Rpo KP-Rpo DRZEWO O WYSOKICH WALORACH PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWYCH STREFA ZIELENI WYSOKIEJ STREFA ZIELENI NISKIEJ ZASIĘG SKARPY WARSZAWSKIEJ W OBSZARZEM PLANU ZASIĘG SKARPY WARSZAWSKIEJ POZA OBSZARZEM PLANU CIEK - POTOK SŁU EWIECKI ZBIORNIK WODNY	
OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
OBIEKT WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW POD NR 1383-A OGRODZENIE CMENTARZA KO CIELENGO WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW POD NR 1383-A OBIEKT MAŁEJ ARCHITEKTURY WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW POD NR B-39 RZ RZ RZ-Arch RZ-Arch GEZ GEZ KZ-RZ/1 KZ-RZ/1 KZ-A KZ-E KZ-E GRANICA STREFY ARCHEOLOGICZNEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ W OBSZARZEM PLANU GRANICA STREFY ARCHEOLOGICZNEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ POZA OBSZARZEM PLANU REJON LOKALIZACJI MIEJSCA PAMIĘCI NARODOWEJ OBIEKT MAŁEJ ARCHITEKTURY WRAZ Z NUMEREM OBRYSY HISTORYCZNYCH, KAMIENNYCH FUNDAMENTÓW NAJSTARSZEJ W TYNIE ZASIĘG KORYTARZY PODZIEMNYCH ZWANYCH "GROBAMI MASO SKIMI"	
SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W WYKONYWANIU:	
GRANICA STREFY BEZPOREDNIEJ OCHRONY STOKU SKARPY WARSZAWSKIEJ W OBSZARZEM PLANU GRANICA STREFY BEZPOREDNIEJ OCHRONY STOKU SKARPY WARSZAWSKIEJ POZA OBSZARZEM PLANU GRANICA STREFY PO REDNIEJ OCHRONY STOKU SKARPY WARSZAWSKIEJ W OBSZARZEM PLANU GRANICA STREFY PO REDNIEJ OCHRONY STOKU SKARPY WARSZAWSKIEJ POZA OBSZARZEM PLANU GRANICA OBSZARU ZAGROŃCZENIA OSUWANIEM SI MASY ZIEMNYCH W OBSZARZEM PLANU GRANICA OBSZARU ZAGROŃCZENIA OSUWANIEM SI MASY ZIEMNYCH POZA OBSZARZEM PLANU GRANICA STREFY OCHRONNEJ OD CMENTARZA - 50 m W OBSZARZEM PLANU GRANICA STREFY OCHRONNEJ OD CMENTARZA - 50 m POZA OBSZARZEM PLANU GRANICA STREFY OCHRONNEJ OD CMENTARZA - 150 m W OBSZARZEM PLANU GRANICA STREFY OCHRONNEJ OD CMENTARZA - 150 m POZA OBSZARZEM PLANU GRANICA STREFY OCHRONNEJ OD CMENTARZA - 500 m W OBSZARZEM PLANU GRANICA STREFY OCHRONNEJ OD CMENTARZA - 500 m POZA OBSZARZEM PLANU ZASIĘG POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCYCH WYSOKOŚCI OBJEKTÓW BUDOWLANYCH WRAZ Z UMIESZCZONYMI NA NICH URZĄDZENIAMI LUB OBIEKTAMI BUDOWLANYMI ORAZ OBIEKTAMI NATURALNYCH W REJONIE LOTNISKA CHOPINA W WARSZAWIE W OBSZARZEM PLANU ZASIĘG POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCYCH WYSOKOŚCI OBJEKTÓW BUDOWLANYCH WRAZ Z UMIESZCZONYMI NA NICH URZĄDZENIAMI LUB OBIEKTAMI BUDOWLANYMI ORAZ OBIEKTAMI NATURALNYCH W REJONIE LOTNISKA CHOPINA W WARSZAWIE POZA OBSZARZEM PLANU	
OZNACZENIA INNE:	
GRANICA I NUMER DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ GRANICA I NUMER OBRĘBU EWIDENCYJNEGO OBOWIĄZKI CAŁY MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU W. KATARZYNY - CZ. II	

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M. ST. WARSZAWY PRZYJĘTYM UCHWAŁĄ NR LXXXII/2746/2006 RADY M. ST. WARSZAWY Z DNIA 10 PAŹDZIERNIKA 2006 R. Z PÓŁNOCY



Niniejszy mapę sporządzono na podstawie mapy wektorowej (pliki w formacie SHP i DXF) wydanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Zarządzeniem UMIA/AM/BIU/27/39/2021 z dnia 09.06.2021 r. Ks. Rob. BG-ODGK-ARCH.6642.7362.2021

Oświadczam, że rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu w. Katarzyny cz. II (wykonany w skali poddostępnej 1:1000) został sporządzony na urzędowej kopii mapy zasadniczej, po wiadomości za zgodą z oryginalnym przechowywanym w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym

podpis głównego projektanta planu

ZAŁ. CZNIK NR 1
do uchwały Nr LXXII/2746/2022 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z 13 października 2022 r. w sprawie

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU W. KATARZYNY CZ. II

Przewodniczący: *ca. Rada m.st. Warszawy*

RYSUNEK PLANU
SKALA 1 : 1000

WYKONAWCA:
URZĘD MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego
Wydział Projektów Planów Miejskich Pałacu

GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU
mgr in. arch. Małgorzata Szubska

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

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr LXXI/2320/2022
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z 13 października 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY M.ST. WARSZAWY O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG

WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ŚW. KATARZYNY – CZĘŚĆ II

Kolumna 1 – nr (nr) – numer porządkowy, w nawiasie numer porządkowy z tabeli rozstrzygnięcia Prezydenta m.st. Warszawy w sprawie rozpatrzenia uwag.

I WYŁOŻENIE od 12.10.2009 r. do 9.11.2009 r. (przed podziałem planu na część I i część II)

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta załącznik do uchwały nr LXXI/2320/2022 z 13 października 2022 r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1 (40.1)	03.11.1009 r.	Towarzystwo Turystów Przyrodników i Krajoznawców	Uwagi dotyczące prowadzenia prac budowlanych przy rewaloryzacji parku Gucin-Gaj, prowadzenia monitoringu w rejonie pomnika przyrody oraz czasu udostępniania obiektu do zwiedzania.	Dotyczy rejonu pomnika przyrody miejsca zimowania nietoperzy	3 ZPkz – tereny zieleni –park historyczny Gucin Gaj		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nie dotyczy ustaleń planu lecz jego realizacji.
2 (40.2)	03.11.1009 r.	Towarzystwo Turystów Przyrodników i Krajoznawców	Składający uwagę wnoszą aby wszelkie urządzenia rekreacyjne, które w przyszłości będą stanowiły element wyposażenia parku były zlokalizowane w odpowiedniej odległości od stanowisk zimowania nietoperzy, tj. o wprowadzenie strefy ochronnej dla tego pomnika przyrody –30m.	Dotyczy rejonu pomnika przyrody miejsca zimowania nietoperzy	3 ZPkz – tereny zieleni –park historyczny Gucin Gaj		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Ustalanie strefy ochronnej dla pomników przyrody nie należy do materii planu miejscowego.
3 (49.1)	30.11.2009 r.	Przedsiębiorstwo AQUAMEX Sp.z o.o	Projekt planu niewłaściwie wskazuje obszary objęte prawną ochroną woj. Konserwatora Zabytków – uwaga dotyczy decyzji z dnia 12 listopada 2007 r nr A-790 – ogród Gucin-Gaj – decyzja zaskarżona i postępowanie jest w toku,	Nieruchomość obejmująca część obszaru 3ZPkz i 4ZLkz	3 ZPkz- tereny zieleni-park historyczny Gucin-Gaj, 4ZLkz- tereny zieleni leśnej – park historyczny Gucin-Gaj		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Obowiązuje prawomocna decyzja o wpisie do rejestru uzgodnienie Woj. Konserwatora Zabytków w ramach procedury.
4 (49.2)	30.11.2009 r.	Przedsiębiorstwo AQUAMEX Sp.z o.o	Składający uwagę podważa celowość i zasadność rewaloryzacji Gucin-Gaju, zarzucając z jednej strony zbytnią szczegółowość z drugiej zaś ogólnikowość ustaleń szczegółowych dla terenu objętego wpisem do rejestru Woj. Konserwatora Zabytków	Nieruchomość obejmująca część obszaru 3ZPkz i 4ZLkz	3 ZPkz- tereny zieleni-park historyczny Gucin-Gaj, 4ZLkz- tereny zieleni leśnej – park historyczny Gucin-Gaj		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Gucin-Gaj podlega rewaloryzacji i jako miejsce historyczne – podlega ochronie jako element dziedzictwa kulturowego, w Studium Warszawy wskazany do ochrony prawem miejscowym.

5 (49.3)	30.11.2009 r.	Przedsiębiorstwo AQUAMEX Sp.z o.o	Składający uwagę wskazują, że pełnienie przez Księży Staw funkcji zbiornika retencyjnego byłoby niewłaściwe dla całego terenu, stoi w sprzeczności z historycznym i zabytkowym charakterem terenu oraz spowoduje negatywne oddziaływanie na okoliczny teren – wnioskuje odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez Potok Służewski bez włączania w system Księżego Stawu oraz prowadzenia kanałów u podnóża skarpy	Nieruchomość obejmująca część obszaru 3ZPkz i 4ZLkz	3 ZPkz- tereny zieleni-park historyczny Guci-Gaj, 4ZLkz- tereny zieleni leśnej – park historyczny Gucin-Gaj		nieuwzględniona		nieuwzględniona	W planie przyjęto wnioskowaną przez Woj. Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Warszawie koncepcję odprowadzania wód ze Zlewni Potoku Służewieckiego.
6 (49.4)	30.11.2009 r.	Przedsiębiorstwo AQUAMEX Sp.z o.o	Ustalenia zawarte w projekcie planu pomijają istniejącą obecnie na terenie infrastrukturę oraz nie odnoszą się do dalszego jej wykorzystania.	Nieruchomość obejmująca część obszaru 3ZPkz i 4ZLkz	3 ZPkz- tereny zieleni-park historyczny Guci-Gaj, 4ZLkz- tereny zieleni leśnej – park historyczny Gucin-Gaj		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Regulacja ustawowa - wykorzystanie dotychczasowe do czasu zagospodarowania zgodnie z planem.
7 (50)	30.11.2009 r.	Kamil Gałęcki Muzeum Kowalstwa	Składający uwagę prosi: o możliwość utworzenia Parku Etnograficznego w tym postawienia Młyna – Muzeum Młynarstwa na dz. nr ewid. 4 , w sąsiedztwie Muzeum Kowalstwa, o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne działki na której planuje powstanie Muzeum Młynarstwa.	Dz.nr.ewid.4 obręb 1-10-05	3ZPkz – tereny zieleni-park historyczny Guci-Gaj		nieuwzględniona			Niezgodność ze Studium Warszawy, a ponadto działka jest nieodpowiednio zlokalizowana tuż przy skrzyżowaniu al. Wilanowskiej i ul. Rzymowskiego, i o zbyt małej pow. na utworzenie Parku Etnograficznego.
8 (55.1)	3.12.2009 r.	Biuro Konsultingowo-Doradcze Lewant sp. z o.o.	Wniosek o zmianę zapisów w § 1 pkt 8, 16, 29, 30 oraz w wprowadzenie do § 1 definicji max. wysokości podstawowej				nieuwzględniona		nieuwzględniona	W § 1 brak takich punktów. Brak uzasadnienie do wprowadzenia zmian. Definicja wysokości zabudowy znajduje się w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
9 (55.2)	3.12.2009 r.	Biuro Konsultingowo-Doradcze Lewant sp. z o.o.	Wniosek o wykreślenie zakazu reklam na terenie zieleni urządzonej z §7 pkt 4 c)		§7 pkt 4 c)		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Pkt 2) tego paragrafu zakazuje wyłącznie reklam wolnostojących. Na terenie zieleni urządzonej plan nie zabrania lokalizacji obiektów małej architektury, na których nie powinny być lokalizowane reklamy.
10 (55.3)	3.12.2009 r.	Biuro Konsultingowo-Doradcze Lewant sp. z o.o.	Wniosek o sprecyzowanie pojęcia „zieleni leśna” – nie ma takiego pojęcia prawnego.				nieuwzględniona		nieuwzględniona	Pojęcie „zieleni leśna” jest zgodne z pojęciem użytym w studium i dotyczy terenów znajdujących się w ewidencji leśnej.
11 (55.4)	3.12.2009 r.	Biuro Konsultingowo-Doradcze Lewant sp. z o.o.	Wniosek o zdefiniowanie pojęcia „rozzząd wody”			uwzględniono częściowo	nieuwzględniono częściowo	uwzględniono częściowo	nieuwzględniono częściowo	Forma ujednolicona to „budowla rozrządowa”, w tekście jest zdefiniowane, że jest to inwestycja z zakresu melioracji, urządzeń wodnych i cieków naturalnych.
12 (55.5)	3.12.2009 r.	Biuro Konsultingowo-Doradcze Lewant sp. z o.o.	Wniosek o zweryfikowanie zapisu dotyczącego ochrony pomników przyrody.				nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zapis został uzgodniony i zaopiniowany przez właściwe organy w zakresie ochrony środowiska.
13 (55.7)	3.12.2009 r.	Biuro Konsultingowo-Doradcze Lewant	Uwagi dotyczące zapisów w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych, stosowania urządzeń				nieuwzględniona		nieuwzględniona	Projekt planu został uzgodniony i zaopiniowany przez właściwe organy, posiada zapisy zgodne z obowiązującym prawem.

		sp. z o.o.	np. kogeneracji rozproszonej,							
14 (55.11)	3.12.2009 r.	Biuro Konsultingowo- Doradcze Lewant sp. z o.o.	Zapisy planu uniemożliwiają prowadzenie żadnych prac budowlanych poza restauratorskimi i konserwatorskimi.				niewwzględ niona		niewwzględ niona	Zapisy w sposób wystarczający zabezpieczają substancję zabytkową. Zapisy planu zostały uzgodnione przez WKZ.
15 (55.13)	3.12.2009 r.	Biuro Konsultingowo- Doradcze Lewant sp. z o.o.	Zbyt mała odległość drzew od osi widokowej.				niewwzględ niona		niewwzględ niona	Wyznaczenie osi widokowej jest tylko wskazaniem jej kierunku. Zaproponowana odległość drzew od osi spełni swoją rolę.
16 (55.15)	3.12.2009 r.	Biuro Konsultingowo- Doradcze Lewant sp. z o.o.	Brak zapisów dot. możliwości dotychczasowego sposobu użytkowania budynków. Wniosek o określenie terminu korzystania z budynków oraz dopuszczenie prac związanych z ich utrzymaniem.		3 ZPkz, 4 ZLkz		niewwzględ niona		niewwzględ niona	Plan nie nakazuje likwidacji istniejących budynków. Zgodnie z art. 35 uopizp mogą być one wykorzystywane w dotychczasowy sposób do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem. Wszelkie prace związane z ich utrzymaniem mogą być wykonywane.
17 (55.16)	3.12.2009 r.	Biuro Konsultingowo- Doradcze Lewant sp. z o.o.	Wnioski do zagospodarowania i urządzenia Gucin-Gaju.		3 ZPkz		niewwzględ niona		niewwzględ niona	Plan musi być zgodny ze studium, ponadto został opracowany zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi dla terenu i w takiej formie uzyskał akceptację WKZ oraz SKZ. Teren Gucin-Gaju jest objęty ostateczną decyzją o wpisie do rejestru zabytków. Urządzenie parku nie jest zadaniem planu miejscowego.
18 (55.18)	3.12.2009 r.	Biuro Konsultingowo- Doradcze Lewant sp. z o.o.	Wniosek o zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej z 30% na 15% oraz o dopuszczenie parkingu i rozwiązanie problemu wjazdu na teren kościoła		6PP		niewwzględ niona		niewwzględ niona	Ze względu na istniejące zagospodarowanie plac jako przestrzeń publiczna nie powinien pełnić roli parkingu. Problem wjazdu na teren kościelny został rozwiązany w sposób wystarczający (zapisy § 18ust. 5 pkt 1).

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY M.ST. WARSZAWY O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG

WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ŚW. KATARZYNY – CZĘŚĆ II

Kolumna 1 – nr (nr) – numer porządkowy, w nawiasie numer porządkowy z tabeli rozstrzygnięcia Prezydenta m.st. Warszawy w sprawie rozpatrzenia uwag.

II WYŁOŻENIE od 20.06 do 11.07.2022 r. (po podziale planu na część I i część II)

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.	10.	11.
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona			
Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta załącznik do uchwały nr LXXI/2320/2022 z 13 października 2022 r.		Uwagi		
1 (1.2)	20.06.2022 r.	Towarzystwo Turystów Przyrodników i Krajoznawców	Zabezpieczenie otworu wejściowego. TTPiK wnosi o zabezpieczenia obu wejść do podziemi w „Gucin Gaju” w sposób dostosowany indywidualnie do potrzeb zachowania stanowiska zimowana nietoperzy oraz uniemożliwiający wejście do obiektu przypadkowym osobom. Nadmieniam, że zabezpieczanie długiego, obecnie zasypanego wejścia dotyczy zabezpieczenia (stabilizacji) skarpy w rejonie tzw. zawału ziemnego. Istnieje bowiem możliwość, przy minimalnym nakładzie sił i środków udrożnienia zasypanego wejścia przez działające w Warszawie różnej maści grupy eksploracyjne.	Obszar planu	ustalenia dla terenu: 3.ZP/WS § 19	Uwzględniona częściowo	Nieuwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez dotychczasowe zapisy projektu planu. W projekcie planu „ustala się rejon lokalizacji powiązania pieszego i rejon lokalizacji powiązania pieszego – ciągu widokowego”. W projekcie planu zostanie wprowadzony zapis o tym, że w przypadku realizacji powiązania pieszego ustala się konieczność uwzględnienia zabezpieczenia strefy dolotu/wylotu nietoperzy. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zabezpieczenia wejść/wyjść przed niepożądanymi osobami jest to bowiem działanie wykraczające poza zakres planu miejscowego.		
2 (2.1)	17.07.2022 r.	Mateusz Laszczkowski	Sprzeciwiam się zapisom planu dopuszczającym "rozcęszczanie drzew" oraz "selekcję istniejącego zadrzewienia". Zapisy planu dotyczące ochrony drzew będących pomnikami przyrody, "drzew o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych" oraz "wartościowego drzewostanu", przy jednoczesnym dopuszczeniu usuwania innych drzew i krzewów, są niewystarczające. Postuluję ochronę wszystkich drzew i krzewów na przedmiotowym terenie. Wobec katastrofy klimatycznej, walory historyczno-architektoniczne i estetyczne (np. odtwarzanie osi	Obszar planu	§ 6, § 7		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona ponieważ rozczęszczanie drzew jest możliwe tylko w celu odtworzenia historycznej polany (istotnego elementu związanego z Gajem) oraz realizacji powiązań pieszych. Ewentualna selekcja istniejących zadrzewień będzie wiązała się z koniecznością uczytelnienia ekspozycji skarpy i znajdujących się na niej obiektów – m.in. zabytkowego kościoła św. Katarzyny i będzie wynikać z projektu realizacyjnego parku. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium w planie zostały wyznaczone strefy ochrony konserwatorskiej w tym strefa ochrony krajobrazu kulturowego Skarpy Warszawskiej oraz strefa ochrony otoczenia i ekspozycji zabytków. Flora występująca w obszarze opracowania cechuje się wyjątkową wartością i różnorodnością w skali dzielnicy i		

			widokowych) nie mogą być przedkładane ponad wartość, jaką stanowią drzewa i krzewy. Powiązania piesze i ciągi widokowe należy realizować w taki sposób i w takim zakresie, by nie powodowało to konieczności usuwania istniejących drzew i krzewów. Zachowanie istniejącej roślinności powinno stanowić priorytet w planie.							miasta, co jest związane ze znacznym zróżnicowaniem siedlisk. W obszarze opracowania występują również gatunki obce, także inwazyjne, które nie powinny podlegać ochronie. Do projektu planu zostało wykonane opracowanie ekofizjogeograficzne, które stanowi analizę przyrodniczą tego obszaru. Zadaniem niniejszego projektu planu jest umożliwienie rekonstrukcji historycznego założenia ogrodu Gucin-Gaj, zrealizowanego na początku XIX w. Na podstawie dostępnych źródeł, w tym wytycznych konserwatorskich opracowanych na potrzeby ww. projektu planu, zostały ustalone zasady zagospodarowania umożliwiające wspomnianą rekonstrukcję. W jej ramach zostaną odtworzone m.in. powiązania piesze. Możliwe będzie także odtworzenie historycznej polany, na której pierwotnie zlokalizowany był Sarkofag. W projekcie planu w bardzo ograniczonym zakresie dopuszczono realizację elementów nowych, wtórnych.
3 (2.2)	17.07.2022 r.	Mateusz Laszczkowski	Postuluję umieszczenie w planie zapisów chroniących istniejącą dziką zieleń, w tym zwłaszcza tzw. nieużytki. Jak świadczą aktualne badania naukowe, tereny takie są cennymi ostojami różnorodności biologicznej, w tym zwłaszcza różnorodności owadów zapylających, dla których nie stanowią ekwiwalentu żadne formy zieleni urządzonej, w tym np. łąki kwietne, kwietniki czy trawniki. Załączam dwie wybrane pozycje z literatury przedmiotu (zał. 1 i 2).	Obszar planu	Obszar planu	Uwzględnio na częściowo	Nieuwzględniona częściowo	Uwzględnio na częściowo	Nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez dotychczasowe zapisy projektu planu, które nie ograniczają możliwości adaptacji dzikiej zieleni w docelowym zagospodarowaniu obszaru planu. Jednym z podstawowych zadań niniejszego projektu planu jest ustalenie takich zasad zagospodarowania, które umożliwią rekonstrukcję historycznego założenia ogrodu Gucin-Gaj, zrealizowanego na początku XIX w. Jednocześnie w § 6 projektu planu pojawia się szereg ustaleń, które mają na celu ochronę istniejącej struktury przyrodniczej. Ponadto obszar projektu planu znajduje się w zasięgu różnych prawnych form ochrony przyrody jak np. Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu czy otulina rezerwatu Skarpa Ursynowska, dla których obowiązują przepisy odrębne, z którymi realizacja przyszłego zagospodarowania obszaru objętego planem będzie musiała być zgodna. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zapisu zaproponowanego w uwadze.
4 (2.3)	17.07.2022 r.	Mateusz Laszczkowski	Sprzeciwiam się zapisom planu dopuszczającym zmianę linii brzegowej zbiorników wodnych, ponieważ wiązałoby się to ze zniszczeniem siedlisk zwierząt - w tym licznych gatunków owadów, płazów, gadów i ptaków - bytujących na obrzeżach istniejących stawów.	Obszar planu	§ 6 ust.12 pkt 1) na terenie 3.ZP/WS: a) nakazuje się odtworzenie zbiornika wodnego - Księżego Stawu, jako elementu zagospodarowania terenu pełniącego funkcję	Uwzględnio na częściowo	Nieuwzględniona częściowo	Uwzględnio na częściowo	Nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez uzupełnienie zapisów projektu planu w zakresie ochrony i wykształcenia roślinności stanowiącej obudowę biologiczną zbiorników wodnych i cieku. Ponadto należy wyjaśnić, że w projekcie planie nie przesądzono o konieczności regulacji i zmiany przebiegu linii brzegowej zbiornika a jedynie dopuszcza się taką możliwość. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z dotychczasowego zapisu o dopuszczeniu zmiany przebiegu linii brzegowej. Zapisy zawarte w projekcie planu uwzględniają możliwość dostosowania Księżego

					przyrodniczą, krajobrazową, rekreacyjną i przeciwpowodziową zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego i ochrony przyrody, przy czym dopuszcza się zmianę przebiegu linii brzegowej zbiornika w celu przywrócenia jego pierwotnego zasięgu potwierzonego w materiałach historycznych albo w wyniku badań konserwatorskich lub archeologicznych, z zastrzeżeniem przepisów ogólnych § 6 ust. 9,						Stawu do pełnienia funkcji zbiornika retencyjnego, wykorzystywanego w czasie deszczy nawalnych czy wiosennych roztopów, dlatego nie należy wykluczyć możliwości przekształcenia linii brzegowej. Jednocześnie zgodnie z zapisami projektu planu funkcję przeciwpowodziową należy realizować równoległe z funkcją krajobrazową, rekreacyjną oraz przyrodniczą mając na uwadze również względy konserwatorskie.
5 (2.4)	17.07.2022 r.	Mateusz Laszczkowski	Sprzeciwiam się podanej w planie lokalizacji "platformy pomostu" nad stawem, ponieważ koliduje ona z istniejącym gniazdem łabędzi niemych (Cygnus olor), gatunku objętego ochroną na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dn.16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. poz. 2183).	Obszar planu	ustalenia dla terenu: 3.ZP/WS § 19 ust. 2 pkt 9) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, rejon lokalizacji platformy pomostu, (...);	Uwzględniono częściowo	Nieuwzględniono częściowo	Uwzględniono częściowo	Nieuwzględniono częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez zmianę zapisu dot. rejonu lokalizacji platformy pomostu z ustalenia na dopuszczenie. Na rysunku projektu planu wyznaczony został tylko rejon lokalizacji pomostu. Sposób realizacji i jego ewentualna lokalizacja będzie przesądzona na etapie projektu realizacyjnego parku. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie całkowitej rezygnacji w projekcie planu z lokalizacji pomostu nad stawem. Ewentualna lokalizacja pomostu platformy we wskazanej lokalizacji na terenie 3 ZP/WS ma swoje uzasadnienie funkcjonalno-przestrzenne w związku z dopuszczoną zabudową w miejscu dawnego Domu Rządcy. Intencją projektu planu jest ograniczenie możliwości realizacji tego typu elementów w innych rejonach stawu. Ponadto wyjaśnić należy, że szczegółowe zasady ochrony gatunków zwierząt objętych prawną ochroną określają przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody i nie jest to materia planu miejscowego.	

6 (2.5)	17.07.2022 r.	Mateusz Laszczkowski	W odniesieniu do par. 19 ust. 2 pkt 10, postuluję umieszczenie w planie zapisu nakazującego, aby realizacja ewentualnych terenowych obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych, takich jak np. place zabaw lub place do gier terenowych, była dopuszczalna wyłącznie pod warunkiem, że nie będzie ona kolidowała nie tylko z "istniejącym wartościowym drzewostanem" (jak brzmi obecny zapis), lecz z wszelkimi istniejącymi drzewami i krzewami.	Obszar planu	ustalenia dla terenu: 3.ZP/WS § 19 ust. 2 pkt 10) ustala się zgodnie z rysunkiem planu strefę rekreacji, w obrębie której: a) dopuszcza się realizację terenowych obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych, w szczególności takich jak: place zabaw, place do gier terenowych typu „boule”, przy czym ich realizacja nie może kolidować z istniejącym wartościowym drzewostanem, (...)	Uwzględniono częściowo	Nieuwzględniono częściowo	Uwzględniono częściowo	Nieuwzględniono częściowo	<p>Uwaga uwzględniona częściowo poprzez dotychczasowe zapisy projektu planu. Realizacja obiektów sportowych i rekreacyjnych jest ograniczona i dopuszczona wyłącznie w zasięgu strefy rekreacji. Jest to przestrzeń wyznaczona poza zasięgiem historycznego założenia parkowego i najcenniejszej zieleni (starodrzewu). Realizacja placu zabaw czy innych urządzeń rekreacyjnych w strefie, nie wyklucza także zachowania pozostałych nie wskazanych do zachowania drzew.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zapisu zaproponowanego w uwadze. Flora występująca w obszarze opracowania cechuje się wyjątkową wartością i różnorodnością w skali dzielnicy i miasta, co jest związane ze znacznym zróżnicowaniem siedlisk. W obszarze występują również gatunki obce, także inwazyjne, które nie powinny podlegać ochronie. Do projektu planu zostało wykonane opracowanie ekofizjograficzne, które stanowi analizę przyrodniczą tego obszaru.</p>
7 (2.8)	17.07.2022 r.	Mateusz Laszczkowski	Zwracam uwagę, że zapisy par. 6 ust. 8, dotyczące odległości od pni drzew, w jakich zakazuje się utwardzania nawierzchni i prowadzenia prac ziemnych, są niewystarczające dla zapewnienia ochrony systemów korzeniowych drzew. Postuluję, aby dla wszystkich drzew na przedmiotowym terenie - nie tylko tych uznanych za "drzewa o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych" - wprowadzić zakazy utwardzania nawierzchni i prowadzenia prac ziemnych w obrębie poziomego zasięgu systemu korzeni absorpcyjnych, przez który należy rozumieć obszar określony przez: <ul style="list-style-type: none"> • rzut korony powiększony o co najmniej ca. 2 ~ 2,5 m – w kierunku na zewnątrz; • 1/2 odległości liczonej od pnia do rzutu korony powiększonego o co najmniej ca. 2 ~ 2,5 m – wewnątrz, zgodnie z załączonymi zaleceniami Federacji Arborystów Polskich (zał. 3). 	Obszar planu	§ 6 ust. 8 Ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, na terenach: 2.UKs, 3.ZP/WS i 4.WS drzewa o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych, dla których: (...) 2) zakazuje się utwardzania nawierzchni w bezpośrednim otoczeniu drzewa tj. w odległości mniejszej niż 1,5 m od pnia, w sposób mogący prowadzić do pogorszenia ich stanu biologicznego;		Nieuwzględniono		Nieuwzględniono	<p>Uwaga nieuwzględniona ponieważ wprowadzenie zapisów § 6 ust. 8 dla wszystkich drzew stałoby w sprzeczności z częścią zapisów projektu planu (np. w zakresie realizacji powiązań pieszych). Szczegółowe zasady ochrony drzew, w tym m.in. w zakresie wykonywania prac w obrębie korzeni, pnia lub korony drzewa, regulują przepisy odrębne, w tym Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Podstawowym zadaniem projektu planu jest ustalenie zasad zagospodarowania, które umożliwią rekonstrukcję historycznego założenia ogrodowego Gucin–Gaj.</p>

					3) zakazuje się prac ziemnych w obrębie rzutu korony drzewa oraz w odległości mniejszej niż 3 m od pnia drzewa, z wyjątkiem metod nieingerujących w system korzeniowy.					
8 (3.1)	18.07.2022	Veolia Energia Warszawa S.A.	Zmiana zapisów paragrafu 6 ustęp 8 punkt 3) na: "nakazuje się przeprowadzać prace ziemne oraz inne prace wykonywane w obrębie korzeni, pnia lub korony drzewa, w sposób najmniej szkodzący drzewom, zgodnie z przepisami odrębnymi".	Obszar planu	§ 6 ust. 8 Ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, na terenach: 2.UKs, 3.ZP/WS i 4.WS drzewa o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych, dla których: 3) zakazuje się prac ziemnych w obrębie rzutu korony drzewa oraz w odległości mniejszej niż 3 m od pnia drzewa, z wyjątkiem metod nieingerujących w system korzeniowy.	Uwzględniono częściowo	Nieuwzględniono częściowo	Uwzględniono częściowo	Nieuwzględniono częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez dotychczasowe zapisy § 6 ust. 8 pkt 3, które określają zasady zagospodarowania w sąsiedztwie drzew, ustalone w celu ich ochrony. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zapisów zaproponowanych w uwadze.
9 (3.2)	18.07.2022	Veolia Energia Warszawa S.A.	Zmiana zapisów paragrafu 14 ustęp 10 punkt 1) na: "ustala się zaopatrzenie w ciepło z lokalnej sieci ciepłowniczej lub miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej poza obszarem planu, zgodnie z przepisami odrębnymi"	Obszar planu	§ 14 ust. 10 W zakresie zaopatrzenia w ciepło: 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła;		Nieuwzględniono		Nieuwzględniono	Uwaga nieuwzględniona ponieważ zaproponowany w uwadze zapis spowodowałby obowiązek podłączenia obiektu do sieci ciepłowniczej nawet w przypadku wykorzystania do celów grzewczych źródła, które zgodnie z Art. 7b ust. 3 zwalnia z obowiązku podłączenia do sieci ciepłowniczej ([...] jeżeli planowane jest dostarczanie ciepła z indywidualnego źródła ciepła w obiekcie, które charakteryzuje się współczynnikiem nakładu nieodnawialnej energii pierwotnej nie wyższym niż 0,8 lub pompy ciepła lub ogrzewania elektrycznego.)
10 (3.3)	18.07.2022	Veolia Energia Warszawa S.A.	Dodanie punktu w paragrafie 14 ustęp 10 wraz z zapisem: „dopuszcza się wytwarzanie ciepła z wykorzystaniem pomp ciepła lub źródeł wodorowych”.	Obszar planu	§ 14 ust. 10 W zakresie zaopatrzenia w ciepło	Uwzględniono częściowo	Nieuwzględniono częściowo	Uwzględniono częściowo	Nieuwzględniono częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez dotychczasowe zapisy § 14 ust. 10 pkt 2, które dopuszczają zasilanie indywidualnych źródeł ciepła gazem, energią elektryczną lub z odnawialnych źródeł energii, przy czym źródła, w których następuje spalanie paliw muszą spełniać wymogi zawarte w przepisach odrębnych, w tym z zakresu ochrony środowiska. Pompa ciepła to wg. Ustawy o odnawialnych źródłach energii odnawialne źródło energii

										(Art. 2 pkt 22 oraz Art. 136 ust. 2 pkt 4), a wodór jest gazem.
										Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zapisów zaproponowanych w uwadze.
11 (4.2)	25.07.2022	Barbara Laszczkowska	Niedopuszczenie do jakichkolwiek ingerencji w postaci budowy pawilonów, pomostów, placów zabaw, placów do gier, ścieżek rowerowych. Dopuszczenie tu ruchu rowerowego doprowadzi do budowy ścieżek rowerowych, których parametry będą musiały być zgodnie z obowiązującymi w m.st Warszawie standardami rowerowymi. Przykładem dewastacji parku przez budowę ścieżek rowerowych jest Park Pole Mokotowskie poprzecinany we wszystkie możliwe strony pasami betonu. Nie chcemy tego w tym parku.	Obszar planu	ustalenia dla terenów: 3.ZP/WS § 19 ust. 2 pkt 2) dopuszcza się lokalizację pawilonu parkowego,(...) 9) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, rejon lokalizacji platformy pomostu, (...) 10) ustala się zgodnie z rysunkiem planu strefę rekreacji,(...) 14) dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego, 4.WS § 20 ust. 2 pkt 5) dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego, 5.ZP § 21 ust. 2 pkt 4) dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego,	Uwzględnio na częściowo	Nieuwzględniona częściowo	Uwzględnio na częściowo	Nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez zmianę zapisu dot. rejonu lokalizacji platformy pomostu z ustalenia na dopuszczenie. Na rysunku projektu planu wyznaczony został tylko rejon lokalizacji pomostu. Sposób realizacji i jego ewentualna lokalizacja będzie przesądzona na etapie projektu realizacyjnego parku. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie całkowitej rezygnacji w projekcie planu z zapisów dopuszczających realizację pawilonu parkowego, placu zabaw, placu do gier, ścieżek rowerowych itp. Powyższe elementy zagospodarowania terenu są jedynie dopuszczeniem a nie ustaleniem projektu planu, co oznacza, że nie muszą zostać realizowane. Ewentualna lokalizacja pomostu platformy we wskazanej lokalizacji na terenie 3 ZP/WS ma swoje uzasadnienie funkcjonalno-przestrzenne w związku z dopuszczoną zabudową w miejscu dawnego Domu Rządcy. Intencją projektu planu jest ograniczenie możliwości realizacji tego typu elementów w innych rejonach stawu. Dodatkowo w projekcie planu nie przesądzono o konieczności realizacji ścieżek rowerowych. Ruch rowerowy jest jedynie dopuszczony. Z uwagi na bardzo wysoki wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej ustalony dla terenów 3.ZP/WS, 4.WS i 5.ZP realizacja utwardzonych elementów komunikacyjnych będzie znacznie ograniczona. Istotne jest natomiast stworzenie możliwości powiązania przestrzeni parku z dzielnicowym systemem ścieżek pieszo-rowerowych na co wskazują także wytyczne zawarte w planie ochrony dla Wilanowskiego Parku Kulturowego. Jednym z podstawowych zadań niniejszego projektu planu jest ustalenie takich zasad zagospodarowania, które umożliwią rekonstrukcję historycznego założenia ogrodu Gucin-Gaj, zrealizowanego na początku XIX w. Jednocześnie w § 6 projektu planu pojawia się szereg ustaleń, które mają na celu ochronę istniejącej struktury przyrodniczej. Ponadto obszar projektu planu znajduje się w zasięgu różnych prawnych form ochrony przyrody jak np. Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu czy otulina rezerwatu Skarpa Ursynowska, dla których obowiązują przepisy odrębne, z którymi realizacja przyszłego zagospodarowania obszaru objętego planem będzie musiała być zgodna.
12 (4.3)	25.07.2022	Barbara Laszczkowska	W ustaleniach planu nie może znajdować się zapis ustalający lokalizację oraz nakazujący realizację pomostu, czyli elementu zabudowy,	Obszar planu	ustalenia dla terenu: 3.ZP/WS § 19 ust. 2 pkt 9)	Uwzględnio na częściowo	Nieuwzględniona częściowo	Uwzględnio na częściowo	Nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez zmianę zapisu dot. rejonu lokalizacji platformy pomostu z ustalenia na dopuszczenie. Na rysunku projektu planu wyznaczony został tylko rejon lokalizacji pomostu. Sposób realizacji i

			wymagającego uzyskania pozwolenia oraz opinii. W tym wypadku lokalizacja platformy, wraz z określeniem szczegółowego rozwiązania technicznego, bez liczenia się z tym, że ma powstać w miejscu gniazdowania łąbiedzia białego – gatunek chroniony (czy autorzy planu byli w tym miejscu?), jest niedopuszczalna! Nasuwa się tu, że plan powstaje na życzenie konkretnego inwestora co jest karygodne!		ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, rejon lokalizacji platformy pomostu, (...);					jego ewentualna lokalizacja będzie przesądzona na etapie projektu realizacyjnego parku. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie całkowitej rezygnacji w projekcie planu z lokalizacji pomostu nad stawem. Ewentualna lokalizacja pomostu platformy we wskazanej lokalizacji na terenie 3 ZP/WS ma swoje uzasadnienie funkcjonalno-przestrzenne w związku z dopuszczoną zabudową w miejscu dawnego Domu Rządcy. Intencją projektu planu jest ograniczenie możliwości realizacji tego typu elementów w innych rejonach stawu. Ponadto wyjaśnić należy, że szczegółowe zasady ochrony gatunków zwierząt objętych prawną ochroną określają przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody i nie jest to materia planu miejscowego.
13 (4.4)	25.07.2022	Barbara Laszczkowska	W obszarze objętym planem żyje wiele gatunków zwierząt i roślin objętych ochroną. Plan nie wspomina o tym. Brak informacji o przeprowadzonej analizie przyrodniczej w tym zakresie. Każda ingerencja, tzw. „uporządkowanie” dzikiej roślinności: wycinka drzew i krzewów – tzw. „rozgęszczenie” zagraża siedliskom zwierząt, ptaków i owadów a także roślin. Zagrozi natychmiast bioróżnorodności w tym obszarze	Obszar planu	Obszar planu	Uwzględniono częściowo	Nieuwzględniono częściowo	Uwzględniono częściowo	Nieuwzględniono częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez dotychczasowe zapisy projektu planu. Ich realizacja prowadzi bowiem do ochrony przyrodniczej funkcji obszaru, w tym również zachowania Księżego Stawu, stanowiącego siedlisko wielu zwierząt. Rozgęszczenie istniejącego zadrzewienia jest możliwe tylko w celu odtworzenia historycznej polany (istotnego elementu związanego z Gajem) oraz realizacji powiązań pieszych. Jednym z podstawowych zadań niniejszego projektu planu jest ustalenie takich zasad zagospodarowania, które umożliwią rekonstrukcję historycznego założenia ogrodu Gucin–Gaj, zrealizowanego na początku XIX w. Jednocześnie w § 6 projektu planu pojawia się szereg ustaleń, które mają na celu ochronę istniejącej struktury przyrodniczej. Ponadto obszar projektu planu znajduje się w zasięgu różnych prawnych form ochrony przyrody jak np. Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu czy otulina rezerwatu Skarpa Ursynowska, dla których obowiązują przepisy odrębne, z którymi realizacja przyszłego zagospodarowania obszaru objętego planem będzie musiała być zgodna. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie dotyczącym informowania w planie miejscowym o gatunkach objętych prawną ochroną. Wskazany postulat wykracza bowiem poza zakres projektu planu miejscowego. Szczegółowe zasady ochrony gatunków zwierząt objętych prawną ochroną określają przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody. Flora występująca w obszarze opracowania cechuje się wyjątkową wartością i różnorodnością w skali dzielnicy i miasta, co jest związane ze znacznym zróżnicowaniem siedlisk. W obszarze opracowania występują również gatunki obce, także inwazyjne, które nie powinny podlegać ochronie.

										Do projektu planu zostało wykonane opracowanie ekofizjograficzne, które stanowi analizę przyrodniczą tego obszaru.
14 (4.5)	25.07.2022	Barbara Laszczkowska	Ustalenie o ochronie wód powierzchniowych nakazujące „odtworzenie zbiornika wodnego – Księży Staw”, poprzez regulację, zmianę przebiegu istniejącej linii brzegowej oraz umocnienie brzegów Stawu jest kpiną z „ochrony” i byłoby barbarzyństwem (!), zniszczeniem siedlisk wielu gatunków. Punkt ten powinien zostać usunięty !	Obszar planu	§ 6 ust. 12 pkt 1) na terenie 3.ZP/WS: a) nakazuje się odtworzenie zbiornika wodnego - Księżego Stawu, jako elementu zagospodarowania terenu pełniącego funkcję przyrodniczą, krajobrazową, rekreacyjną i przeciwpowodziową zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego i ochrony przyrody, przy czym dopuszcza się zmianę przebiegu linii brzegowej zbiornika w celu przywrócenia jego pierwotnego zasięgu potwierdzonego w materiałach historycznych albo w wyniku badań konserwatorskich lub archeologicznych, z zastrzeżeniem przepisów ogólnych § 6 ust. 9,	Uwzględniono częściowo	Nieuwzględniono częściowo	Uwzględniono częściowo	Nieuwzględniono częściowo	<p>Uwaga uwzględniona częściowo poprzez uzupełnienie zapisów projektu planu w zakresie ochrony i wykształcenia roślinności stanowiącej obudowę biologiczną zbiorników wodnych i cieku. Ponadto należy wyjaśnić, że w projekcie planie nie przesądzono o konieczności regulacji i zmiany przebiegu linii brzegowej zbiornika a jedynie dopuszcza się taką możliwość.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z dotychczasowego zapisu o dopuszczeniu zmiany przebiegu linii brzegowej. Zapisy zawarte w projekcie planu uwzględniają możliwość dostosowania Księżego Stawu do pełnienia funkcji zbiornika retencyjnego, wykorzystywanego w czasie deszczy nawalnych czy wiosennych roztopów, dlatego nie należy wykluczyć możliwości przekształcenia linii brzegowej. Jednocześnie zgodnie z zapisami projektu planu funkcję przeciwpowodziową należy realizować równolegle z funkcją krajobrazową, rekreacyjną oraz przyrodniczą mając na uwadze również względy konserwatorskie. Ponadto dopuszczenie umocnienia brzegów jest niezbędne z uwagi bliskość Skarpy Warszawskiej i możliwość zapewnienia jej stabilności.</p>
15 (4.6)	25.07.2022	Barbara Laszczkowska	Plan powinien jedynie i wyjątkowo dopuszczać w ramach uporządkowania roślinności usunięcie, być może gatunków roślin inwazyjnych obcych w tym środowisku, jednakże po szczegółowym badaniu gatunków zwierząt i ptaków bytujących w tym	Obszar planu	Obszar planu		Nieuwzględniono		Nieuwzględniono	Uwaga nieuwzględniona ponieważ zawarty w uwadze postulat wykracza poza zakres planu miejscowego. Rozgęszczenie drzew jest możliwe tylko w celu odtworzenia historycznej polany (istotnego elementu związanego z Gajem) oraz realizacji powiązań pieszych. Ewentualna selekcja istniejących zadrzewień wiąże się z koniecznością uczytelnienia ekspozycji skarpy i

			miejscu i tylko w celu wytyczenia naturalnych ścieżek.							znajdujących się na niej obiektów – zabytkowego kościoła św. Katarzyny i będzie wynikać z projektu realizacyjnego parku. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium w planie zostały wyznaczone strefy ochrony konserwatorskiej w tym strefa ochrony krajobrazu kulturowego Skarpy Warszawskiej oraz strefa ochrony otoczenia i ekspozycji zabytków. Flora występująca w obszarze opracowania cechuje się wyjątkową wartością i różnorodnością w skali dzielnicy i miasta, co jest związane ze znacznym zróżnicowaniem siedlisk. Należy jednak pamiętać, że w obszarze opracowania występują również gatunki obce, także inwazyjne, które nie powinny podlegać ochronie. Z tego względu w projekcie planie uwzględniono stosowne zapisy prowadzące do ochrony istniejących wartościowych zadrzewień. Do projektu planu zostało wykonane opracowanie ekofizjograficzne, które stanowi analizę przyrodniczą tego obszaru. Zadaniem niniejszego projektu planu jest umożliwienie rekonstrukcji historycznego założenia ogrodu Gucin-Gaj, zrealizowane na początku XIX w. Na podstawie dostępnych źródeł, w tym wytycznych konserwatorskich opracowanych na potrzeby ww. projektu planu, zostały ustalone zasady zagospodarowania umożliwiające wspomnianą rekonstrukcję. W jej ramach zostaną odtworzone m.in. powiązania piesze. Możliwe będzie także odtworzenie historycznej polany, na której pierwotnie zlokalizowany był Sarkofag. Ustalenia projektu planu są na tyle elastyczne by w jak najmniejszym zakresie ingerować w zastaną strukturę przyrodniczą. Stosowane są np. pojęcia rejon czy dopuszczenie realizacji poszczególnych elementów. Projekt planu w bardzo ograniczonym zakresie dopuszcza realizację elementów nowych, wtórnych.
16 (4.7)	25.07.2022	Barbara Laszczkowska	Plan powinien dopuszczać jedynie wyznaczenie ścieżek o nawierzchni gruntowej pozwalających na spacer po parku i być może utworzenie tu ścieżek edukacyjnych, w sposób nie zakłócający środowiska zwierząt a pozwalających obserwację przyrody	Obszar planu	ustalenia dla terenów: 3.ZP/WS § 19 ust. 2 pkt 12) nakazuje się stosowanie nawierzchni mineralnych, żywiczno-mineralnych lub innych przepuszczalnych dla wody, 4.WS § 20 ust. 2 pkt 3,	Uwzględnio na częściowo	Nieuwzględniona częściowo	Uwzględnio na częściowo	Nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez dotychczasowe zapisy projektu planu dotyczące sposobu realizacji powiązań pieszych. Zapisy projektu planu nakazują realizację nawierzchni przepuszczalnych dla wody przy czym nie wyklucza się możliwości realizacji nawierzchni jako gruntowej. Ustalenia projektu planu nie wykluczają także możliwości realizacji ścieżek edukacyjnych, przy czym przesądzenia w tym zakresie nastąpią na etapie projektu realizacyjnego parku. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia realizacji ścieżek o nawierzchni wyłącznie gruntowej. Katalog rodzajów nawierzchni pozostaje bez zmian.

					5.ZP § 21 ust. 2 pkt 3					
17 (4.8)	25.07.2022	Barbara Laszczkowska	Zwracam też uwagę, iż wskazany na rysunku planu powiązanie piesze po szczycie skarpy przebiega bezpośrednio w miejscu korytarzy podziemnych tzw. Grobów Masońskich siedliska nietoperzy. W jaki sposób miejsce to będzie chronione przed zbytnią ciekawością a nawet wandalizmem osób, które z łatwością będą mogły tu dojść? W tej chwili dostęp jest bardzo utrudniony przez zarośla.	Obszar planu	ustalenia dla terenu: 3.ZP/WS § 19	Uwzględnio na częściowo	Nieuwzględnio na częściowo	Uwzględnio na częściowo	Nieuwzględnio na częściowo	<p>Uwaga uwzględniona częściowo poprzez dotychczasowe zapisy projektu planu. W projekcie planu „ustala się rejon lokalizacji powiązania pieszego i rejon lokalizacji powiązania pieszego – ciągu widokowego”.</p> <p>W projekcie planu zostanie wprowadzony zapis o tym, że w przypadku realizacji powiązania pieszego ustala się konieczność uwzględnienia zabezpieczenia strefy dolotu/wylotu nietoperzy.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zabezpieczenia wejść/wyjść przed niepożądanymi osobami jest to bowiem działanie wykraczające poza zakres planu miejscowego.</p>
18 (4.9)	25.07.2022	Barbara Laszczkowska	Ponadto informuję, iż w pobliżu obszaru planu znajduje się 5 placów zabaw dla dzieci. W każdym osiedlu jest plac zabaw. Niedawno wybudowano ogromny plac zabaw w Parku Dolina Służewiecka, zresztą pomimo protestów przyrodników. W Warszawie obserwuje się szaleństwo placów zabaw. Wystarczy kawałek zieleni, kilka drzew i krzewów i już buduje się plac zabaw. Zakrywa się, niszczy 1000-2000 m2 terenu zielonego pod urządzenia placu zabaw. Wycina krzewy i niejednokrotnie drzewa, w których dotychczas żyły ptaki i owady. Niemal w każdym parku w Warszawie jest plac zabaw, nawet Parku Łazienki Królewskie. Zostawmy właśnie dla dzieci trochę dzikiej niezagospodarowanej zieleni w mieście aby mogły obcować na co dzień z prawdziwą przyrodą bez konieczności wyjazdu na Mazury czy do puszczy	Obszar planu	ustalenia dla terenu: 3.ZP/WS § 19 ust. 2 pkt 10) ustala się zgodnie z rysunkiem planu strefę rekreacji, w obrębie której: a) dopuszcza się realizację terenowych obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych, w szczególności takich jak: place zabaw, place do gier terenowych typu „boule”, przy czym ich realizacja nie może kolidować z istniejącym wartościowym drzewostanem, (...)	Uwzględnio na częściowo	Nieuwzględnio na częściowo	Uwzględnio na częściowo	Nieuwzględnio na częściowo	<p>Uwaga uwzględniona częściowo poprzez dotychczasowe zapisy projektu planu. Realizacja obiektów sportowych i rekreacyjnych jest ograniczona i dopuszczona wyłącznie w zasięgu strefy rekreacji. Jest to przestrzeń wyznaczona poza zasięgiem historycznego założenia parkowego i najcenniejszej zieleni. Realizacja placu zabaw czy innych urządzeń rekreacyjnych w strefie, nie wyklucza także zachowania pozostałych nie wskazanych do zachowania drzew.</p> <p>Jednym z podstawowych zadań niniejszego projektu planu jest ustalenie takich zasad zagospodarowania, które umożliwią rekonstrukcję historycznego założenia ogrodu Gucin-Gaj, zrealizowanego na początku XIX w. Jednocześnie w § 6 projektu planu pojawia się szereg ustaleń, które mają na celu ochronę istniejącej struktury przyrodniczej. Ponadto obszar projektu planu znajduje się w zasięgu różnych prawnych form ochrony przyrody jak np. Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu czy otulina rezerwatu Skarpa Ursynowska, dla których obowiązują przepisy odrębne, z którymi realizacja przyszłego zagospodarowania obszaru objętego planem będzie musiała być zgodna.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji placów zabaw. Flora występująca w obszarze opracowania cechuje się wyjątkową wartością i różnorodnością w skali dzielnicy i miasta, co jest związane ze znacznym zróżnicowaniem siedlisk. W obszarze opracowania występują również gatunki obce, także inwazyjne, które nie powinny podlegać ochronie. Z tego względu w projekcie planu uwzględniono zapisy prowadzące do ochrony istniejących wartościowych zadrzewień.</p> <p>Dodatkowo założenia projektu planu uwzględniają potrzeby wszystkich użytkowników tego terenu.</p>

19 (4.10)	25.07.2022	Barbara Laszczkowska	Park „Gucin Gaj” tworzony w XVIII – XIX powstawał w odmiennych warunkach, na otwartych terenach pradoliny Wisły, na terenach rolniczych z szeroką perspektywą krajobrazu sięgającą aż Wilanowa. Pozwalało to na swobodne założenie parku krajobrazowego. Nie przywrócimy już na pewno dawnego parku „Gucin Gaj”. To niemożliwe. Minęło zbyt wiele czasu. Przyroda opanowała ten teren i niech tak zostanie. Wycinka dziesięciometrowej szerokości pasów zieleni w tym kilkudziesięcioletnich drzew, dla utworzenia wątpliwych punktów widokowych przesłoniętych już przez zabudowę i inne naniesienia nie ma najmniejszego sensu i będzie ze wszech miar szkodliwe.	Obszar planu	ustalenia dla terenu: 3.ZP/WS § 19		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona ponieważ zadaniem niniejszego projektu planu, wynikającym z uchwały o przystąpieniu, jest umożliwienie rekonstrukcji historycznego założenia ogrodu Gucin-Gaj, zrealizowanego na początku XIX w. Obszar objęty projektem planem znajduje się również w granicach utworzonego w 2012 r. Wilanowskiego Parku Kulturowego. Zapisy obowiązującego dla niego Planu Ochrony obligują także do odtworzenia historycznego założenia. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium w planie zostały wyznaczone strefy ochrony konserwatorskiej w tym strefa ochrony krajobrazu kulturowego Skarpy Warszawskiej oraz strefa ochrony otoczenia i ekspozycji zabytków, dla których zostały ustalone zasady zagospodarowania, umożliwiające ekspozycję skarpy i znajdujących się na niej obiektów – m.in. zabytkowego kościoła św. Katarzyny. Flora występująca w obszarze opracowania cechuje się wyjątkową wartością i różnorodnością w skali dzielnicy i miasta, co jest związane ze znacznym zróżnicowaniem siedlisk. W obszarze opracowania występują również gatunki obce, także inwazyjne, które nie powinny podlegać ochronie. Do projektu planu zostało wykonane opracowanie ekofizjograficzne, które stanowi analizę przyrodniczą tego obszaru.
20 (4.11)	25.07.2022	Barbara Laszczkowska	Plan przewiduje budowę pawilonu parkowego wraz z platformą. Dopuszcza jedynie, zamiast nakazać, odtworzenie Domku Rządcy i przystosowaniu go do celów wystawienniczych, z zakresu kultury i gastronomii. Nie wspomina jednak o konieczności likwidacji znajdujących się w głębi parku prowizorycznych budynków magazynowych.	Obszar planu	ustalenia dla terenu: 3.ZP/WS § 19	Uwzględniono częściowo	Nieuwzględniono częściowo	Uwzględniono częściowo	Nieuwzględniono częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez zmianę zapisu dot. rejonu lokalizacji platformy pomostu z ustalenia na dopuszczenie. Na rysunku projektu planu wyznaczony został tylko rejon lokalizacji pomostu. Sposób realizacji i jego ewentualna lokalizacja będzie przesądzona na etapie projektu realizacyjnego parku. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie całkowitej rezygnacji w projekcie planu z lokalizacji pomostu nad stawem jak również w zakresie likwidacji prowizorycznych budynków. Postulat zawarty w uwadze wykracza poza zakres planu miejscowego. Docelowo projekt planu dopuszcza realizację wyłącznie pawilonu parkowego o funkcji usług kultury, wystawiennictwa sportu i rekreacji, gastronomii w tym dopuszcza odtworzenie historycznego budynku – Domu Rządcy. Ewentualna lokalizacja pomostu platformy we wskazanej lokalizacji na terenie 3 ZP/WS ma swoje uzasadnienie funkcjonalno-przestrzenne w związku z dopuszczoną ww. zabudową w miejscu dawnego Domu Rządcy. Intencją projektu planu jest ograniczenie możliwości realizacji tego typu elementów w innych rejonach stawu. Jednym z podstawowych zadań niniejszego projektu planu jest ustalenie takich zasad zagospodarowania, które umożliwią rekonstrukcję historycznego założenia ogrodu Gucin-Gaj, zrealizowanego na początku XIX w.

										Jednocześnie w § 6 projektu planu pojawia się szereg ustaleń, które mają na celu ochronę istniejącej struktury przyrodniczej. Ponadto obszar projektu planu znajduje się w zasięgu różnych prawnych form ochrony przyrody jak np. Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu czy otulina rezerwatu Skarpa Ursynowska, dla których obowiązują przepisy odrębne, z którymi realizacja przyszłego zagospodarowania obszaru objętego planem będzie musiała być zgodna.
21 (4.12)	25.07.2022	Barbara Laszczkowska	Zapis planu mówi o odtworzeniu „polany”, podając jej wielkość. Jednak na rysunku planu nie wskazuje się jej lokalizacji. Niepokojący jest jednak zapis o wycince roślinności, zapewne drzew, w celu utworzenia polany. Dlatego wnoszę o zmianę ustaleń Planu w zakresie wprowadzenia na terenie obszaru jakiegokolwiek zagospodarowania nie będącego naturalnym elementem tego środowiska, wprowadzenie zapisu zakazującego wycinkę roślinności bez dogłębnej analizy przyrodniczej oraz jedynie w przypadkach opisanych powyżej.	Obszar planu	§ 6 ust.9 (...) 2) dopuszcza się rozgęszczenie drzew w celu: a) odtworzenia, w historycznej lokalizacji, polany tzn. powierzchni pozbawionej drzew i porośniętej zielenią niską, przy czym ustala się powierzchnię polany nie większą niż 800 m ² , (...)		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona ponieważ zadaniem niniejszego projektu planu, wynikającym z uchwały o przystąpieniu, jest umożliwienie rekonstrukcji historycznego założenia ogrodu Gucin-Gaj. Ponadto obszar znajduje się w granicach utworzonego w 2012 r. Wilanowskiego Parku Kulturowego. Zapisy obowiązującego dla niego Planu Ochrony obligują także do odtworzenia historycznego założenia. Polana i zlokalizowany na niej sarkofag były jednym z elementów zagospodarowania Gaju, który został utworzony w północno wschodniej części obszaru objętego projektem planu, w celu upamiętnienia Stanisława Kostki Potockiego i jego Brata. W projekcie planu polana nie jest jednak obligatoryjnym elementem do odtworzenia a jej ewentualna lokalizacja będzie przesądzona na etapie projektu realizacyjnego parku. Zawarty w uwadze postulat o wprowadzenie zapisu zakazującego wycinkę roślinności bez dogłębnej analizy przyrodniczej wykracza poza zakres planu miejscowego.
22 (4.13)	25.07.2022	Barbara Laszczkowska	Strona 6 § 4.1. Obowiązujące ustalenia planu Pkt. 10) rejon lokalizacji platformy pomostu – W planie nie może znajdować się zapis jako ustalenia tzn. obowiązująca do realizacji, lokalizacja pomostu czyli elementu zabudowy, wymagającego uzyskania pozwolenia oraz opinii. Ponadto z określeniem konkretnych szczegółowych rozwiązań technicznych jak „kształtowanie płaszczyzny platformy pomostu w formie tarasów schodzących w kierunku zbiornika wodnego...”. Takie rozwiązanie wymagałoby znaczącej ingerencji w nabrzeże stawu. Platforma miałaby się znajdować w miejscu gniazdowania łąbiedzia białego, gatunku chronionego! Nasuwa się tu, że plan w tym zapisie	Obszar planu	§ 4. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu, oznaczonymi graficznie na rysunku planu, są: (...) 10) rejon lokalizacji platformy pomostu; (...)	Uwzględniono częściowo	Nieuwzględniona częściowo	Uwzględniono częściowo	Nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez zmianę zapisu dot. rejonu lokalizacji platformy pomostu z ustalenia na dopuszczenie. Na rysunku projektu planu wyznaczony został tylko rejon lokalizacji pomostu. Sposób realizacji i jego ewentualna lokalizacja będzie przesądzona na etapie projektu realizacyjnego parku. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie całkowitej rezygnacji w projekcie planu z lokalizacji pomostu nad stawem. Ewentualna lokalizacja pomostu platformy we wskazanej lokalizacji na terenie 3 ZP/WS ma swoje uzasadnienie funkcjonalno-przestrzenne w związku z dopuszczoną zabudową w miejscu dawnego Domu Rządcy. Intencją projektu planu jest ograniczenie możliwości realizacji tego typu elementów w innych rejonach stawu. Ponadto wyjaśnić należy, że szczegółowe zasady ochrony gatunków zwierząt objętych prawną ochroną określają przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody i nie jest to materia planu miejscowego.

			powstaje na życzenie konkretnego inwestora co jest niedopuszczalne.							
23 (4.14)	25.07.2022	Barbara Laszczkowska	Strona 7 § 6. Ust. 1.Pkt 2) i 3) - „zgodnie z wymogami wynikającymi z ochrony wartości zabytkowych, przyrodniczych i kulturowych” należy zakazać jakiegokolwiek nowej zabudowy.		§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego 1. W zakresie struktury funkcjonalnej i kompozycji przestrzennej, zgodnie z wymogami wynikającymi z ochrony wartości zabytkowych, przyrodniczych i kulturowych:		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona ponieważ zgodnie z ustaleniami projektu planu nowa zabudowa jest możliwa do realizacji w miejscu gdzie zlokalizowany był historyczny budynek tzw. Dom Rządcy. Obecnie w miejscu tym zlokalizowany jest parterowy budynek pełniący funkcję biurową. Nowa zabudowa nie może powstać poza terenem wskazanym przez linie zabudowy. Nie jest też elementem obligatoryjnym do realizacji w ramach zagospodarowania tego obszaru.
24 (4.15)	25.07.2022	Barbara Laszczkowska	Strona 9 c.d. § 6. ust.9. 2) należy zakazać wycinki drzew w celu ich „rozgęszczenia” z wyjątkiem usunięcia młodych samosiejek gatunków inwazyjnych i obcych w tym środowisku pod warunkiem zbadania ich stanu i znaczenia dla środowiska w którym się znajdują. Wyłącznie jeżeli nie stanowią siedliska dla ptaków, owadów i innych zwierząt. Należy brać pod uwagę, że każda wycinka stanowi zagrożenie dla bioróżnorodności tego środowiska. Dotyczy to zarówno roślin jak przede wszystkim małych zwierząt i owadów.	Obszar planu	§ 6 ust.9 (...) 2) dopuszcza się rozgęszczenie drzew w celu: a) odtworzenia, w historycznej lokalizacji, polany tzn. powierzchni pozbawionej drzew i porośniętej zielenią niską, przy czym ustala się powierzchnię polany nie większą niż 800 m2, (...)		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona ponieważ rozgęszczenie drzew jest możliwe tylko w celu odtworzenia historycznej polany (istotnego elementu związanego z Gajem) oraz realizacji powiązań pieszych. Ewentualna selekcja istniejących zadrzewień wiąże się z koniecznością uczynienia ekspozycji skarpy i znajdujących się na niej obiektów – m.in. zabytkowego kościoła św. Katarzyny i będzie wynikać z projektu realizacyjnego parku. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium w planie zostały wyznaczone strefy ochrony konserwatorskiej w tym strefa ochrony krajobrazu kulturowego Skarpy Warszawskiej oraz strefa ochrony otoczenia i ekspozycji zabytków. Flora występująca w obszarze opracowania cechuje się wyjątkową wartością i różnorodnością w skali dzielnicy i miasta, co jest związane ze znacznym zróżnicowaniem siedlisk. W obszarze opracowania występują również gatunki obce, także inwazyjne, które nie powinny podlegać ochronie. Z tego względu w projekcie planie uwzględniono stosowne zapisy prowadzące do ochrony istniejących wartościowych zadrzewień. Do projektu planu zostało wykonane opracowanie ekofizjograficzne, które stanowi analizę przyrodniczą tego obszaru. Zadaniem niniejszego projektu planu jest umożliwienie rekonstrukcji historycznego założenia ogrodu Gucin-Gaj, które zostało zrealizowane na początku XIX w. Na podstawie dostępnych źródeł, w tym wytycznych konserwatorskich opracowanych na potrzeby ww. projektu planu, zostały ustalone zasady

											zagospodarowania umożliwiające wspomnianą rekonstrukcję. W jej ramach zostaną odtworzone m.in. powiązania piesze. Możliwe będzie także odtworzenie historycznej polany, na której pierwotnie zlokalizowany był Sarkofag. Ustalenia projektu planu są na tyle elastyczne by w jak najmniejszym zakresie ingerować w zastaną strukturę przyrodniczą. Stosowane są np. pojęcia rejon czy dopuszczenie realizacji poszczególnych elementów. Projekt planu w bardzo ograniczonym zakresie dopuszcza realizację elementów nowych, wtórnych.
25 (4.16)	25.07.2022	Barbara Laszczkowska	ust. 12. Ustala się ochronę wód powierzchniowych: Pkt 1) a) zapis w tym ustępie jest w sprzeczności z ustaleniem tego punktu. „Odtworzenie” polegające na zmianie linii brzegowej zbiornika jest szkodliwe i niepotrzebne, nie stanowi działań chroniących. Doprowadzi do zniszczenia wielu siedlisk ptaków i innych zwierząt bytujących tu od pokoleń!	Obszar planu	§ 6 ust.12 pkt 1) na terenie 3.ZP/WS: a) nakazuje się odtworzenie zbiornika wodnego - Księżego Stawu, jako elementu zagospodarowania terenu pełniącego funkcję przyrodniczą, krajobrazową, rekreacyjną i przeciwpowodziową zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego i ochrony przyrody, przy czym dopuszcza się zmianę przebiegu linii brzegowej zbiornika w celu przywrócenia jego pierwotnego zasięgu potwierdzonego w materiałach historycznych albo w wyniku badań konserwatorskich lub archeologicznych, z zastrzeżeniem przepisów ogólnych § 6 ust.	Uwzględniono częściowo	Nieuwzględniono częściowo	Uwzględniono częściowo	Nieuwzględniono częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez uzupełnienie zapisów projektu planu w zakresie ochrony i wykształcenia roślinności stanowiącej obudowę biologiczną zbiorników wodnych i cieku. Ponadto należy wyjaśnić, że w projekcie planie nie przesądzono o konieczności regulacji i zmiany przebiegu linii brzegowej zbiornika a jedynie dopuszcza się taką możliwość. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z dotychczasowego zapisu o dopuszczeniu zmiany przebiegu linii brzegowej. Zapisy zawarte w projekcie planu uwzględniają możliwość dostosowania Księżego Stawu do pełnienia funkcji zbiornika retencyjnego, wykorzystywanego w czasie deszczy nawalnych czy wiosennych roztopów, dlatego nie należy wykluczyć możliwości przekształcenia linii brzegowej. Jednocześnie zgodnie z zapisami projektu planu funkcję przeciwpowodziową należy realizować równoległe z funkcją krajobrazową, rekreacyjną oraz przyrodniczą mając na uwadze również względy konserwatorskie.	

					9,					
26 (4.17)	25.07.2022	Barbara Laszczkowska	b) Określenie "dopuszcza się zmianę przebiegu linii brzegowej" sugeruje możliwość ich likwidacji a więc zniszczenie siedlisk wielu gatunków zwierząt. Zniszczenie ich domów! Jest to zresztą w sprzeczności z zapisem o ochronie wód powierzchniowych.	Obszar planu	§ 6 ust.12 pkt 1) na terenie 3.ZP/WS: a) nakazuje się odtworzenie zbiornika wodnego - Księżego Stawu, jako elementu zagospodarowania terenu pełniącego funkcję przyrodniczą, krajobrazową, rekreacyjną i przeciwpowodziową zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego i ochrony przyrody, przy czym dopuszcza się zmianę przebiegu linii brzegowej zbiornika w celu przywrócenia jego pierwotnego zasięgu potwierdzonego w materiałach historycznych albo w wyniku badań konserwatorskich lub archeologicznych, z zastrzeżeniem przepisów ogólnych § 6 ust. 9,	Uwzględniono częściowo	Nieuwzględniono częściowo	Uwzględniono częściowo	Nieuwzględniono częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez uzupełnienie zapisów projektu planu w zakresie ochrony i wykształcenia roślinności stanowiącej obudowę biologiczną zbiorników wodnych i cieku. Ponadto należy wyjaśnić, że w projekcie planie nie przesądzono o konieczności regulacji i zmiany przebiegu linii brzegowej zbiornika a jedynie dopuszcza się taką możliwość. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z dotychczasowego zapisu o dopuszczeniu zmiany przebiegu linii brzegowej. Zapisy zawarte w projekcie planu uwzględniają możliwość dostosowania Księżego Stawu do pełnienia funkcji zbiornika retencyjnego, wykorzystywanego w czasie deszczy nawałnych czy wiosennych roztopów, dlatego nie należy wykluczyć możliwości przekształcenia linii brzegowej. Jednocześnie zgodnie z zapisami projektu planu funkcję przeciwpowodziową należy realizować równoległe z funkcją krajobrazową, rekreacyjną oraz przyrodniczą mając na uwadze również względy konserwatorskie.
27 (4.18)	25.07.2022	Barbara Laszczkowska	Pkt 2) b) Nie należy dopuszczać ruchu rowerowego na terenie parku. M. st. Warszawa buduje ścieżki rowerowe w całym mieście również w wielu parkach. Ten park powinien pozostać jako zabytek przyrody i nie ma powodu żeby urządzać tu wyścigi	Obszar planu	Ustalenia dla terenów: 3.ZP/WS § 19, 4.WS § 20, 5.ZP § 21		Nieuwzględniono		Nieuwzględniono	Uwaga nieuwzględniona ponieważ w projekcie planu nie przesądzono o konieczności realizacji ścieżek rowerowych. Ruch rowerowy jest jedynie dopuszczony. Z uwagi na bardzo wysoki wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej ustalony dla terenów 3.ZP/WS, 4.WS i 5.ZP realizacja utwardzonych elementów komunikacyjnych będzie znacznie ograniczona. Istotne

			rowerowe, które będą zakłócać spokój ptakom i innym zwierzętom. W okolicy istnieją szlaki rowerowe wybudowane niedawno, które mogą zaspokoić potrzeby rowerzystów. Budowa ścieżek będzie się wiązała z utwardzeniem (beton) pasów terenu na szerokości 2 metrów, usunięciem roślinności nie tylko pod tymi pasami ale także w ich skrajni (0.5 m), ułożeniem nawierzchni zgodnie z parametrami opisanymi w dokumencie "Standardy projektowe i wykonawcze dla systemu rowerowego w m.st. Warszawie". Przykładem tego jest park Pole Mokotowskie.							jest natomiast stworzenie możliwości powiązania przestrzeni parku z dzielnicowym systemem ścieżek pieszo-rowerowych na co wskazują także wytyczne zawarte w planie ochrony dla Wilanowskiego Parku Kulturowego.
28 (4.19)	25.07.2022	Barbara Laszczkowska	Pkt 3) a) należy zmienić na: Zakazuje się umocnienia brzegów zbiorników wodnych i cieku. Uzasadnienie jw.	Obszar planu	§ 6 ust.12 (...) pkt 3) na terenach 3.ZP/WS i 4.WS, oprócz zasad określonych w pkt 1 i pkt 2: a) nakazuje się stosowanie materiałów naturalnych do umocnienia brzegów zbiorników wodnych i cieku,(...)	Uwzględniono częściowo	Nieuwzględniono częściowo	Uwzględniono częściowo	Nieuwzględniono częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez skorygowanie zapisów § 6 ust. 12 pkt 3 tak aby nie wynikał z nich nakaz umocnienia brzegów zbiorników wodnych i cieku. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zapisów zaproponowanych w uwadze. Zapisy zawarte w projekcie planu uwzględniają możliwość dostosowania Księżego Stawu do pełnienia funkcji zbiornika retencyjnego, wykorzystywanego w czasie deszczy nawalnych czy wiosennych roztopów, dlatego nie należy wykluczyć możliwości umocnienia brzegów zbiorników. Jednocześnie zgodnie z zapisami projektu planu funkcję przeciwpowodziową należy realizować równoległe z funkcją krajobrazową, rekreacyjną oraz przyrodniczą mając na uwadze również względy konserwatorskie. Ponadto dopuszczenie umocnienia brzegów jest niezbędne z uwagi bliskość Skarpy Warszawskiej i możliwość zapewnienia jej stabilności.
29 (4.20)	25.07.2022	Barbara Laszczkowska	Str. 10 Proponuje się dodać punkty: 15. nakazuje się likwidację istniejącej prowizorycznej zabudowy o charakterze magazynowo-warsztatowym i przywrócenie na tym miejscu zieleni poprzez nowe nasadzenia zgodnie z planem odtworzenia, przywrócenia "historycznego układu przestrzennego ogrodu "Gucin Gaj".(Par.6. pkt 5. 2)d))	Obszar planu	§ 6 ust. 7	Uwzględniono częściowo	Nieuwzględniono częściowo	Uwzględniono częściowo	Nieuwzględniono częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez dotychczasowe ustalenia projektu planu zawarte w par. 6 ust 7, które nakazują zagospodarowanie terenu wielowarstwową zielenią komponowaną uwzględniając istniejące zadrzewienia oraz realizację nowych nasadzeń drzew, krzewów lub zieleni niskiej, z uwzględnieniem odtworzenia historycznego układu przestrzennego ogrodu „Gucin-Gaj”. Zgodnie z ustaleniami niniejszego projektu planu nowa zabudowa jest możliwa do realizacji w miejscu gdzie zlokalizowany był historyczny budynek tzw. Dom Rządcy. W zasięgu pozostałej, istniejącej zabudowy magazynowo-warsztatowej w planie wyznaczono strefę rekreacji. Realizacja zagospodarowania strefy nie będzie mogła kolidować z istniejącymi wartościowymi zadrzewieniami. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia nakazu likwidacji istniejącej prowizorycznej zabudowy, ponieważ postulat zawarty w

										uwadze wykracza poza zakres planu miejscowego.
30 (4.21)	25.07.2022	Barbara Laszczkowska	16. Nakazuje się likwidację resztek ogrodzeń betonowych, prawdopodobnie pozostałości gospodarstwa rybnego.	Obszar planu	§ 6, § 8 ust. 4	Uwzględniono częściowo	Nieuwzględniono częściowo	Uwzględniono częściowo	Nieuwzględniono częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez dotychczasowe ustalenia projektu planu, zawarte w § 8 ust. 4. Projekt planu zakazuje realizacji ogrodzeń na terenie 3.ZP/WS, dopuszcza jedynie realizację ogrodzeń wokół placów zabaw oraz realizację jednego ogrodzenia obejmującego łącznie tereny 3.ZP/WS, 4.WS i 5.ZP. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia nakazu likwidacji resztek ogrodzeń betonowych ponieważ postulat zawarty w uwadze wykracza poza zakres planu miejscowego.
31 (4.22)	25.07.2022	Barbara Laszczkowska	Str. 11 Ust. 9. Ten zapis powinien znajdować się na początku tekstu ustaleń Planu i determinować wszystkie jego zapisy.	Obszar planu	§ 7 ust. 9 Ustala się, iż cały obszar planu położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego Skarpy Warszawskiej.		Nieuwzględniono		Nieuwzględniono	Uwaga nieuwzględniona ponieważ zakres i kolejność zagadnień, które obowiązkowo lub w zależności od potrzeb, określone zostaną w planie miejscowym wynika z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustalenie strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego Skarpy Warszawskiej związane jest z Zasadami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, dlatego pojawia się w § 7.
32 (4.23)	25.07.2022	Barbara Laszczkowska	Ust. 10. 2) Lokalizacja nowych budynków w obszarze powinna być zakazana. Ograniczenie gabarytów nic tu nie zmieni jeśli jakiegokolwiek budynki będą mogły być lokalizowane. Jak to będzie służyło "ochronie historycznego układu przestrzennego ogrodu Gucin Gaj"?	Obszar planu	§ 7 ust. 10 W obrębie stref wymienionych w ust.: 8, 9 ustala się odtworzenie i ochronę historycznego układu przestrzennego ogrodu „Gucin-Gaj” oraz kształtowanie ekspozycji budynku kościoła św. Katarzyny poprzez: (...) 2) ograniczenie gabarytów nowych budynków zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów; (...)		Nieuwzględniono		Nieuwzględniono	Uwaga nieuwzględniona ponieważ zgodnie z ustaleniami projektu planu nowa zabudowa jest możliwa do realizacji w miejscu gdzie zlokalizowany był historyczny budynek tzw. Dom Rządcy. Obecnie w miejscu tym zlokalizowany jest parterowy budynek pełniący funkcję biurową. Nowa zabudowa nie może powstać poza terenem wskazanym przez linie zabudowy. Nie jest też elementem obligatoryjnym do realizacji w ramach zagospodarowania tego obszaru.

33 (4.24)	25.07.2022	Barbara Laszczkowska	4), 5) a i 6) Nie jest możliwe utworzenie, czy też odtworzenie punktów widokowych. Wycinka istniejących, starych również ponad 70 letnich drzew w pasie 10 m w celu „uczytelnienia widoków”, które i tak przesłania powstała przez lata zabudowa będzie barbarzyństwem!. Wycinka drzew i krzewów zagraża siedliskom ptaków i innych zwierząt.	Obszar planu	§ 7 ust. 10 10. W obrębie stref wymienionych w ust.: 8, 9 ustala się odtworzenie i ochronę historycznego układu przestrzennego ogrodu „Gucin-Gaj” oraz kształtowanie ekspozycji budynku kościoła św. Katarzyny poprzez: (...) 4) ochronę i eksponowanie powiązania pieszego - ciągu widokowego, wzdłuż którego dopuszcza się odtworzenie zgodnie z historycznym układem przestrzennym ogrodu „Gucin-Gaj” obustronnych rzędów drzew z kształtowaniem prześwitów między nasadzeniami umożliwiającymi zachowanie powiązań widokowych; 5) ochronę i eksponowanie punktów widokowych z przedpołem ekspozycji poprzez: a) kontrolowanie zieleni od strony przedpoła ekspozycji w	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	<p>Uwaga nieuwzględniona ponieważ selekcja istniejących zadrzewień wiąże się z koniecznością uczytelnienia ekspozycji skarpy i znajdujących się na niej obiektów – m.in. zabytkowego kościoła św. Katarzyny. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium w projekcie planie zostały wyznaczone bowiem strefy ochrony konserwatorskiej w tym strefa ochrony krajobrazu kulturowego Skarpy Warszawskiej oraz strefa ochrony otoczenia i ekspozycji zabytków.</p> <p>Flora występująca w obszarze opracowania cechuje się wyjątkową wartością i różnorodnością w skali dzielnicy i miasta, co jest związane ze znacznym zróżnicowaniem siedlisk.</p> <p>W obszarze opracowania występują również gatunki obce, także inwazyjne, które nie powinny podlegać ochronie.</p> <p>Z tego względu w projekcie planu uwzględniono zapisy prowadzące do ochrony istniejących wartościowych zadrzewień.</p> <p>Do projektu planu zostało wykonane opracowanie ekofizjograficzne, które stanowi analizę przyrodniczą tego obszaru.</p> <p>Zadaniem niniejszego projektu planu, wynikającym z uchwały o przystąpieniu, jest umożliwienie rekonstrukcji historycznego założenia ogrodu Gucin-Gaj, które zostało zrealizowane na początku XIX w. Obszar objęty planem znajduje się również w granicach utworzonego w 2012 r. Wilanowskiego Parku Kulturowego. Zapisy obowiązującego dla niego Planu Ochrony obligują także do odtworzenia historycznego założenia.</p> <p>Ponadto wyjaśnić należy, że szczegółowe zasady ochrony gatunków zwierząt objętych prawną ochroną określają przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody i nie jest to materia planu miejscowego.</p>
--------------	------------	-------------------------	---	--------------	---	-----------------	--	-----------------	---

					szczegółności selekcję istniejącego zadrzewienia (...) 6) ochronę osi widokowych ukierunkowanych na ekspozycję kościoła w pasie o szerokości 10,0 m wzdłuż osi , po 5,0 m po obu stronach osi, poprzez: a) kontrolowanie zieleni w szczególności selekcję istniejącego zadrzewienia przesłaniającego widoki oraz prowadzenie prac pielęgnacyjnych mających na celu uczynić widok w kierunku kościoła, (...)					
34 (4.25)	25.07.2022	Barbara Laszczkowska	Ust. 11. 1) jw. Selekcja istniejącego zadrzewienia nie jest żadną ochroną. Nie istnieje już żadna panorama, a próba jej odtworzenia przyniesie więcej szkód dla środowiska przyrodniczego niż pożytku.	Obszar planu	§ 7 ust. 11 Ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, na terenie 3.ZP/WS granicę strefy ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytków – „Gucin-Gaj - otoczenie”, (oznaczoną symbolem KZ-E), w obrębie której ustala się: 1) ochronę przedpola panoramy miasta historycznego poprzez kontrolowanie		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona ponieważ selekcja istniejących zadrzewień wiąże się z koniecznością uczynienia ekspozycji skarpy i znajdujących się na niej obiektów – zabytkowego kościoła św. Katarzyny. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium w projekcie planie zostały wyznaczone bowiem strefy ochrony konserwatorskiej w tym strefa ochrony krajobrazu kulturowego Skarpy Warszawskiej oraz strefa ochrony otoczenia i ekspozycji zabytków. Flora występująca w obszarze opracowania cechuje się wyjątkową wartością i różnorodnością w skali dzielnicy i miasta, co jest związane ze znacznym zróżnicowaniem siedlisk. W obszarze opracowania występują również gatunki obce, także inwazyjne, które nie powinny podlegać ochronie. Z tego względu w projekcie planu uwzględniono zapisy prowadzące do ochrony istniejących wartościowych zadrzewień. Do projektu planu zostało wykonane opracowanie ekofizjograficzne, które stanowi analizę przyrodniczą tego obszaru. Zadaniem niniejszego projektu planu, wynikającym z

					zieleni w szczególności selekcję istniejącego zadrzewienia przesłaniającego widoki oraz prowadzenie prac pielęgnacyjnych mających na celu je uczynić z uwzględnieniem przepisów ust.10 pkt 5 i pkt 6 oraz przepisów ustawy o ochronie przyrody; (...)					uchwały o przystąpieniu, jest umożliwienie rekonstrukcji historycznego założenia ogrodu Gucin-Gaj, które zostało zrealizowane na początku XIX w. Obszar objęty planem znajduje się również w granicach utworzonego w 2012 r. Wilanowskiego Parku Kulturowego. Zapisy obowiązujące dla niego Planu Ochrony obligują także do odtworzenia historycznego założenia.
35 (4.26)	25.07.2022	Barbara Laszczkowska	Str. 13 i 14 § 8.Ust. 2. 2) c) nie należy dopuszczać ruchu rowerowego w obszarze objętym Planem. Komentarz jak § 6 w Ust.12 Pkt 2) b)	Obszar planu	§ 8 ust. 2 Dla terenów wymienionych w ust. 1: (...) 2) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, dla których: (...) c) nakazuje się ich lokalizowanie w taki sposób, aby: - nie kolidowały z ruchem pieszym i rowerowym, w szczególności przemieszczanie m się osób o ograniczonej mobilności i percepcji w tym dla osób z niepełnosprawnościami,		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona ponieważ w projekcie planu nie przesądzono o konieczności realizacji ścieżek rowerowych. Ruch rowerowy jest jedynie dopuszczony. Z uwagi na bardzo wysoki wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej ustalony dla terenów 3.ZP/WS, 4.WS i 5.ZP realizacja utwardzonych elementów komunikacyjnych będzie znacznie ograniczona. Istotne jest natomiast stworzenie możliwości powiązania przestrzeni parku z dzielnicowym systemem ścieżek pieszo-rowerowych na co wskazują także wytyczne zawarte w planie ochrony dla Wilanowskiego Parku Kulturowego.
36 (4.27)	25.07.2022	Barbara Laszczkowska	Ust. 3. Nie powinno się umieszczać żadnej nowej zabudowy na terenie parku.	Obszar planu	§ 8 ust. 3 W zakresie zasad rozmieszczania nośników reklamowych: (...) 2) szyldu ażurowego, (...) umieszczonego na elewacji pawilonu parkowego,		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona ponieważ zgodnie z ustaleniami projektu planu nowa zabudowa jest możliwa do realizacji w miejscu gdzie zlokalizowany był historyczny budynek tzw. Dom Rządcy. Obecnie w miejscu tym zlokalizowany jest parterowy budynek pełniący funkcję biurową. Nowa zabudowa nie może powstać poza terenem wskazanym przez linie zabudowy. Pawilon parkowy nie jest też elementem obligatoryjnym do realizacji w ramach zagospodarowania tego obszaru.

					zlokalizowanego na terenie 3.ZP/WS (...)					
37 (4.28)	25.07.2022	Barbara Laszczkowska	Ust 4 pkt 1) a) Nie chcemy placów zabaw! W pobliżu obszaru znajduje się 7 placów zabaw. W tym niedawno wybudowany (zresztą mimo protestów przyrodników) ogromny plac zabaw w obszarze Parku Dolina Służewiecka.	Obszar planu	§ 8 ust. 4 W zakresie zasad sytuowania ogrodzeń: 1) zakazuje się realizacji ogrodzeń terenów wymienionych w ust. 1, przy czym: a) dopuszcza się grodzenie placów zabaw lokalizowanych w granicach terenu 3.ZP/WS (...)	Uwzględniono częściowo	Nieuwzględniono częściowo	Uwzględniono częściowo	Nieuwzględniono częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez dotychczasowe zapisy projektu planu. Plac zabaw nie jest elementem obligatoryjnym do zrealizowania. Ponadto jego realizacja jest dopuszczona wyłącznie w zasięgu strefy rekreacji. Jest to przestrzeń wyznaczona poza zasięgiem historycznego założenia parkowego i najcenniejszej zieleni. Realizacja placu zabaw czy innych urządzeń rekreacyjnych w strefie, nie wyklucza także zachowania drzew. Jednym z podstawowych zadań niniejszego projektu planu jest ustalenie takich zasad zagospodarowania, które umożliwią rekonstrukcję historycznego założenia ogrodu Gucin–Gaj, zrealizowanego na początku XIX w. Jednocześnie w § 6 projektu planu pojawia się szereg ustaleń, które mają na celu ochronę istniejącej struktury przyrodniczej. Ponadto obszar projektu planu znajduje się w zasięgu różnych prawnych form ochrony przyrody jak np. Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu czy otulina rezerwatu Skarpa Ursynowska, dla których obowiązują przepisy odrębne, z którymi realizacja przyszłego zagospodarowania obszaru objętego planem będzie musiała być zgodna. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji placów zabaw. Flora występująca w obszarze opracowania cechuje się wyjątkową wartością i różnorodnością w skali dzielnicy i miasta, co jest związane ze znacznym zróżnicowaniem siedlisk. W obszarze opracowania występują również gatunki obce, także inwazyjne, które nie powinny podlegać ochronie. Do projektu planu zostało wykonane opracowanie ekofizjograficzne, które stanowi analizę przyrodniczą tego obszaru. Dodatkowo założenia projektu planu uwzględniają potrzeby wszystkich użytkowników tego terenu.
38 (4.29)	25.07.2022	Barbara Laszczkowska	§ 8. Ust. 4. należy nakazać usunięcie istniejącej prowizorycznej zabudowy magazynowo- warsztatowej zlokalizowanej w głębi Parku.	Obszar planu	§ 8 ust. 4 W zakresie zasad sytuowania ogrodzeń		Nieuwzględniono		Nieuwzględniono	Uwaga nieuwzględniona ponieważ postulat zawarty w uwadze wykracza poza zakres planu miejscowego. Docelowo projekt planu dopuszcza realizację wyłącznie pawilonu parkowego o funkcji usług kultury, wystawiennictwa sportu i rekreacji, gastronomii.
39 (4.31)	25.07.2022	Barbara Laszczkowska	§ 14. Ust. 2. Należy dodać po słowach „w sposób niekolidujący” - z drzewami oraz inną roślinnością.	Obszar planu	§ 14 ust. 2 Dopuszcza się lokalizację przewodów oraz innych obiektów liniowych infrastruktury	Uwzględniono częściowo	Nieuwzględniono częściowo	Uwzględniono częściowo	Nieuwzględniono częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez dotychczasowe zapisy projektu planu zawarte w § 14 ust.2, które nakazują realizację infrastruktury technicznej w sposób niekolidujący z zagospodarowaniem terenu. Zagospodarowanie terenu rozumiane jest także jako porastająca go zieleń. Ponadto § 6 ust. 4 i ust. 8 także zawierają ustalenia ograniczające prace ziemne w

					technicznej na całym obszarze planu w sposób niekolidujący z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych.					sąsiedztwie drzew. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zapisu zaproponowanego w uwadze
40 (4.32)	25.07.2022	Barbara Laszczkowska	Str. 21 § 15. Ust. 2. 1) Zakaz budowy pawilonu parkowego oraz sezonowych ogródków z nim związanych tak jak imprez masowych.	Obszar planu	§ 15 ust. 2 Zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem: 1) sezonowych ogródków gastronomicznych działających w powiązaniu z pawilonem parkowym na terenie 3.ZP/WS, (...) 2) tymczasowych obiektów budowlanych związanych z obsługą: a) sezonowych wystaw, pokazów, występów artystycznych, (...)	Uwzględniono częściowo	Nieuwzględniono częściowo	Uwzględniono częściowo	Nieuwzględniono częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez dotychczasowe zapisy projektu planu zawarte w § 12 ust.6 informujące o tym, że nie wyznacza się granic terenów służących organizacji imprez masowych. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zakazu realizacji pawilonu parkowego oraz sezonowych ogródków gastronomicznych. Nowa zabudowa jest możliwa do realizacji w miejscu gdzie zlokalizowany był historyczny budynek tzw. Dom Rządcy. Obecnie w miejscu tym zlokalizowany jest parterowy budynek pełniący funkcję biurową. Nowa zabudowa nie może powstać poza terenem wskazanym przez linie zabudowy. Pawilon parkowy nie jest też elementem obligatoryjnym do realizacji w ramach zagospodarowania tego obszaru.
41 (4.33)	25.07.2022	Barbara Laszczkowska	Rozdział 2 § 19. Ust. 1. Należy usunąć punkt 2) zgodnie z wcześniejszymi uwagami. Usługi gastronomiczne w tym obszarze jak i na terenie sąsiadującym (Stegny, Służew) zaspokaja wystarczająco istniejąca przy ul. Fosa restauracja.	Obszar planu	ustalenia dla terenu: 3.ZP/WS § 19 ust. 1. Przeznaczenie: (...) 2) dopuszczalne: (...) b) usługi gastronomii zrealizowane na nie więcej niż 20% powierzchni		Nieuwzględniono		Nieuwzględniono	Uwaga nieuwzględniona ponieważ zgodnie z zapisami projektu planu nowa zabudowa jest możliwa do realizacji wyłącznie w miejscu gdzie zlokalizowany był historyczny budynek tzw. Dom Rządcy. Obecnie w miejscu tym zlokalizowany jest parterowy budynek pełniący funkcję biurową. Istniejąca zabudowa tymczasowa zlokalizowana w północnej części obszaru objętego projektem planu nie jest docelowym zagospodarowaniem. Pawilon parkowy, w którym jest możliwa realizacja usług gastronomii, nie jest elementem obligatoryjnym do realizacji w ramach zagospodarowania przedmiotowego terenu.

					użytkowej pawilonu parkowego.						
42 (4.34)	25.07.2022	Barbara Laszczkowska	Str. 25 Pkt. 9) Należy usunąć ten zapis. Niedopuszczalna jest lokalizacja pawilonu a zwłaszcza platformy. Komentarz dla § 4. Ust 1. Pkt 10.	Obszar planu	ustalenia dla terenu: 3.ZP/WS § 19 ust. 2. pkt 9) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, rejon lokalizacji platformy pomostu, (...)	Uwzględniono częściowo	Nieuwzględniono częściowo	Uwzględniono częściowo	Nieuwzględniono częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez zmianę zapisu dot. rejonu lokalizacji platformy pomostu z ustalenia na dopuszczenie. Na rysunku projektu planu wyznaczony został tylko rejon lokalizacji pomostu. Sposób realizacji i jego ewentualna lokalizacja będzie przesądzona na etapie projektu realizacyjnego parku. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie całkowitej rezygnacji w projekcie planu z lokalizacji pomostu nad stawem jak również pawilonu. Zgodnie z zapisami projektu planu nowa zabudowa jest możliwa do realizacji wyłącznie w miejscu gdzie zlokalizowany był historyczny budynek tzw. Dom Rządcy. Obecnie w miejscu tym zlokalizowany jest parterowy budynek pełniący funkcję biurową. Istniejąca zabudowa tymczasowa zlokalizowana w północnej części obszaru objętego projektem planu nie jest docelowym zagospodarowaniem. Pawilon parkowy, nie jest elementem obligatoryjnym do realizacji w ramach zagospodarowania przedmiotowego terenu. Ewentualna lokalizacja pomostu platformy we wskazanej lokalizacji na terenie 3 ZP/WS ma swoje uzasadnienie funkcjonalno-przestrzenne w związku z dopuszczoną ww. zabudową w miejscu dawnego Domu Rządcy. Intencją projektu planu jest ograniczenie możliwości realizacji tego typu elementów w innych rejonach stawu.	
43 (4.35)	25.07.2022	Barbara Laszczkowska	Pkt. 10) a) i c) realizacja tego ustalenia będzie wymagała znacznej wycinki drzew i krzewów, a więc będzie szkodliwa dla tego środowiska. Zniszczeniu ulegną siedliska owadów, małych zwierząt a także ptaków.	Obszar planu	ustalenia dla terenu: 3.ZP/WS § 19 ust. 2 pkt 10) ustala się zgodnie z rysunkiem planu strefę rekreacji, (...)	Uwzględniono częściowo	Nieuwzględniono częściowo	Uwzględniono częściowo	Nieuwzględniono częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez dotychczasowe zapisy projektu planu. Jest to przestrzeń wyznaczona poza zasięgiem historycznego założenia parkowego i najcenniejszej zieleni. Realizacja placu zabaw czy innych urządzeń rekreacyjnych w strefie, nie wyklucza także zachowania pozostałych nie wskazanych do zachowania drzew. Jednym z podstawowych zadań niniejszego projektu planu jest ustalenie takich zasad zagospodarowania, które umożliwią rekonstrukcję historycznego założenia ogrodu Gucin-Gaj, zrealizowanego na początku XIX w. Jednocześnie w § 6 projektu planu pojawia się szereg ustaleń, które mają na celu ochronę istniejącej struktury przyrodniczej. Ponadto obszar projektu planu znajduje się w zasięgu różnych prawnych form ochrony przyrody jak np. Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu czy otulina rezerwatu Skarpa Ursynowska, dla których obowiązują przepisy odrębne, z którymi realizacja przyszłego zagospodarowania obszaru objętego planem będzie musiała być zgodna. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji obiektów i urządzeń	

									<p>sportowych i rekreacyjnych. Flora występująca w obszarze opracowania cechuje się wyjątkową wartością i różnorodnością w skali dzielnicy i miasta, co jest związane ze znacznym zróżnicowaniem siedlisk. W obszarze opracowania występują również gatunki obce, także inwazyjne, które nie powinny podlegać ochronie. Z tego względu w projekcie planu uwzględniono zapisy prowadzące do ochrony istniejących wartościowych zadrzewień.</p> <p>Do projektu planu zostało wykonane opracowanie ekofizjograficzne, które stanowi analizę przyrodniczą tego obszaru.</p> <p>Dodatkowo założenia projektu planu uwzględniają potrzeby wszystkich użytkowników tego terenu.</p>
44 (4.36)	25.07.2022	Barbara Laszczkowska	11) - zgodnie z uwagami do par. 7 ust 10 pkt 5	Obszar planu	ustalenia dla terenu: 3.ZP/WS § 19 ust. 2 pkt 11) ustala się realizację punktów widokowych z przedpołem ekspozycji, zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z przepisami § 7 ust. 10 pkt 5;		Nieuwzględniona	Nieuwzględniona	<p>Uwaga nieuwzględniona ponieważ selekcja istniejących zadrzewień wiąże się z koniecznością ucytelnienia ekspozycji skarpy i znajdujących się na niej obiektów – m.in. zabytkowego kościoła św. Katarzyny. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium w projekcie planie zostały wyznaczone bowiem strefy ochrony konserwatorskiej w tym strefa ochrony krajobrazu kulturowego Skarpy Warszawskiej oraz strefa ochrony otoczenia i ekspozycji zabytków.</p> <p>Flora występująca w obszarze opracowania cechuje się wyjątkową wartością i różnorodnością w skali dzielnicy i miasta, co jest związane ze znacznym zróżnicowaniem siedlisk.</p> <p>W obszarze opracowania występują również gatunki obce, także inwazyjne, które nie powinny podlegać ochronie. Z tego względu w projekcie planu uwzględniono zapisy prowadzące do ochrony istniejących wartościowych zadrzewień.</p> <p>Do projektu planu zostało wykonane opracowanie ekofizjograficzne, które stanowi analizę przyrodniczą tego obszaru.</p> <p>Zadaniem niniejszego projektu planu, wynikającym z uchwały o przystąpieniu, jest umożliwienie rekonstrukcji historycznego założenia ogrodu Gucin-Gaj, które zostało zrealizowane na początku XIX w. Obszar objęty planem znajduje się również w granicach utworzonego w 2012 r. Wilanowskiego Parku Kulturowego. Zapisy obowiązującego dla niego Planu Ochrony obligują także do odtworzenia historycznego założenia.</p>
45 (4.38)	25.07.2022	Barbara Laszczkowska	14) należy usunąć ten zapis. Zgodnie z komentarzami wyżej.	Obszar planu	ustalenia dla terenu: 3.ZP/WS § 19 ust. 2 pkt 14) dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego		Nieuwzględniona	Nieuwzględniona	<p>Uwaga nieuwzględniona ponieważ realizacja wszelkich powiązań komunikacyjnych będzie musiała zostać zrealizowana zgodnie z ustaleniami w zakresie ochrony Skarpy Warszawskiej. Ponadto w projekcie planu nie przesądzono o konieczności realizacji ścieżek rowerowych. Ruch rowerowy jest jedynie dopuszczony. Z uwagi na bardzo wysoki wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej ustalony dla terenów 3.ZP/WS, 4.WS</p>

										i 5.ZP realizacja utwardzonych elementów komunikacyjnych będzie znacznie ograniczona. Istotne jest natomiast stworzenie możliwości powiązania przestrzeni parku z dzielnicowym systemem ścieżek pieszo-rowerowych na co wskazują także wytyczne zawarte w planie ochrony dla Wilanowskiego Parku Kulturowego.
46 (4.39)	25.07.2022	Barbara Laszczkowska	Str. 28 §20 Ust 2. 5) należy usunąć ten zapis. Zgodnie z komentarzami wyżej.	Obszar planu	ustalenia dla terenu: 4.WS § 20 ust. 2 pkt 5) dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona ponieważ teren 4.WS znajduje się poza granicami stref pośredniej i bezpośredniej ochrony stoku skarpy warszawskiej. W projekcie planu nie przesądzono o konieczności realizacji ścieżek rowerowych. Ruch rowerowy jest jedynie dopuszczony. Z uwagi na bardzo wysoki wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej ustalony dla terenów 3.ZP/WS, 4.WS i 5.ZP realizacja utwardzonych elementów komunikacyjnych będzie znacznie ograniczona. Istotne jest natomiast stworzenie możliwości powiązania przestrzeni parku z dzielnicowym systemem ścieżek pieszo-rowerowych na co wskazują także wytyczne zawarte w planie ochrony dla Wilanowskiego Parku Kulturowego
47 (4.40)	25.07.2022	Barbara Laszczkowska	Str. 29 §21 Ust. 2. 4) dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego wyłącznie ul. Przy Grobli.	Obszar planu	ustalenia dla terenu: 5.ZP § 21 ust. 2 pkt 4) dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona ponieważ ulica Przy Grobli zlokalizowana jest poza granicami niniejszego planu. W projekcie planu nie przesądzono o konieczności realizacji ścieżek rowerowych. Ruch rowerowy jest jedynie dopuszczony. Z uwagi na bardzo wysoki wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej ustalony dla terenów 3.ZP/WS, 4.WS i 5.ZP realizacja utwardzonych elementów komunikacyjnych będzie znacznie ograniczona. Istotne jest natomiast stworzenie możliwości powiązania przestrzeni parku z dzielnicowym systemem ścieżek pieszo-rowerowych na co wskazują także wytyczne zawarte w planie ochrony dla Wilanowskiego Parku Kulturowego.
48 (5.1)	25.07.2022	Agnieszka Gomułka	Stanowczo sprzeciwiam się zapisom planu, które dopuszczają "rozgęszczenie drzew" oraz "selekcję istniejącego zadrzewienia". Zapisy planu, które dotyczą ochrony drzew, które są pomnikami przyrody, "drzew o wysokich walorach przyrodniczo - krajobrazowych" i "wartościowego drzewostanu" a jednocześnie pozwolenie usuwania innych drzew i krzewów są niewystarczające. POSTULUJĘ OCHRONĘ WSZYSTKICH DRZEW I KRZEWÓW NA PRZEDMIOTOWYM TERENIE. Jest wiele przykładów, kiedy nawet w naszej dzielnicy, mimo protestów mieszkańców - podobne ingerencje - zniszczyły przyrodę i nie przyniosły oczekiwanych rezultatów. Wobec	Obszar planu	§ 6 ust. 9, § 7 ust. 10, ust. 11		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona ponieważ rozgęszczenie drzew jest możliwe tylko w celu odtworzenia historycznej polany (istotnego elementu związanego z Gajem) oraz realizacji powiązań pieszych. Ewentualna selekcja istniejących zadrzewień będzie wiązała się z koniecznością uczytelnienia ekspozycji skarpy i znajdujących się na niej obiektów – m.in. zabytkowego kościoła św. Katarzyny i będzie wynikać z projektu realizacyjnego parku. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium w planie zostały wyznaczone strefy ochrony konserwatorskiej w tym strefa ochrony krajobrazu kulturowego Skarpy Warszawskiej oraz strefa ochrony otoczenia i ekspozycji zabytków. Flora występująca w obszarze opracowania cechuje się wyjątkową wartością i różnorodnością w skali dzielnicy i miasta, co jest związane ze znacznym zróżnicowaniem siedlisk. W obszarze opracowania występują również gatunki

			katastrofy klimatycznej - która - co już chyba wszyscy wiemy - jest już naszą rzeczywistością-walory historyczno-architektobniczne czy estetyczne jak np. odtwarzanie osi widokowych - nie mogą być przedkładane ponad wartości, jaką stanowią drzewa i krzewy. Ciągi piesze i widokowe należy realizować tak i w takim zakresie, aby nie powodowało to konieczności wycinania istniejących drzew i krzewów. Zachowanie istniejącej zieleni - to musi być priorytet w planie. Jest już coraz mniej miejsc dzikich, nietkniętych ingerencją i "ulepszaniem" a właśnie takie miejsca - są naszymi "płucami" miejskimi.							obce, także inwazyjne, które nie powinny podlegać ochronie. Do projektu planu zostało wykonane opracowanie ekofizjograficzne, które stanowi analizę przyrodniczą tego obszaru. Zadaniem niniejszego projektu planu jest umożliwienie rekonstrukcji historycznego założenia ogrodu Gucin-Gaj, zrealizowanego na początku XIX w. Na podstawie dostępnych źródeł, w tym wytycznych konserwatorskich opracowanych na potrzeby ww. projektu planu, zostały ustalone zasady zagospodarowania umożliwiające wspomnianą rekonstrukcję. W jej ramach zostaną odtworzone m.in. powiązania piesze. Możliwe będzie także odtworzenie historycznej polany, na której pierwotnie zlokalizowany był Sarkofag. W projekcie planu w bardzo ograniczonym zakresie dopuszczono realizację elementów nowych, wtórnych.
49 (5.2)	25.07.2022	Agnieszka Gomułka	Postuluję umieszczenie w planie zapisów chroniących istniejącą dziką zielenią, w tym zwłaszcza tzw. nieużytki. Tereny takie są cenną ostoją różnorodności biologicznej, w tym zwłaszcza różnorodności owadów zapylających. Dla niech - zieleni urządzona - nie będzie stanowiła ekwiwalentu.	Obszar planu	Obszar planu	Uwzględniono częściowo	Nieuwzględniono częściowo	Uwzględniono częściowo	Nieuwzględniono częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez dotychczasowe zapisy projektu planu, które nie ograniczają możliwości adaptacji dzikiej zieleni w docelowym zagospodarowaniu obszaru planu. Jednym z podstawowych zadań niniejszego projektu planu jest ustalenie takich zasad zagospodarowania, które umożliwią rekonstrukcję historycznego założenia ogrodu Gucin-Gaj, zrealizowanego na początku XIX w. Jednocześnie w § 6 projektu planu pojawia się szereg ustaleń, które mają na celu ochronę istniejącej struktury przyrodniczej. Ponadto obszar projektu planu znajduje się w zasięgu różnych prawnych form ochrony przyrody jak np. Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu czy otulina rezerwatu Skarpa Ursynowska, dla których obowiązują przepisy odrębne, z którymi realizacja przyszłego zagospodarowania obszaru objętego planem będzie musiała być zgodna. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zapisów zaproponowanych w uwadze.
50 (5.3)	25.07.2022	Agnieszka Gomułka	Sprzeciwiam się podanej w planie lokalizacji "platformy pomostu" nad stawem - ponieważ koliduje z istniejącym gniazdem łabędzi.	Obszar planu	ustalenia dla terenu: 3.ZP/WS § 19 ust. 2. pkt 9) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, rejon lokalizacji platformy pomostu, (...)	Uwzględniono częściowo	Nieuwzględniono częściowo	Uwzględniono częściowo	Nieuwzględniono częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez zmianę zapisu dot. rejonu lokalizacji platformy pomostu z ustalenia na dopuszczenie. Na rysunku projektu planu wyznaczony został tylko rejon lokalizacji pomostu. Sposób realizacji i jego ewentualna lokalizacja będzie przesądzona na etapie projektu realizacyjnego parku. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie całkowitej rezygnacji w projekcie planu z lokalizacji pomostu nad stawem. Ewentualna lokalizacja pomostu platformy we wskazanej lokalizacji na terenie 3 ZP/WS ma swoje uzasadnienie funkcjonalno-przestrzenne w związku z dopuszczoną zabudową w miejscu dawnego Domu Rządcy. Intencją projektu planu jest ograniczenie

										<p>możliwości realizacji tego typu elementów w innych rejonach stawu.</p> <p>Ponadto wyjaśnić należy, że szczegółowe zasady ochrony gatunków zwierząt objętych prawną ochroną określają przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody i nie jest to materia planu miejscowego.</p>
51 (5.4)	25.07.2022	Agnieszka Gomułka	Stanowczo sprzeciwiam się zapisom planu dopuszczającym zmianę linii brzegowej zbiorników wodnych. Wiązałby się to ze zniszczeniem siedlisk zwierząt - w tym licznych gatunków owadów, gadów, płazów i ptaków.	Obszar planu	§ 6 ust.12 pkt 1) na terenie 3.ZP/WS: a) nakazuje się odtworzenie zbiornika wodnego - Księżego Stawu, jako elementu zagospodarowania terenu pełniącego funkcję przyrodniczą, krajobrazową, rekreacyjną i przeciwpowodziową zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego i ochrony przyrody, przy czym dopuszcza się zmianę przebiegu linii brzegowej zbiornika w celu przywrócenia jego pierwotnego zasięgu potwierdzonego w materiałach historycznych albo w wyniku badań konserwatorskich lub archeologicznych, z zastrzeżeniem przepisów ogólnych § 6 ust. 9,	Uwzględnio na częściowo	Nieuwzględniona częściowo	Uwzględnio na częściowo	Nieuwzględniona częściowo	<p>Uwaga uwzględniona częściowo poprzez uzupełnienie zapisów projektu planu w zakresie ochrony i wykształcenia roślinności stanowiącej obudowę biologiczną zbiorników wodnych i cieku.</p> <p>Ponadto należy wyjaśnić, że w projekcie planie nie przesądzono o konieczności regulacji i zmiany przebiegu linii brzegowej zbiornika a jedynie dopuszcza się taką możliwość.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z dotychczasowego zapisu o dopuszczeniu zmiany przebiegu linii brzegowej. Zapisy zawarte w projekcie planu uwzględniają możliwość dostosowania Księżego Stawu do pełnienia funkcji zbiornika retencyjnego, wykorzystywanego w czasie deszczy nawalnych czy wiosennych roztopów, dlatego nie należy wykluczyć możliwości przekształcenia linii brzegowej. Jednocześnie zgodnie z zapisami projektu planu funkcję przeciwpowodziową należy realizować równoległe z funkcją krajobrazową, rekreacyjną oraz przyrodniczą mając na uwadze również względy konserwatorskie.</p>
52 (5.5)	25.07.2022	Agnieszka Gomułka	Sprzeciwiam się także realizacji obiektów sportowych i rekreacyjnych, takich jak np. place zabaw, place do	Obszar planu	ustalenia dla terenu: 3.ZP/WS § 19	Uwzględnio na częściowo	Nieuwzględniona częściowo	Uwzględnio na częściowo	Nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez dotychczasowe zapisy projektu planu. Realizacja obiektów sportowych i rekreacyjnych jest ograniczona i dopuszczona wyłącznie

			gier terenowych. Takich obiektów mamy już bardzo dużo. A zważając na zabudowę Miasteczka Wilamów, Zabudowy Ursynowa, Służewa czy Skarpy Mokotowskiej - pozostawienie takiego terenu NIETKNIĘTEGO - jest nasza powinnością.		ust. 2 pkt 10) ustala się zgodnie z rysunkiem planu strefę rekreacji, w obrębie której: a) dopuszcza się realizację terenowych obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych, w szczególności takich jak: place zabaw, place do gier terenowych typu „boule”, przy czym ich realizacja nie może kolidować z istniejącym wartościowym drzewostanem, (...)					<p>w zasięgu strefy rekreacji. Jest to przestrzeń wyznaczona poza zasięgiem historycznego założenia parkowego i najcenniejszej zieleni. Realizacja placu zabaw czy innych urządzeń rekreacyjnych w strefie, nie wyklucza także zachowania pozostałych nie wskazanych do zachowania drzew.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji obiektów sportowych i rekreacyjnych. Flora występująca w obszarze opracowania cechuje się wyjątkową wartością i różnorodnością w skali dzielnicy i miasta, co jest związane ze znacznym zróżnicowaniem siedlisk.</p> <p>W obszarze opracowania występują również gatunki obce, także inwazyjne, które nie powinny podlegać ochronie.</p> <p>Z tego względu w projekcie planu uwzględniono zapisy prowadzące do ochrony istniejących wartościowych zadrzewień.</p> <p>Do projektu planu zostało wykonane opracowanie ekofizjograficzne, które stanowi analizę przyrodniczą tego obszaru.</p> <p>Dodatkowo założenia projektu planu uwzględniają potrzeby wszystkich użytkowników tego terenu.</p>
53 (6)	25.07.2022	Biuro Utrzymania Infrastruktury Dział Rozwoju Systemu Tramwajowego	W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu przedmiotowego planu zwracamy się o zastosowanie odpowiednich zapisów uwzględniających oddziaływanie planowanej trasy tramwajowej w al. Wilanowskiej na obszar objęty zasięgiem planu. Trasa ta została ujęta w sąsiadującym projekcie planu rejonu ulicy Patkowskiego oraz w projekcie nowego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego.	Obszar planu	Obszar planu		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	<p>Uwaga nieuwzględniona ponieważ obszar objęty projektem planu nie został objęty obowiązkiem ochrony przed hałasem i zapewnieniem standardu akustycznego, ponieważ nie sąsiaduje bezpośrednio z al. Wilanowską. W bezpośrednim jej sąsiedztwie położone są natomiast tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz teren zieleni urządzonej. Stanowiąc będą one bufor przed bezpośrednim niekorzystnym oddziaływaniem trasy tramwajowej. Ponadto istniejące naturalne elementy zagospodarowania obszaru objętego niniejszym planem jak np.: grupa wysokich drzew wskazana do zachowania i uzupełnienia w ramach wyznaczonej strefy zieleni wysokiej, dodatkowo przyczynią się do utrzymania klimatu akustycznego wewnątrz obszaru.</p>
54 (7)	25.07.2022	Maria Babuśka	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu kościoła św. KATARZYNY CZ.2 zakłada odtworzenie dla tego terenu funkcji kulturowej i przyrodniczej. Będzie pozwalał na ulokowanie na tym terenie "pawilonu parkowego", "rozrzedzenie drzew", tak aby był widok na kościół pw. Św. Katarzyny i z kościoła św. Katarzyny. Uważam jednakże, że rejon położony pod skarpą w stronę ul. Przy grobli oraz w stronę ul. Arbusowej powinien być uznany w dużej części za rezerwat przyrody, a żyjące tam gatunki roślin i	Obszar planu	Obszar planu		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	<p>Uwaga nieuwzględniona ponieważ rozgęszczenie drzew jest możliwe tylko w celu odtworzenia historycznej polany (istotnego elementu związanego z Gajem) oraz realizacji powiązań pieszych. Ewentualna selekcja istniejących zadrzewień będzie wiązała się z koniecznością uczytelnienia ekspozycji skarpy i znajdujących się na niej obiektów – m.in. zabytkowego kościoła św. Katarzyny i będzie wynikać z projektu realizacyjnego parku.</p> <p>Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium w planie zostały wyznaczone strefy ochrony konserwatorskiej w tym strefa ochrony krajobrazu kulturowego Skarpy Warszawskiej oraz strefa ochrony otoczenia i ekspozycji zabytków.</p>

			zwierząt chronione. Uważam że nie należy w ogóle ingerować w ten teren.							<p>Flora występująca w obszarze opracowania cechuje się wyjątkową wartością i różnorodnością w skali dzielnicy i miasta, co jest związane ze znacznym zróżnicowaniem siedlisk.</p> <p>W obszarze opracowania występują również gatunki obce, także inwazyjne, które nie powinny podlegać ochronie.</p> <p>Do projektu planu zostało wykonane opracowanie ekofizjograficzne, które stanowi analizę przyrodniczą tego obszaru.</p> <p>Zadaniem niniejszego projektu planu jest umożliwienie rekonstrukcji historycznego założenia ogrodu Gucin-Gaj, zrealizowanego na początku XIX w. Na podstawie dostępnych źródeł, w tym wytycznych konserwatorskich opracowanych na potrzeby ww. projektu planu, zostały ustalone zasady zagospodarowania umożliwiające wspomnianą rekonstrukcję. W jej ramach zostaną odtworzone m.in. powiązania piesze. Możliwe będzie także odtworzenie historycznej polany, na której pierwotnie zlokalizowany był Sarkofag. W projekcie planu w bardzo ograniczonym zakresie dopuszczono realizację elementów nowych, wtórnych.</p> <p>Dodatkowo zgodnie z zapisami projektu planu nowa zabudowa jest możliwa do realizacji wyłącznie w miejscu gdzie zlokalizowany był historyczny budynek tzw. Dom Rządcy. Obecnie w miejscu tym zlokalizowany jest parterowy budynek pełniący funkcję biurową. Pawilon parkowy, nie jest elementem obligatoryjnym do realizacji w ramach zagospodarowania przedmiotowego terenu.</p> <p>Uznanie terenu za rezerwat przyrody następuje w drodze aktu prawa miejscowego w formie zarządzenia regionalnego dyrektora ochrony środowiska.</p>
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

**Wiceprzewodnicząca
Rady m.st. Warszawy**

Magdalena Roguska

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr LXXI/2320/2022
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z 13 października 2022 r.

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

I. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Inwestycje służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym – zadania własne Miasta Stołecznego Warszawy.
2. Inwestycjami służącymi zaspokojeniu potrzeb zbiorowych mieszkańców zapisanymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, będą inwestycje związane z realizacją publicznie dostępnych samorządowych parków, a także budową obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska.
3. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa w kompetencji których leży rozwój sieci.
4. Inwestycje realizowane będą na podstawie przepisów odrębnych.

II. Finansowanie inwestycji należących do zadań własnych Miasta Stołecznego Warszawy, odbywać się będzie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 305 z późn. zm.), w oparciu o:

1. wydatki inwestycyjne z budżetu miasta, zgodnie z uchwałami budżetowymi;
2. współfinansowanie środkami zewnętrznymi poprzez budżet miasta, w ramach między innymi:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów, pożyczek bankowych,
 - e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
 - f) innych środków zewnętrznych;
3. wydatki majątkowe miasta określone odrębnymi uchwałami rady miasta.

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.

III. Finansowanie inwestycji, należących do zadań własnych Miasta Stołecznego Warszawy, wynikających z ustaleń planu, przebiegać będzie w oparciu o określenie terminu przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalonych według celowości oraz oszczędności, z zachowaniem zasady uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów oraz w sposób umożliwiający terminową realizację zadań.

Wiceprzewodnicząca Rady m.st. Warszawy

Magdalena Roguska

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXI/2320/2022

Rady Miasta Stołecznego Warszawy

z dnia 13 października 2022 r.

2320_uch_zal_4.xml