Druk Nr 204
z 19.04.2024r.

PROJEKT

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
z ..... r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego otoczenia Pałacu Wilanowskiego z Morysinem

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 609, poz. 721) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.[1)]) w związku z uchwałą Nr XCIV/2422/2014 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 6 listopada 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego otoczenia Pałacu Wilanowskiego z Morysinem oraz uchwałą Nr LIII/1614/2021 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 26 sierpnia 2021 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego otoczenia Pałacu Wilanowskiego z Morysinem, Rada Miasta Stołecznego Warszawy stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, przyjętego uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r. (z późn. zm.[2)]), uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego otoczenia Pałacu Wilanowskiego z Morysinem, zwany dalej planem, obejmujący obszar, którego granice wyznaczają:

1) od północy: fragment zachodniej i północnej granicy obrębu 1-05-46 na odcinku od styku ze wschodnią granicą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Wilanowa Wschodniego Niskiego uchwalonego uchwałą Nr 883 Rady Gminy Warszawa – Wilanów z dnia 12 września 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 289 poz. 7601) do przecięcia z północną

[1)] Zmiany ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2023 r.: poz. 553, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029 i poz. 2739.

[2)] Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy zostały wprowadzone: uchwałą Nr L/1521/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 26 lutego 2009 r., uchwałą Nr LIV/1631/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 28 kwietnia 2009 r., uchwałą Nr XCII/2689/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 07 października 2010 r., uchwałą Nr LXI/1669/2013 Rady m.st. Warszawy z dnia 11 lipca 2013 r., uchwałą Nr XCII/2346/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 16 października 2014 r., uchwałą Nr LXII/1667/2018 Rady m.st. Warszawy z dnia 1 marca 2018 r., uchwałą Nr LIII/1611/2021 Rady m.st. Warszawy z dnia 26 sierpnia 2021 r.

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia 08-07-2024

granicą działki ew. nr 17 z obrębu 1-05-35, następnie północna granica tej działki oraz zachodnia i północna granica działki ew. nr 16 z obrębu 1-05-35 do styku ze wschodnią granicą obrębu 1-05-35 i z tego punktu odcinek prostopadły do wschodniej granicy działki ew. nr 4/2 z obrębu 1-06-11;

2) od wschodu: wschodnia granica działki ew. nr 4/2 z obrębu 1-06-11 i działki ew. nr 1 z obrębu 1-06-13 do południowej granicy działki ew. nr 21/6 z obrębu 1-06-13, następnie zachodnia granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Zawad i Kępy Zawadowskiej uchwalonego uchwałą Nr 749 Rady Gminy Warszawa – Wilanów z dnia 27 czerwca 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 259 poz. 6662) do południowo-wschodniej granicy działki ew. nr 1 z obrębu 1-06-29;

3) od południa: południowo-wschodnia granica działki ew. nr 1 z obrębu 1-06-29 i południowa granica działki ew. nr 1 z obrębu 1-06-28 do wschodniej granicy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Powsinek uchwalonego uchwałą Nr 92 Rady Gminy Warszawa – Wilanów z dnia 25 maja 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 62 poz. 2107), następnie fragment wschodniej i północna granica tego planu do zachodniej granicy działki ew. nr 5/2 z obrębu 1-05-53;

4) od zachodu: wschodnia i północna granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Przedpola Pałacu Wilanowskiego zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXII/972/2020 Rady m.st. Warszawy z dnia 2 lipca 2020r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 7772) na odcinku od północnej linii rozgraniczającej ul. Z. Vogla do granicy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Wilanowa Wysokiego i Wilanowa Niskiego Zachodniego, wschodnia granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Wilanowa Wysokiego i Wilanowa Niskiego Zachodniego zatwierdzonego uchwałą Nr 901 Rady Gminy Warszawa — Wilanów z dnia 8 października 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 296 poz. 7763) na odcinku od granicy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Przedpola Pałacu Wilanowskiego do zachodniej granicy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Wilanowa Wschodniego Niskiego, zachodnia, południowa i wschodnia granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Wilanowa Wschodniego Niskiego na odcinku od granicy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Wilanowa Wschodniego Niskiego do południowej granicy działki ew. nr 28 z obrębu 1-05-52, południowa, zachodnia i północna granica działki ew. nr 28 z obrębu 1-05-52, wschodnia granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Wilanowa Wschodniego Niskiego na odcinku od północnej granicy działki ew. nr 28 z obrębu 1-05-52 do styku z granicą obrębu 1-05-46.

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

3. Pozostałymi załącznikami do niniejszej 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

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia 08-07-2024

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.

4. W planie ustala 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;
5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
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 służące naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu miejscowego;
13) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
14) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
15) granice terenów służących organizacji imprez masowych;
16) kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
17) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
18) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

5. W planie nie ustala się:

Wydano opinię Skarbnika m.st. Warszawy z dnia 08-07-2024

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych;
3) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) akcencie przestrzennym – należy przez to rozumieć charakterystyczny obiekt budowlany stanowiący element zagospodarowania podkreślający kompozycję przestrzenną terenu, na którym jest zlokalizowany;
2) boskiecie – należy przez to rozumieć element kompozycji ogrodu o geometrycznym zarysie, składający się ze zwartych grup drzew, w tym formowanych grup drzew;
3) dominancie przestrzennej – należy przez to rozumieć budynek, który swoją formą i gabarytami podkreśla rangę przestrzeni publicznej lub innego terenu;
4) historycznych: formie, detalu, materiałach, kolorystyce, rozplanowaniu, podziałach, układzie, kompozycji, proporcjach i innych elementach obiektów budowlanych lub zagospodarowania terenu – należy przez to rozumieć oryginalne: formę, detal, materiały, kolorystkę, rozplanowanie, podziały, układ, kompozycję, proporcje i inne elementy obiektów budowlanych lub zagospodarowania terenu, zachowane w miejscu lub możliwe do ustalenia na podstawie archiwalnej dokumentacji technicznej lub innych źródeł historycznych;
5) korytarzu widokowym – należy przez to rozumieć wydzieloną z krajobrazu trójwymiarową przestrzeń, zapewniającą czytelne powiązanie kompozycyjno-widokowe charakterystycznych elementów zagospodarowania terenu lub terenów poprzez ograniczenie elementów przesłaniających;
6) NCS (Natural Colour System) – należy przez to rozumieć system opisu barwy polegający na nadaniu jej notacji określającej procentową zawartość podstawowych kolorów: żółci, czerwieni, błękitu i zieleni oraz stopnia sczernienia i chromatyczności;
7) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie mogą być wysunięte ściany zewnętrzne budynków, z uwzględnieniem § 9 ust. 2, przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza te linie, na odległość nie większą niż 1,5 m, elementów takich jak: balkony, elementy termomodernizacji, windy, schody, podesty, daszki, pochylnie, przy jednoczesnym zakazie realizacji ww. wysunięcia poza linie rozgraniczające terenu;
8) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, wzdłuż których obowiązuje sytuowanie ścian zewnętrznych budynków, z uwzględnieniem § 9 ust. 2, przy czym dopuszczalne jest:
   a) wysunięcie poza te linie, na odległość nie większą niż 1,5 m, elementów takich jak: balkony, elementy termomodernizacji, windy, schody, podesty, daszki, pochylnie, przy jednoczesnym zakazie realizacji ww. wysunięcia poza linie rozgraniczające terenu,
   b) wycofanie w stosunku do tych linii, na odległość nie większą 2,5 m:
      - w pierwszej kondygnacji, w miejscach gdzie wyznaczono usługi w parterach budynków,
      - powyżej pierwszej kondygnacji, na odcinkach długości ściany, których suma nie

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia 08-07-2024

przekracza ⅓ długości tej ściany,

c) dopuszczenie, o którym mowa w lit. b nie dotyczy obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków;

9) osi kompozycyjno-widokowej – należy przez to rozumieć wyobrażalną prostą kierującą wzrok na charakterystyczne elementy zagospodarowania terenów, w tym elementy znajdujące się poza obszarem planu, wzdłuż której komponowane są elementy zagospodarowania terenów w sposób określony na rysunku planu i w przepisach szczegółowych;

10) otwarciu widokowym – należy przez to rozumieć miejsce, z którego roztacza się widok na charakterystyczne elementy zagospodarowania terenów;

11) Pałacu Wilanowskim – należy przez to rozumieć Muzeum Pałacu Króla Jana III w Wilanowie;

12) powiązaniu pieszym – należy przez to rozumieć ciągły szlak pieszy, zapewniający możliwość ogólnodostępnego przejścia pieszego w poziomie terenu;

13) parterze ogrodowym – należy przez to rozumieć element kompozycji ogrodu w postaci kwietnika lub gazonu o geometrycznym zarysie, ozdobionego żywopłotami i nawierzchniami tworzącymi ornamenty;

14) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje określone w przepisach szczegółowych dla terenu;

15) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie danego terenu pod funkcje, których udział w zagospodarowaniu działki budowlanej lub powierzchni użytkowej wszystkich budynków lokalizowanych na działce budowlanej jest przeważający, tzn. stanowi nie mniej niż 60%, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;

16) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć ustalone w planie, możliwe do zrealizowania przeznaczenie danego terenu pod funkcje spoza zakresu przeznaczenia podstawowego, których udział w zagospodarowaniu działki budowlanej lub powierzchni użytkowej wszystkich budynków lokalizowanych na działce budowlanej stanowi nie więcej niż 40%, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;

17) rekonstrukcji – należy przez to rozumieć prace polegające na uzupełnieniu lub przywróceniu zabytku w jego historycznej formie i miejscu, z dopuszczeniem użycia współczesnych wzorowanych na historycznych materiałów budowlanych;

18) rzędzie drzew – należy przez to rozumieć nasadzenia drzew w układzie liniowym;

19) usługach – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w budynkach wolno stojących, lokalach użytkowych, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, 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;

20) usługach publicznych – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności z zakresu: urzędów organów władzy, administracji, szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia 08 -07- 2024

prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: przedszkoli, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych, niezwiązanych z całodobowym pobytem ludzi obiektów ochrony zdrowia, niezwiązanych z całodobowym pobytem ludzi domów opieki społecznej, lub placówek opieki nad dziećmi w wieku do lat trzech;

21) wymianie zabudowy – należy przez to rozumieć budowę budynku w miejscu i o gabarytach budynku rozebranego;
22) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynków w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, a w stosunku do pozostałych obiektów budowlanych wysokość tych obiektów mierzoną od poziomu terenu do najwyższego elementu tego obiektu budowlanego;
23) zieleni komponowanej – należy przez to rozumieć drzewa, krzewy i rośliny zielne, w tym powierzchnie trawiaste, skomponowane we właściwych proporcjach, układach, składzie gatunkowym, w sposób zgodny z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem, tak aby stanowiły element dekoracyjny przestrzeni.

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

1) granice obszaru objętego planem;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem cyfrowo-literowym;
4) obowiązujące linie zabudowy;
5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
6) nieprzekraczalne linie zabudowy dla odbudowy obiektu zabytkowego – pałacyku z rotundą – A;
7) nieprzekraczalne linie zabudowy dla odbudowy obiektu zabytkowego – domu stróża – B;
8) nieprzekraczalne linie zabudowy dla rozbudowy obiektu zabytkowego – gajówki;
9) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektu zabytkowego – bramy neogotyckiej;
10) nieprzekraczalne linie zabudowy dla altan działkowych;
11) strefy maksymalnych wysokości zabudowy oznaczone symbolem cyfrowym;
12) rejony usług w parterach budynków;
13) dominanty przestrzenne;
14) akcenty przestrzenne;
15) powiązania piesze;
16) powiązanie piesze z prowadzeniem komunikacji rowerowej;
17) główna przestrzeń reprezentacyjna Pałacu Wilanowskiego;
18) strefy nawierzchni wymagających szczególnego opracowania;
19) strefa aktywności fizycznej;
20) rejony lokalizacji obiektów mostowych;
21) rejon lokalizacji naziemnego parkingu;
22) rejon lokalizacji podziemnego parkingu;
23) granice Systemu Przyrodniczego Warszawy SPW wraz z korytarzem wymiany powietrza;
24) rejony lokalizacji rzędów drzew;

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia....08-07-2024.....

25) strefy zieleni;
26) strefy siedlisk przyrodniczych;
27) główna oś kompozycyjno-widokowa – Oś Królewska;
28) osie kompozycyjno-widokowe;
29) rejony kształtowania otwarć widokowych;
30) rejony kształtowania korytarzy widokowych;
31) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków i objęte ochroną w planie;
32) ogrodzenia ujęte w gminnej ewidencji zabytków i objęte ochroną w planie;
33) nawierzchnie ujęte w gminnej ewidencji zabytków i objęte ochroną w planie;
34) strefa ekspozycji i ochrony obiektów zabytkowych;
35) strefa ochrony konserwatorskiej założenia pałacowo-ogrodowego w Wilanowie 1KZ-RZ/2;
36) strefa ochrony konserwatorskiej Parku w Morysinie 2KZ-RZ/2;
37) strefa ochrony konserwatorskiej wybranych parametrów układu urbanistycznego Folwarku Wilanów KZ-C;
38) strefa ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytku – zespołu parków Wilanów – Morysin KZ-E;
39) strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych KZ-OA;
40) strefa ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego KZ-K;
41) granice terenów służących organizacji imprez masowych;
42) wymiary w metrach.

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

§ 4. 1. Wyznacza się na rysunku planu linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Ustala się następujące przeznaczenia terenów oznaczone symbolem literowym:
1) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
2) MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
3) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
4) MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
5) U – tereny usług;
6) UP – teren usług publicznych;
7) UP-KS(U) – teren usług publicznych i parkingów z dopuszczeniem usług;
8) U/MN – tereny usług lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
9) UK(U) – tereny usług kultury z dopuszczeniem usług;
10) UKr – teren usług kultu religijnego;
11) UKr/UO/UK – teren usług kultu religijnego, oświaty lub kultury;
12) ZPu – tereny zieleni urządzonej;
13) ZPp – tereny zieleni urządzonej – parku publicznego;
14) ZPp-UK – tereny zieleni urządzonej – parku publicznego i usług kultury;
15) ZPu(US) – teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług sportu i rekreacji;

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia 08-07-2024

16) ZPp(US) – teren zieleni urządzonej – parku publicznego z dopuszczeniem usług sportu i rekreacji;
17) ZN – teren zieleni nieurządzonej lub naturalnej;
18) ZNh – teren zieleni nieurządzonej lub naturalnej w granicach parku historycznego;
19) ZD – teren ogrodów działkowych wraz z infrastrukturą ogrodową;
20) ZL – tereny lasów;
21) ZLh – teren lasu w granicach parku historycznego;
22) WS – tereny wód powierzchniowych;
23) KPJ – tereny ciągów pieszo-jezdnych;
24) KPP-KPJ – tereny placów publicznych i ciągów pieszo-jezdnych;
25) KD-Z – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
26) KD-D – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
27) KDW – teren drogi wewnętrznej.

3. Ustala się, że symbol cyfrowo-literowy przypisany do każdego z terenów składa się z:
1) wielkich liter alfabetu określających części planu: A, B, C, D, z wyłączeniem terenów dróg publicznych;
2) liczby zapisanej cyframi arabskimi, określającej kolejny numer terenu w każdej z części planu lub kolejny numer terenu drogi publicznej;
3) nazw przeznaczenia według ust. 2.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. W zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej – ustala się zachowanie i rozwój funkcji usług kultury i rekreacji z zachowaniem walorów przyrodniczych i kulturowych, w szczególności poprzez:
1) wyeksponowanie w istniejącej strukturze przestrzennej elementów wielkoprzestrzennego założenia pałacowo-parkowego Pałacu Wilanowskiego;
2) zachowanie historycznego rozplanowania i urządzenia założenia pałacowo-parkowego Pałacu Wilanowskiego;
3) zachowanie dotychczasowych funkcji Pałacu Wilanowskiego;
4) rozwój funkcji usług kultury, wystawiennictwa, edukacji w obrębie dawnego folwarku i dawnego browaru;
5) umożliwienie realizacji nowego zainwestowania z zakresu usług, kultury, sportu i rekreacji, wzbogacającego strukturę funkcjonalno-przestrzenną obszaru w obrębie terenów: A1.UP-KS(U), C3.UK(U), C5.U, C9.UK(U), D3.ZPp(US), D3.1.ZPu(US);
6) ustalenie realizacji powiązania pieszego na Osi Królewskiej i odtworzenie relacji przestrzennych Pałacu Wilanowskiego i Pól Morysińskich z Osią Królewską i bramą neogotycką;
7) kształtowanie obszaru Pól Morysińskich jako dostępnego dla zróżnicowanych form wypoczynku i rekreacji z uwzględnieniem pkt 8;
8) zachowanie historycznej kompozycji Pól Morysińskich z możliwością przywrócenia ekosystemów łąkowych oraz pól uprawnych na przedpolu parku w Morysinie;

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia 08 -07- 2024

9) wyznaczenie terenów służących organizacji imprez masowych.

2. W zakresie kompozycji przestrzennej – ustala się elementy akcentujące walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru:

1) dominanty przestrzenne jako budynki podkreślające rangę przestrzeni publicznej lub innego terenu i porządkujące relacje przestrzenne;
2) akcenty przestrzenne jako charakterystyczne obiekty wyposażenia przestrzeni publicznych;
3) powiązania piesze i obiekty mostowe jako elementy scalające strukturę funkcjonalno-przestrzenną obszaru, przy czym dopuszcza się realizację powiązań pieszych i obiektów mostowych dodatkowych względem ustalonych lub wskazanych na rysunku planu, na całym obszarze planu z wyjątkiem terenów lasów oznaczonych symbolem ZL oraz terenów D5.ZLh, D6.ZNh, D7.ZN, B18.ZPp, B17.WS w granicach rezerwatu przyrody „Morysin";
4) rzędy drzew do zachowania lub uzupełnienia jako elementy podkreślające osiowe układy przestrzeni;
5) strefy nawierzchni wymagających szczególnego opracowania jako przestrzenie o określonych zasadach zagospodarowania, podkreślające rangę terenów w strukturze przestrzeni publicznych.

3. W zakresie kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów:

1) dla elewacji o powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego lub malowanych:
   a) ustala się stosowanie kolorów wg systemu NCS o odcieniach posiadających do 20% domieszki czerni (pierwsze dwie cyfry zapisu numerycznego barwy w przedziale 00-20) oraz nieprzekraczających 20% chromatyczności barwy (dwie kolejne cyfry zapisu numerycznego barwy w przedziale 00-20),
   b) dopuszcza się stosowanie odcieni spoza wyznaczonych przedziałów, wyłącznie na fragmentach ścian nieprzekraczających 10% powierzchni każdej elewacji budynku;
2) dla pozostałych elewacji ustala się stosowanie okładzin z materiałów wysokogatunkowych, charakteryzujących się dużą odpornością na działanie procesów starzenia takich jak np. drewno twarde, naturalny kamień, szkło, metal, ceramika w tym cegła klinkierowa lub licowa, beton architektoniczny, w ich naturalnej kolorystyce;
3) dla pokryć dachów stromych ustala się stosowanie:
   a) dachówki ceramicznej w odcieniach czerwieni lub betonowej,
   b) blachy w kolorach naturalnych (w tym patynowanej);
4) ustalenia, o których mowa w pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

4. Ustala się, że granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym stanowią:

1) linie rozgraniczające terenów 1.1.KD-Z, 1.2.KD-Z, 2.1.KD-D, 2.2.KD-D, 3.KD-D, 4.KD-D, 5.KD-D, 6.KD-D, 7.KD-D pod wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, budowę, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji;
2) linie rozgraniczające terenów: A4.KPP-KPJ, A5.KPJ pod wydzielanie gruntów pod publicznie

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia 08 -07- 2024

dostępne samorządowe place, ciągi piesze, a także ich urządzanie, w tym budowę lub przebudowę;

3) linie rozgraniczające terenów A7.ZPp, D3.ZPp(US) pod wydzielanie gruntów pod publicznie dostępne samorządowe parki, a także ich urządzanie, w tym budowę lub przebudowę;
4) linie rozgraniczające terenu A1.UP-KS(U), C6.UP pod budowę i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: przedszkoli, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych, niezwiązanych z całodobowym pobytem ludzi obiektów ochrony zdrowia, niezwiązanych z całodobowym pobytem ludzi domów opieki społecznej, lub placówek opieki nad dziećmi w wieku do lat trzech.

5. Ustala się, że granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym stanowią:

1) linie rozgraniczające terenów: B3.ZPp-UK, B4.ZPp-UK, B5.ZPp-UK, B6.ZPp, B7.KPJ, B8.KPP-KPJ, B9.KPJ, B14.ZPp-UK, B15.ZPp, B17.ZPp, C3.UK(U), C9.UK(U), pod opiekę nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz budowę i utrzymywanie pomieszczeń dla państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej;
2) linie rozgraniczające terenów: D5.ZLh, D6.ZNh, D7.ZN dla rezerwatu przyrody;
3) linie rozgraniczające terenów: B10.WS, B11.WS, B12.WS, B13.WS, B16.WS, D11.WS pod budowę oraz utrzymywanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulację i utrzymywanie wód oraz urządzeń melioracji wodnych, będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego.

6. Ustala się zapewnienie dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania:

1) dla przestrzeni publicznych zgodnie z § 8 ust. 2 pkt 2;
2) dla budynków zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1. W zakresie ochrony środowiska:

1) wskazuje się na rysunku planu granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w których obowiązują przepisy odrębne;
2) wskazuje się na rysunku planu granice rezerwatu przyrody „Morysin" wraz ze strefami A, B, E otuliny rezerwatu przyrody „Morysin" zlokalizowanymi w obszarze planu oraz strefą C otuliny rezerwatu przyrody „Morysin" zlokalizowaną poza obszarem planu, w których obowiązują przepisy odrębne;
3) wskazuje się na rysunku planu drzewa – pomniki przyrody wraz ze strefami ochronnymi wynoszącymi 15 m od pnia drzewa, zlokalizowane na terenach A3.UKr/UO/UK, A6.UKr, B3.ZPp-UK, B5.ZPp-UK, B14.ZPp-UK, D5.ZLh, dla których obowiązują przepisy odrębne;

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia 08-07-2024

4) ustala się granice Systemu Przyrodniczego Warszawy SPW wraz z korytarzem wymiany powietrza zgodnie z rysunkiem planu, w których:
   a) ustala się ochronę funkcji przyrodniczych poprzez wyznaczenie w planie terenów:
      - ZPu – zieleni urządzonej,
      - ZPp – zieleni urządzonej – parku publicznego,
      - ZPp-UK – zieleni urządzonej – parku publicznego i usług kultury,
      - ZPu(US) – zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług sportu i rekreacji,
      - ZPp(US) – zieleni urządzonej – parku publicznego z dopuszczeniem usług sportu i rekreacji,
      - ZN – zieleni nieurządzonej lub naturalnej,
      - ZNh – zieleni nieurządzonej lub naturalnej w granicach parku historycznego,
      - ZD – ogrodów działkowych wraz z infrastrukturą ogrodową,
      - ZL – lasów,
      - ZLh – lasu w granicach parku historycznego,
      - WS – wód powierzchniowych,
   b) zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających naturalne formy rzeźby terenu i obniżających walory krajobrazowe, z wyjątkiem prac związanych z:
      - zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym,
      - zachowaniem, budową, odbudową i remontem obiektów zabytkowych,
      - utrzymaniem lub pracami budowlanymi przy urządzeniach wodnych oraz przedsięwzięciach infrastrukturalnych służących obsłudze mieszkańców miasta, o ile nie będą one miały negatywnego wpływu na przyrodę,
   c) zapewnia się swobodny przepływ i wymianę mas powietrza poprzez ustalony w planie sposób zagospodarowania terenów,
   d) w związku z położeniem w granicach Systemu Przyrodniczego Warszawy SPW zakazuje się wliczania do udziału powierzchni biologicznie czynnej powierzchni tarasów i stropodachów urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki;

2. W zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu:

1) ustala się rejony lokalizacji rzędów drzew zgodnie z rysunkiem planu, dla których nakazuje się ochronę, nasadzenie lub uzupełnienie drzew, przy czym:
   a) nakazuje się lokalizowanie drzew gatunków dostosowanych do lokalnych warunków siedliskowych, w układach o czytelnej kompozycji liniowej, w odległości pomiędzy drzewami nie większej niż 10 m, z zastrzeżeniem lit. b,
   b) dopuszcza się lokalizowanie drzew w większych odstępach – w przypadku kolizji z zagospodarowaniem terenu, takim jak np. przystanek komunikacji miejskiej lub zjazd,
   c) nakazuje się sadzenie drzew w gruncie w sposób zapewniający ich wieloletnią wegetację, o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej;
2) dopuszcza się lokalizację rzędów drzew dodatkowych względem ustalonych na rysunku planu, na całym obszarze planu z wyjątkiem terenów lasów oznaczonych symbolem ZL oraz terenów D5.ZLh, D6.ZNh, D7.ZN, B18.ZPp w granicach rezerwatu przyrody „Morysin";
3) ustala się strefy zieleni zgodnie z rysunkiem planu, dla których:

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia 08-07-2024

a) nakazuje się ich zagospodarowanie zielenią komponowaną,

b) nakazuje się zachowanie istniejącej zieleni, w szczególności drzew w sposobie zagospodarowania strefy,

c) dopuszcza się maksymalny udział 30% powierzchni utwardzonej w odniesieniu do powierzchni strefy zieleni na działce budowlanej, przy czym jako powierzchnię utwardzoną należy rozumieć powierzchnię niezapewniającą naturalnej wegetacji roślin, niepozwalającą na infiltrację wód opadowych i roztopowych do ziemi, w szczególności zajętą przez nieprzepuszczalne lub o ograniczonej przepuszczalności nawierzchnie: dojść, chodników, ścieżek, powiązań rowerowych, placów, dojazdów, parkingów, schodów, a także nawierzchnie utwardzone w celu sytuowania budowli lub obiektów małej architektury;

3. W zakresie ochrony przed hałasem nakazuje się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, w rozumieniu przepisów odrębnych:

1) dla terenów MW, MW/U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
2) dla terenów MN, MN/U, U/MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
3) dla terenu UKr/UO/UK jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
4) w przypadku realizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży na terenach U, UP-KS(U), UK(U), UP nakazuje się zapewnienie – na fragmentach tych terenów przeznaczonych pod te funkcje –jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
5) dla terenów ZPu, ZPp, ZPp-UK, ZPu(US), ZPp(US), ZD jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
6) dla budowy lub przebudowy dróg nakazuje się zastosowanie rozwiązań technicznych lub przestrzennych sprzyjających ograniczeniu powstawania i rozprzestrzeniania się hałasu i drgań, polegających w szczególności na wymianie nawierzchni na generującą niższy poziom hałasu, wprowadzeniu i uzupełnieniu rzędów drzew oraz zieleni niskiej lub zmianie organizacji ruchu.

4. W zakresie ochrony wód powierzchniowych, podziemnych oraz adaptacji do zmian klimatu:

1) nakazuje się zachowanie zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych oraz zachowanie przebiegu, drożności i ciągłości cieków, przy czym:
   a) dopuszcza się zmianę przebiegu linii brzegowych zbiorników i cieków w celu przywrócenia ich historycznych form,
   b) wskazuje się na rysunku planu rejon lokalizacji urządzeń wodnych umożliwiających przepływ wód pomiędzy Jeziorem Wilanowskim zlokalizowanym na terenie B16.WS, a Jeziorem Sielanka zlokalizowanym poza granicami planu, w którym dopuszcza się realizację budowli hydrotechnicznych i urządzeń wodnych;
2) zakazuje się kanalizowania i przykrywania cieków z wyjątkiem przekryć w formie obiektów mostowych służących pieszym i rowerzystom;
3) w przypadku umocnienia brzegów zbiorników wodnych lub cieków nakazuje się stosowanie materiałów naturalnych;
4) zakazuje się lokalizowania zabudowy w odległości mniejszej niż 10 m od górnej krawędzi

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia 08-07-2024

skarpy zbiorników wodnych i cieków;

5) zakazuje się realizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5 m od górnej krawędzi skarpy zbiorników wodnych i cieków;
6) dopuszcza się realizację budowli hydrotechnicznych i urządzeń wodnych na warunkach określonych w przepisach szczegółowych dla terenów;
7) ustala się ochronę i wykształcenie roślinności stanowiącej obudowę biologiczną zbiorników wodnych i cieków z zastrzeżeniem § 44 ust. 2 pkt 5;
8) dopuszcza się na obszarze planu stosowanie rozwiązań zwiększających zdolność retencyjną terenu, w tym takich jak np. ogrody deszczowe, niecki bioretencyjne, muldy chłonne, rowy infiltracyjne, nawierzchnie przepuszczalne na ciągach komunikacyjnych;
9) dopuszcza się na obszarze planu stosowanie spadków nawierzchni na powiązaniach pieszych i rowerowych umożliwiających spływ wód opadowych i roztopowych do systemów bioretencyjnych;
10) zakazuje się na obszarze planu dokonywania trwałych zmian stosunków wodnych, a w szczególności prowadzenia odwodnień i innych robót powodujących trwałe obniżenie poziomu wód podziemnych lub ograniczenie zasilania poziomów wodonośnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i racjonalna gospodarka wodna.

5. Na całym obszarze planu zakazuje się:

1) lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej oraz budowli hydrotechnicznych i urządzeń wodnych;
3) przetwarzania lub magazynowania odpadów, z wyłączeniem wstępnego magazynowania przez ich wytwórcę.

6. Na terenach: ZPp, ZPp-UK, ZPp(US), ZD 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.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1. Wskazuje się na rysunku planu granice pomnika historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem", w którym obowiązują przepisy odrębne.

2. Wskazuje się na rysunku planu granice Wilanowskiego Parku Kulturowego, w którym obowiązują zasady ochrony, udostępniania i zagospodarowania określone w planie ochrony.

3. W obszarze planu zlokalizowane są obszary wpisane do rejestru zabytków, w których obowiązują przepisy odrębne:

1) założenie pałacowo-ogrodowe w Wilanowie, ul. Wiertnicza 1 – pod nr A-639/1 oraz park pałacowy z wystrojem architektoniczno-rzeźbiarskim, ul. Wiertnicza 1 – pod nr 639/3 decyzją ze stycznia 1973 r., zlokalizowane na terenach: A4.KPP-KPJ, B3.ZPp-UK, B4.ZPp-UK , B5.ZPp-UK, B6.ZPp, B11.WS, B8.KPP-KPJ, B13.WS, B10.WS, B17.ZPp, B14.ZPp-UK, B15.ZPp, B7.KPJ,

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia 08 -07- 2024

B9.KPJ, D5.ZLh, D9.ZPu, 2.2.KD-D, 6.KD-D;

2) park w Morysinie – pod nr A-640/1 decyzją z dnia 01.04.1973 r., zlokalizowany na terenach: B16.WS, B17.ZPp, D5.ZLh, D6.ZNh, D7.ZN;

3) cmentarzysko wczesnośredniowieczne – stanowisko archeologiczne nr AZP 58-67/29 – pod nr C-18 decyzją z dnia 23.10.1967 r., zlokalizowane na terenie B3.ZPp-UK.

4. Wskazuje się na rysunku planu obiekty wpisane do rejestru zabytków (oznaczone na rysunku planu symbolem literowo-cyfrowym), dla których obowiązują przepisy odrębne:

1) R01 – zabudowania dawnej stacji Kolei Wilanowskiej (wraz z terenem posesji) – budynek stacyjny – przy ul. S. Kostki Potockiego 31, na dz. ew. nr 6 z obrębu 1-05-50 – pod nr A-1630 decyzją z dnia 30.03.2021 r., zlokalizowany na terenie A1.UP-KS(U);
2) R02 – karczma – zajazd przy ul. S. Kostki Potockiego 27 – pod nr 639/26 decyzją z dnia 01.04.1973 r., zlokalizowany na terenie A1.UP-KS(U);
3) R03 – budynek gospodarczy – kuźnia przy ul. S. Kostki Potockiego 24 – pod nr 639/13 decyzją z dnia 01.02.1973 r., zlokalizowany na terenie A2.U;
4) R04 – budynek gospodarczy – jatki przy ul. S. Kostki Potockiego 22 – pod nr 639/24 decyzją z dnia 01.04.1973 r., zlokalizowany na terenie A2.U;
5) R05 – ochronka (szkoła) przy ul. S. Kostki Potockiego 20 – pod nr 639/23 decyzją z dnia 01.04.1973 r., zlokalizowana na terenie A2.U;
6) R06 – dom parafialny – zespół kościelny parafii pod wezwaniem Św. Anny – dom służby kościelnej przy ul. Kolegiackiej 1 – pod nr 639/18 decyzją z dnia 01.02.1973 r., zlokalizowany na terenie A3.UKr/UO/UK;
7) R07 – zespół kościelny parafii pod wezwaniem Św. Anny – plebania przy ul. Kolegiackiej 1 – pod nr 639/17 decyzją z dnia 01.02.1973 r., zlokalizowana na terenie A3.UKr/UO/UK;
8) R08 – zespół kościelny parafii pod wezwaniem Św. Anny – kościół pod wezwaniem Św. Anny przy ul. S. Kostki Potockiego 18 — pod nr 639/16 decyzją z dnia 01.02.1973 r., zlokalizowany na terenie A6.UKr;
9) R09 – Szpital Św. Aleksandra przy ul. Biedronki 6 – pod nr 639/21 decyzją z dnia 01.04.1973 r., zlokalizowany na terenie B2.MN;
10) R10 – Dom Doktora przy ul. Biedronki 6 – pod nr 639/22 decyzją z dnia 01.04.1973 r., zlokalizowany na terenie B2.MN;
11) R11 – pałac przy ul. S. Kostki Potockiego 10/16 – pod nr 639/2 decyzją z dnia 01.02.1973 r., zlokalizowany na terenie B3.ZPp-UK;
12) R12 – oficyna – łazienka Lubomirskiej, Markoniówka przy ul. S. Kostki Potockiego 10/16 – pod nr 639/2 decyzją z dnia 01.02.1973 r., zlokalizowana na terenie B3.ZPp-UK;
13) R13 – oficyna kuchenna przy ul. S. Kostki Potockiego 10/16 – pod nr 639/5 decyzją z dnia 01.01.1973 r., zlokalizowana na terenie B3.ZPp-UK;
14) R14 – kordegarda przy ul. S. Kostki Potockiego 10/16 – pod nr 639/4 decyzją z dnia 01.01.1973 r., zlokalizowana na terenie B3.ZPp-UK;
15) R15 – most przy bramie wjazdowej przy ul. S. Kostki Potockiego 10/16 – pod nr 639/32 decyzją z dnia 01.04.1973 r., zlokalizowany na terenie B3.ZPp-UK;
16) R16 – budynek gospodarczy – stajnia pałacowa z wiatą przy ul. S. Kostki Potockiego 10/16 –

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia 08 -07- 2024

pod nr 639/6 decyzją z dnia 01.01.1973 r., zlokalizowany na terenie B3.ZPp-UK;

17) R17 – budynek gospodarczy – ujeżdżalnia (ściana frontowa) przy ul. S. Kostki Potockiego 10/16 – pod nr 639/9 decyzją z dnia 01.01.1973 r., zlokalizowany na terenie B3.ZPp-UK;
18) R18 – budynek gospodarczy – wozownia II przy ul. S. Kostki Potockiego 10/16 – pod nr 639/10 decyzją z dnia 01.02.1973 r., zlokalizowany na terenie B3.ZPp-UK;
19) R19 – budynek gospodarczy – wozownia I przy ul. S. Kostki Potockiego 10/16 – pod nr 639/10 decyzją z dnia 01.02.1973 r., zlokalizowany na terenie B3.ZPp-UK;
20) R20 – budynek gospodarczy – psiarnia przy ul. S. Kostki Potockiego 10/16 – pod nr 639/11 decyzją z dnia 01.02.1973 r., zlokalizowany na terenie B3.ZPp-UK;
21) R21 – budynek gospodarczy – kuźnie dworskie (kuźnia wiejska) przy ul. S. Kostki Potockiego 10/16 – pod nr 639/25 decyzją z dnia 01.04.1973 r., zlokalizowany na terenie B3.ZPp-UK;
22) R22 – budynek gospodarczy – dom dozorcy przy ul. S. Kostki Potockiego 10/16 – pod nr 639/3a decyzją z dnia 01.01.1973 r., zlokalizowany na terenie B3.ZPp-UK;
23) R23 – pawilon ogrodowy – oranżeria przy ul. S. Kostki Potockiego 10/16 – pod nr 639/7 decyzją z dnia 01.01.1973 r., zlokalizowany na terenie B3.ZPp-UK;
24) R24 – dom ogrodnika przy ul. S. Kostki Potockiego 10/16 – pod nr 639/12 decyzją z dnia 01.02.1973 r., zlokalizowany na terenie B3.ZPp-UK;
25) R25 – budynek gospodarczy – pompownia przy ul. S. Kostki Potockiego 10/16 – pod nr 639/3c decyzją z dnia 01.01.1973 r., zlokalizowany na terenie B3.ZPp-UK;
26) R26 – Dom Peledy, Domek Lanciego – dawna karczma w Powsinie przy ul. Przyczółkowej 394 – pod nr 639/27 decyzją z dnia 01.04.1973 r., zlokalizowany na terenie B4.ZPp-UK;
27) R27 – budynki gospodarcze – areszt i ślusarnia przy ul. S. Kostki Potockiego 21 – pod nr 639/15 decyzją z dnia 01.02.1973 r., zlokalizowane na terenie B5.ZPp-UK;
28) R28 – budynek gospodarczy – dawny komisariat przy ul. S. Kostki Potockiego 19 – pod nr 639/14 decyzją z dnia 01.02.1973 r., zlokalizowany na terenie B8.KPP-KPJ;
29) R29 – budynek gospodarczy – spichlerz II przy ul. S. Kostki Potockiego 11 – pod nr 639/29 decyzją z dnia 01.07.1965 r., zlokalizowany na terenie C3.UK(U);
30) R30 – budynek gospodarczy – spichlerz I przy ul. S. Kostki Potockiego 7 – pod nr 639/29 decyzją z dnia 01.07.1965 r., zlokalizowany na terenie C3.UK(U);
31) R31 – dom podstarościego przy ul. S. Kostki Potockiego 6A – pod nr 639/19 decyzją z dnia 01.07.1965 r., zlokalizowany na terenie C9.UK(U);
32) R32 – budynek gospodarczy – holendernia przy ul. S. Kostki Potockiego 6A – pod nr 639/18 decyzją z dnia 01.07.1965 r., zlokalizowany na terenie C9.UK(U);
33) R33 – budynek przemysłowy – dawna fabryka – budynek główny (budynek A) przy ul. S. Kostki Potockiego 2 – pod nr 639/31 decyzją z dnia 01.04.1973 r., zlokalizowany na terenie C10.MW/U;
34) R34 – budynek przemysłowy – dawna fabryka – spichlerz (budynek B) przy ul. S. Kostki Potockiego 2 – pod nr 639/31 decyzją z dnia 01.04.1973 r., zlokalizowany częściowo w obszarze planu na terenie C10.MW/U;
35) R35 – pałac – ruiny pałacyku z rotundą – pod nr 640/2 decyzją z dnia 01.04.1973 r., zlokalizowany na terenie D5.ZLh;

Wydana opinia
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia 08 -07- 2024

36) R36 – dom stróża – pod nr 640/3 decyzją z dnia 01.04.1973 r., zlokalizowany na terenie D5.ZLh;
37) R37 – gajówka – pod nr 640/4 decyzją z dnia 01.04.1973 r., zlokalizowana na terenie D6.ZNh;
38) R38 – brama neogotycka z budynkiem – pod nr 640/6 decyzją z dnia 01.04.1973 r., zlokalizowana na terenie D10.ZPu(US).

5. Ustala się ochronę, zgodnie z ust. 8 o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej, obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków i oznacza się je na rysunku planu symbolem literowo-liczbowym, jako obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków i objęte ochroną w planie:

1) E01 – mur oporowy z balustradą przy ul. S. Kostki Potockiego 10/16, zlokalizowany na terenie B3.ZPp-UK;
2) E02 – piwnica Wielka Grotarnia przy ul. S. Kostki Potockiego 10/16, zlokalizowana na terenie B3.ZPp-UK;
3) E03 – piwnica w parku przy ul. S. Kostki Potockiego 10/16, zlokalizowana na terenie B3.ZPp-UK;
4) E04 – pergole w neorenesansowym ogrodzie przy ul. S. Kostki Potockiego 10/16, zlokalizowane na terenie B3.ZPp-UK;
5) E05 – brama z pergolą przy ul. S. Kostki Potockiego 10/16, zlokalizowana na terenie B3.ZPp-UK;
6) E06 – studnia na dziedzińcu pałacowym przy ul. S. Kostki Potockiego 10/16, zlokalizowana na terenie B3.ZPp-UK;
7) E07 – główna brama wjazdowa, przy ul. S. Kostki Potockiego 10/16, zlokalizowana na terenie B3.ZPp-UK;
8) E08 – piwnice ziemne przy dawnej ujeżdżalni przy ul. S. Kostki Potockiego 10/16, zlokalizowane na terenie B3.ZPp-UK;
9) E09 – Mauzoleum Potockich przy ul. S. Kostki Potockiego 10/16, zlokalizowane na terenie B3.ZPp-UK;
10) E10 – brama przy ul. S. Kostki Potockiego 10/16, zlokalizowana na terenie B3.ZPp-UK;
11) E11 – pawilon ogrodowy – altana chińska, przy ul. S. Kostki Potockiego 10/16, zlokalizowany na terenie B3.ZPp-UK;
12) E12 – Muzeum Plakatu przy ul. S. Kostki Potockiego 10/16, zlokalizowane na terenie B3.ZPp-UK;
13) E13 – budynek gospodarczy – stajnie ogrodowe z figarnią, przy ul. S. Kostki Potockiego 10/16, zlokalizowany na terenie B3.ZPp-UK;
14) E14 – kotłownia przy ul. S. Kostki Potockiego 10/16, zlokalizowana na terenie B3.ZPp-UK;
15) E15 – oficyna gospodarcza Dom Peledy, Domek Lanciego przy ul. Przyczółkowej 394, zlokalizowana na terenie B4.ZPp-UK;
16) E16 – Szenicówka – dwór przy ul. S. Kostki Potockiego 23, zlokalizowany na terenie B5.ZPp-UK;
17) E16 – Szenicówka – dwór przy ul. S. Kostki Potockiego 23, zlokalizowany na terenie B5.ZPp-UK;
18) E18 – dom nr 10 w Zespole domów pracowniczych przy ul. Przyczółkowej 376, zlokalizowany

Ma pozytywną opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia 08-07-2024

na terenie C1.U/MN;

19) E19 – dom nr 9 w Zespole domów pracowniczych przy ul. Przyczółkowej 374, zlokalizowany na terenie C1.U/MN;
20) E20 – dom nr 8 w Zespole domów pracowniczych przy ul. Przyczółkowej 372, zlokalizowany na terenie C1.U/MN;
21) E21 – dom nr 7 w Zespole domów pracowniczych przy ul. Przyczółkowej 370A, zlokalizowany na terenie C2.U/MN;
22) E22 – dom nr 6 w Zespole domów pracowniczych przy ul. Przyczółkowej 370, zlokalizowany na terenie C2.U/MN;
23) E23 – dom nr 5 w Zespole domów pracowniczych przy ul. Przyczółkowej 368, zlokalizowany na terenie C2.U/MN;
24) E24 – dom nr 4 w Zespole domów pracowniczych przy ul. Przyczółkowej 366, zlokalizowany na terenie C2.U/MN;
25) E25 – dom nr 3 w Zespole domów pracowniczych przy ul. Przyczółkowej 364, zlokalizowany na terenie C2.U/MN;
26) E26 – dom nr 2 w Zespole domów pracowniczych przy ul. Przyczółkowej 362, zlokalizowany na terenie C2.U/MN;
27) E27 – dom nr 1 w Zespole domów pracowniczych przy ul. Przyczółkowej 360, zlokalizowany na terenie C2.U/MN;
28) E28 – most w ciągu ul. S. Kostki Potockiego, zlokalizowany na terenie B9.KPJ;
29) E29 – szkoła przy ul. Przydatki, zlokalizowana na terenie C6.UP;
30) E30 – dwór przy ul. S. Kostki Potockiego 1, zlokalizowany na terenie C8.MN/U;
31) E31 – dom służby pałacowej przy ul. S. Kostki Potockiego 6, zlokalizowany na terenie C9.UK(U);
32) E32 – czworak przy stawie - dom przy ul. S. Kostki Potockiego 6B, zlokalizowany na terenie B14.ZPp-UK;
33) E33 – lamus – budynek gospodarczy przy ul. S. Kostki Potockiego 6A, zlokalizowany na terenie B14.ZPp-UK;
34) E34 – piwnica przy Domu Rybaka przy ul. S. Kostki Potockiego 6A, zlokalizowana na terenie B14.ZPp-UK;
35) E35 – stróżówka dawnej fabryki przy ul. S. Kostki Potockiego 2, zlokalizowana na terenie C10.MW/U;
36) E36 – most rzymski przy ul. S. Kostki Potockiego 10/16, zlokalizowany na terenach B3.ZPp-UK, B16.WS i B17.ZPp;
37) E37 – most na osi głównej pałacu, przy ul. Przyczółkowej, zlokalizowany na terenie B7.KPJ.

6. Ustala się ochronę, zgodnie z przepisami szczegółowymi, ogrodzeń ujętych w gminnej ewidencji zabytków i oznacza się je na rysunku planu symbolem literowo-liczbowym, jako ogrodzenia ujęte w gminnej ewidencji zabytków i objęte ochroną w planie:

1) E39 – ogrodzenie - mur z neogotycką kapliczką Św. Anny przy ul. S. Kostki Potockiego, zlokalizowane na terenach: A2.U, A4.KPP-KPJ, B3.ZPp-UK, B4.ZPp-UK, B5.ZPp-UK, B6.ZPp, B14.ZPp-UK , C3.UK(U);

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
08 -07- 2024

2) E40 – ogrodzenie przy Domu Peledy, Domku Lanciego przy ul. Przyczółkowej 394, zlokalizowane na terenach: B4.ZPp-UK i 6.KD-D;
3) E41 – mur neogotycki przy ul. S. Kostki Potockiego 6A, zlokalizowany na terenie C9.UK(U).

7. Ustala się ochronę, zgodnie z przepisami szczegółowymi, nawierzchni ujętych w gminnej ewidencji zabytków i oznacza się je na rysunku planu symbolem literowo-liczbowym, jako nawierzchnie ujęte w gminnej ewidencji zabytków i objęte ochroną w planie:

1) E42 – układ ulicy S. Kostki Potockiego – historyczna nawierzchnia, zlokalizowany na terenach: A4.KPP-KPJ, B3.ZPp-UK, B7.KPJ;
2) E43 – układ ulicy S. Cendrowskiego – historyczna nawierzchnia, zlokalizowany na terenie 6.KD-D.

8. Dla obiektów objętych ochroną w planie i ujętych w gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w ust. 5, o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej:

1) zakazuje się nadbudowy i rozbudowy;
2) zakazuje się zmiany geometrii dachu;
3) ustala się zachowanie, z zastrzeżeniem pkt 7, istniejących historycznych: układu i proporcji otworów okiennych i drzwiowych, wielkości i podziałów stolarki, jednolitej kolorystyki okien, kompozycji, podziałów i sposobu wykończenia elewacji, detalu architektonicznego, materiałów i kolorystyki;
4) dopuszcza się przywrócenie historycznych: podziałów elewacji, stolarki, detalu architektonicznego, materiałów i kolorystyki;
5) zakazuje się usuwania oryginalnych elementów wystroju elewacji;
6) zakazuje się stosowania zewnętrznych okładzin termomodernizacyjnych oraz innych metod docieplania budynku mogących spowodować zmianę wyglądu elewacji, zniszczenie jej wystroju, utratę zabytkowego charakteru i cech stylowych elewacji;
7) dopuszcza się dostosowanie budynku do potrzeb zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

9. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej założenia pałacowo-ogrodowego w Wilanowie 1KZ-RZ/2 zlokalizowaną na terenach: A4.KPP-KPJ, B3.ZPp-UK, B4.ZPp-UK , B5.ZPp-UK, B6.ZPp, B7.KPJ, B8.KPP-KPJ, B9.KPJ, B10.WS, B11.WS, B12.WS, B14.ZPp-UK, B15.ZPp, B16.WS, B17.ZPp, D5.ZLh, D9.ZPu, 2.2.KD-D, 6.KD-D, zgodnie z rysunkiem planu, w której:

1) ustala się zachowanie lub dopuszcza się rewaloryzację na postawie archiwalnej dokumentacji lub innych źródeł historycznych:
   a) układu alei parkowych wraz z ich szerokością,
   b) układu nawierzchni placów i ciągów pieszo-jezdnych,
   c) układu wodnego,
   d) układu zieleni wraz ze składem gatunkowym, w tym w szczególności:
      - ogrodu barokowego włoskiego w formie parterów ogrodowych i boskietów,
      - ogrodu różanego,
      - ogrodu północnego,
      - Gaju Akademosa,
      - ogrodu przy Oranżerii,

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia 08-07-2024

- północnego ogrodu angielskiego,
- południowego ogrodu angielsko-chińskiego,
- przedpola z tzw. lipiną,
- ogrodu fruktyfikującego,

e) osi kompozycyjno-widokowych,

f) historycznego ukształtowania terenu;

2) ustala się zachowanie elementów architektonicznych i wystroju rzeźbiarskiego założenia pałacowo-ogrodowego: fontann, rzeźb ogrodowych, balustrad, schodów, murów oporowych, eksedry oraz rzeźb w gaju Akademosa, pomnika Bitwy Raszyńskiej, a także elementów architektonicznych i wystroju rzeźbiarskiego założenia pałacowo-ogrodowego ujętych w gminnej ewidencji zabytków i objętych ochroną w planie, o których mowa w § 7 ust. 5;

3) ustala się dla alei parkowych w ogrodach, o których mowa w pkt 1 lit. d, stosowanie nawierzchni z materiałów zgodnych z historycznymi z okresu powstania danego ogrodu, przy czym dopuszcza się stosowanie nawierzchni mineralnych o wyglądzie identycznym jak historyczne z okresu powstania danego ogrodu;

4) zakazuje się sytuowania nowych obiektów małej architektury z wyjątkiem:

a) odtworzenia historycznych obiektów małej architektury,

b) sytuowania obiektów służących zachowaniu bezpieczeństwa i porządku takich jak latarnie, kosze na śmieci;

10. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej parku w Morysinie 2KZ-RZ/2 zlokalizowaną na terenach: B16.WS, B17.ZPp, D5.ZLh, D6.ZNh, D7.ZN zgodnie z rysunkiem planu, w której:

1) ustala się zachowanie lub dopuszcza się rewaloryzację na postawie archiwalnej dokumentacji lub innych źródeł historycznych:

a) historycznej kompozycji parku wraz z układem wodnym,

b) osi kompozycyjno-widokowej;

2) dopuszcza się odbudowę obiektów zabytkowych pałacyku z rotundą i domu stróża oraz rozbudowę obiektu zabytkowego – gajówki, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) ustala się kształtowanie stref ekspozycji i ochrony obiektów zabytkowych, zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów: D5.ZLh, D6.ZNh.

11. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej wybranych parametrów układu urbanistycznego Folwarku Wilanów KZ-C zlokalizowaną na terenach: B6.ZPp, B9.ZPp, B14.ZPp-UK, C1.U/MN, C2.U/MN, C3.UK(U), C4.MW, C5.U, C6.UP, C7.MW, C8.MN/U, C9.UK(U), C10.MW/U, C11.KDW, 2.2.KD-D, 7.KD-D, zgodnie z rysunkiem planu, w której ustala się:

1) zachowanie historycznego układu zabudowy dawnego folwarku i browaru;

2) zachowanie i ochronę zabytkowych obiektów: budynków, budowli, nawierzchni zgodnie z ust. 8 i przepisami szczegółowymi dla terenów;

3) wprowadzenie funkcji usług, w tym kultury i turystyki.

12. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytku – zespołu parków Wilanów Morysin KZ-E zlokalizowaną na terenach: B1.MN, B3.ZPp-UK, D2.ZPu, D3.ZPp(US), D3.1.ZPu(US), D4.ZL, D11.WS, D12.ZPu, D13.ZL, D14.ZL, D15.ZD, 1.2.KD-Z, zgodnie z rysunkiem planu,

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia 08-07-2024

w której ustala się zachowanie funkcji zieleni w celu zapewnienia ekspozycji zespołu parków Wilanów Morysin.

13. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych KZ-OA, obejmującą pozostałości dawnej wsi Wilanów, cmentarza przykościelnego kościoła pw. św. Anny (w tym części stanowisk archeologicznych nr ew. AZP 58-67/29 i 58-67/57), zlokalizowaną na terenach: A1.UP-KS(U), A2.U, A3.UKr/UO/UK, A4.KPP-KPJ, A5.KPJ, A6.UKr, A7.ZPp, B1.MN, B2.MN, 2.1.KD-D, 4.KD-D, 5.KD-D, zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązują przepisy odrębne.

14. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego KZ-K, obejmującą obszar planu z wyłączeniem terenów D1.WS oraz fragmentów terenów D2.ZPu i D11.WS położonych na północ od powiązania pieszego z prowadzeniem komunikacji rowerowej, zgodnie z rysunkiem planu, w której:

1) ustala się ograniczenie zabudowy i wykluczenie obiektów wysokich jako konkurujących z zabytkowymi dominantami historycznej sylwety miasta na Skarpie Warszawskiej;
2) ustala się rejony kształtowania otwarć widokowych oraz korytarzy widokowych, które dzięki kształtowaniu niskich form roślinności i pozostałych elementów zagospodarowania, umożliwiają odczytanie ukierunkowanych widoków i powiązań przestrzennych;
3) ustala się osie kompozycyjno-widokowe, w tym główną Oś Królewską, jako elementy porządkujące relacje przestrzenne;
4) ustala się strefy ekspozycji i ochrony obiektów zabytkowych jako rejonów możliwych działań w terenie ochrony wartości przyrodniczych;
5) wskazuje się punkty widokowe umożliwiające obserwację Pałacu Wilanowskiego i jego otoczenia wg ujęć jak na obrazach Bernarda Belotta, zwanego Canaletto.

15. Ustala się rejony lokalizacji akcentów przestrzennych zgodnie z rysunkiem planu:

1) kapliczki Św. Anny na terenie A4.KPP-KPJ;
2) kapliczki Matki Boskiej na terenie A6.UKr;
3) kapliczki Matki Boskiej na terenie B3.ZPp-UK;
4) kolumny z orłem na terenie B3.ZPp-UK;
5) kamienia upamiętniającego G. Ciołka i J. Morawińskiego na terenie B3.ZPp-UK;
6) sarkofagu ku czci pamięci S. Kostki Potockiego na terenie B3.ZPp-UK;
7) obelisku ku czci braci Potockich na terenie B3.ZPp-UK;
8) kolumny z krzyżem maltańskim na terenie B3.ZPp-UK;
9) pomnika Bitwy Raszyńskiej na terenie B17.ZPp.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

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

1) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: KD-Z i KD-D;
2) tereny placów publicznych i ciągów pieszo-jezdnych oznaczone symbolem KPP-KPJ;
3) tereny ciągów pieszo-jezdnych oznaczone symbolem KPJ;
4) teren usług publicznych i parkingu z dopuszczeniem usług oznaczony symbolem UP-KS(U);
5) tereny usług kultury z dopuszczeniem usług oznaczone symbolem UK(U);
6) tereny zieleni urządzonej – parku publicznego oznaczone symbolem ZPp;

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia 08-07-2024

7) tereny zieleni urządzonej parku publicznego i usług kultury oznaczone symbolem ZPp-UK;
8) tereny zieleni urządzonej – parku publicznego z dopuszczeniem usług sportu i rekreacji oznaczone symbolem ZPp(US);
9) teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem KDW.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

1) nakazuje się stosowanie w granicach jednego terenu spójnych stylistycznie obiektów małej architektury;
2) obowiązuje uniwersalne projektowanie w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;
3) na powierzchniach służących do ruchu pieszego, nakazuje się stosowanie nawierzchni z materiałów o wysokim standardzie jakościowym, czyli o długotrwałej odporności na proces starzenia, odpornych na uszkodzenia lub zniszczenie na skutek działania czynników mechanicznych i atmosferycznych, realizowanych w sposób podkreślający eksponowany charakter przestrzeni, o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej.

§ 9. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1. Ustala się zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów:

1) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w procentach;
4) maksymalną wysokość zabudowy w metrach lub w metrach i liczbie kondygnacji;
5) geometrię dachów w stopniach;
6) minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji;
7) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej.

2. Ustala się lokalizację budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, przy czym:

1) nowe budynki oraz budynki rozbudowywane i nadbudowywane należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, a także zgodnie z pozostałymi zasadami kształtowania zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu ustalonymi w przepisach szczegółowych;
2) linie zabudowy nie odnoszą się do podziemnych części budynków, w tym parkingów podziemnych, które nie wystają ponad poziom terenu;
3) dopuszcza się w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lokalizację budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy, przy czym nie może być to sprzeczne z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu.

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia 08-07-2024

3. W przypadku instalowania wymienników ciepła, paneli fotowoltaicznych lub stacji bazowych telefonii komórkowej, ustala się realizację tych urządzeń jako elementów wkomponowanych w obiekty, przy zastosowaniu rozwiązań architektonicznych, które nadadzą im formę spójną z architekturą obiektu lub stosowanie osłon tych urządzeń w formie neutralnej dla architektury i bryły obiektu.

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – wskazuje się na rysunku planu granice obszarów, w których obowiązują przepisy odrębne:

1) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:
   a) obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat),
   b) obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat);
2) granice obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat) lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego;
3) granice obszaru obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego.

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

1. Ustala się, z zastrzeżeniem ust. 3, parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
1) minimalna powierzchnia działki – 260 m^2;
2) minimalna szerokość frontu działki – 15 m;
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – nie mniej niż 60° i nie więcej niż 120°.

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

3. Dla terenów oznaczonych symbolem ZL nie określa się warunków scalania i podziału nieruchomości.

4. 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 – wskazuje się na rysunku planu strefy sanitarne, w ramach których obowiązują przepisy odrębne z zakresu cmentarzy:

1) w odległości 150 m od cmentarza, w której obowiązuje zakaz lokalizacji niepodłączonych do sieci wodociągowej zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia 03 -07- 2024

studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;

2) w odległości 500 m od cmentarza, w której obowiązuje zakaz lokalizacji ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.

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

1. W zakresie układu drogowo-ulicznego:

1) ustala się, że układ dróg publicznych w obszarze planu stanowią wymienione poniżej tereny dróg:
   a) 1.1.KD-Z, 1.2.KD-Z – klasy zbiorczej – ul. Z. Vogla,
   b) 2.1.KD-D, 2.2.KD-D – klasy dojazdowej – ul. S. Kostki Potockiego,
   c) 3.KD-D – klasy dojazdowej – ul. Łucznicza – fragment,
   d) 4.KD-D – klasy dojazdowej – projektowana,
   e) 5.KD-D – klasy dojazdowej – ul. Biedronki,
   f) 6.KD-D – klasy dojazdowej – ul. S. Cendrowskiego,
   g) 7.KD-D – klasy dojazdowej – ul. Przedatki;
2) ustala się linie rozgraniczające, stanowiące granice pasów drogowych dróg publicznych przylegających do obszaru planu, zgodnie z rysunkiem planu:
   a) północną ul. Z. Vogla na odcinku od terenu 1.1.KD-Z do terenu 1.2.KD-Z,
   b) wschodnią ciągu dróg: ul. Przyczółkowa – ul. Wiertnicza na odcinku od północnego narożnika terenu A7.ZPp do południowo-zachodniej granicy planu,
   c) południową ul. Kolegiackiej na odcinku od terenu 2.1.KD-D do terenu 5.KD-D,
   d) wschodnią ul. Biedronki na odcinku przylegającym do zachodniej granicy terenu B1.MN,
   e) wschodnią ul. Łuczniczej na odcinku przylegającym do terenów D3.ZPp(US) i D3.1.ZPu(US);
3) ustala się powiązania obszaru planu z zewnętrznym układem drogowym poprzez drogi oznaczone symbolami 1.1.KD-Z, 1.2.KD-Z oraz drogi przylegające do obszaru planu: ciąg ulic Przyczółkowa-Wiertnicza (droga klasy głównej ruchu przyspieszonego) oraz ul. Z. Vogla (droga klasy zbiorczej), będące elementami podstawowego układu drogowo-ulicznego miasta.

2. W zakresie ruchu rowerowego:

1) ustala się prowadzenie komunikacji rowerowej w terenach dróg: 1.2.KD-Z oraz 5.KD-D;
2) ustala się prowadzenie komunikacji rowerowej w terenach: A4.KPP-KPJ, A5.KPJ oraz B7.KPJ – w sposób zapewniający powiązanie z ul. Przyczółkową – drogą przylegającą do obszaru planu;
3) ustala się prowadzenie komunikacji rowerowej łącznie z powiązaniem pieszym ustalonym na terenie D2.ZPu, zgodnie z rysunkiem planu;
4) dopuszcza się prowadzenie dodatkowych powiązań rowerowych w terenach innych dróg publicznych lub poza nimi.

3. W zakresie transportu zbiorowego:

1) ustala się obsługę obszaru planu komunikacją autobusową;
2) dopuszcza się obsługę obszaru planu komunikacją tramwajową prowadzoną w ul. Branickiego z końcowym przystankiem w rejonie skrzyżowania ul. Branickiego i ul. Przyczółkowej – drogi przylegającej do obszaru planu.

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia 08-07-2024

4. W zakresie parkowania:

1) ustala się realizację miejsc do parkowania dla nowo realizowanej zabudowy na działkach budowlanych, na których znajdują się te obiekty, o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej;
2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla terenów: A1.UP-KS(U), A2.U, A3.UKr/UO/UK, A6.UKr poprzez określenie wskaźników parkingowych:
   a) dla samochodów osobowych:
      - dla biur – 18 miejsc na 1000 m^2 powierzchni użytkowej,
      - dla usług oświaty, w tym:
        - szkół podstawowych i średnich – 10 miejsc na placówkę,
        - przedszkoli i placówek opieki nad dziećmi w wieku do lat trzech – 2 miejsca na placówkę,
      - dla usług kultu religijnego – 25 miejsc na 1000 m^2 powierzchni użytkowej,
      - dla handlu i pozostałych niewymienionych powyżej usług – 25 miejsc na 1000 m^2 powierzchni użytkowej,
   b) dla rowerów:
      - dla biur – 5 miejsc na 1000 m^2 powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 5 miejsc,
      - dla usług oświaty w tym:
        - szkół podstawowych i średnich – 60 miejsc na placówkę,
        - przedszkoli i placówek opieki nad dziećmi w wieku do lat trzech – 4 miejsca na placówkę,
      - dla usług kultu religijnego – 3 miejsca na 1000 m^2 powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 10 miejsc,
      - dla handlu i pozostałych niewymienionych powyżej usług – 6 miejsc na 1000 m^2 powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 2 miejsca,
3) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla pozostałych terenów poprzez określenie wskaźników parkingowych:
   a) dla samochodów osobowych:
      - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
      - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
        - dla mieszkań o powierzchni użytkowej mniejszej lub równej 60 m^2 – 1 miejsce na 1 mieszkanie,
        - dla mieszkań o powierzchni użytkowej większej niż 60 m^2 – 1 miejsce na 60 m^2 łącznej powierzchni użytkowej tych mieszkań,
      - dla biur – 25 miejsc na 1000 m^2 powierzchni użytkowej,
      - dla usług oświaty, w tym:
        - szkół podstawowych i średnich – 10 miejsc na placówkę,
        - przedszkoli i placówek opieki nad dziećmi w wieku do lat trzech – 2 miejsca na placówkę,
      - dla handlu i pozostałych niewymienionych powyżej usług – 30 miejsc na 1000 m^2 powierzchni użytkowej,

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia 08-07-2024

- nie mniej niż 5 na teren dla ogrodów działkowych,

b) dla rowerów:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce na 1 mieszkanie,
- dla biur – 5 miejsc na 1000 m^2 powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 5 miejsc,
- dla usług oświaty w tym:
  - szkół podstawowych i średnich – 60 miejsc na placówkę,
  - przedszkoli i placówek opieki nad dziećmi w wieku do lat trzech – 4 miejsca na placówkę,
- dla handlu i pozostałych niewymienionych powyżej usług – 6 miejsc na 1000 m^2 powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 2 miejsca,
- nie mniej niż 15 na teren dla ogrodów działkowych,

4) nakazuje się realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie przewidzianej w przepisach odrębnych;
5) ustala się strefy lokalizacji parkingów naziemnego i podziemnego na terenie A1.UP-KS(U), zgodnie z rysunkiem planu.

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

1. W zakresie ogólnych zasad 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 wymogami zawartymi w przepisach odrębnych;
2) ustala się lokalizowanie przewodów oraz innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych 1.1.KD-Z, 1.2.KD-Z, 2.1.KD-D, 2.2.KD-D, 3.KD-D, 4.KD-D, 5.KD-D, 6.KD-D, 7.KD-D, na terenach placów publicznych i ciągów pieszo-jezdnych A4.KPP-KPJ, B8.KPP-KPJ, oraz na terenach ciągów pieszo-jezdnych A5.KPJ, B7.KPJ, B9.KPJ, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) dopuszcza się realizację tuneli wieloprzewodowych dla przewodów i innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej lokalizowanych zgodnie z pkt 2;
4) w przypadku braku możliwości lokalizowania przewodów oraz innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami zawartymi w pkt 2, dopuszcza się ich lokalizowanie w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych na inne cele – z wyjątkiem terenów lasów oznaczonych symbolem ZL oraz z zastrzeżeniem § 63 ust. 2 pkt 4, w sposób niekolidujący z istniejącą i projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
5) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, innych niż przewody i obiekty liniowe, takich jak: stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, hydrofornie, stacje telekomunikacyjne, na całym obszarze planu, zgodnie z przepisami odrębnymi – z wyjątkiem terenów lasów oznaczonych symbolem ZL oraz z zastrzeżeniem § 63 ust. 2 pkt 4.

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia 08-07-2024

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
2) ustala się minimalne parametry sieci wodociągowych – DN 80;
3) ustala się, że sieć wodociągowa będzie realizowana w sposób umożliwiający jej wykorzystanie do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) dopuszcza się wykonywanie ujęć wód podziemnych na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych, z zastrzeżeniem § 12.

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych:

1) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej;
2) ustala się minimalne parametry sieci – dla kanałów grawitacyjnych sieci kanalizacyjnej – DN 150, a dla kanałów tłocznych – DN 50.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:

1) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych lub nieprzepuszczalnych nawierzchni dróg publicznych do rowów odwadniających lub kanalizacji odprowadzającej wody opadowe i roztopowe po ich uprzednim podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych lub nieprzepuszczalnych nawierzchni parkingów powyżej 4 miejsc parkingowych do rowów odwadniających lub do kanalizacji odprowadzającej wody opadowe i roztopowe po ich uprzednim podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) dla pozostałych terenów ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi w granicach działki budowlanej, przy czym odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi nie może odbywać się ze szkodą dla działek sąsiednich;
4) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach retencyjnych, dołach chłonnych a także innych urządzeniach retencyjnych, w sposób nie kolidujący z projektowanym i istniejącym zagospodarowaniem terenu, zlokalizowanych w granicach działki budowlanej;
5) w sytuacji braku możliwości odprowadzania wód opadowych i roztopowych w sposób określony w punktach 3 i 4 dopuszcza się ich odprowadzanie do sieci kanalizacyjnej odprowadzającej wody opadowe i roztopowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
6) ustala się minimalne parametry sieci kanalizacyjnej odprowadzającej wody opadowe i roztopowe – DN 200;
7) dopuszcza się budowę systemów i obiektów zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, które oprócz funkcji retencyjnych lub infiltracyjnych będą pełniły funkcje społeczne i rekreacyjne;
8) ustala się zasady lokalizacji rozwiązań sprzyjających infiltracji lub retencji wód opadowych zgodnie z § 6 ust. 4 pkt 8 i 9.

5. 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

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia 03-07-2024

urządzeniach kogeneracyjnych lub trigeneracyjnych.

6. 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 lub geotermalną, o mocy nieprzekraczającej 500 kW dla urządzeń wolnostojących;
3) ustala się realizację nowych i rozbudowę istniejących linii elektroenergetycznych jako kablowych podziemnych;
4) ustala się minimalne parametry sieci elektroenergetycznej – 0,23 kV;
5) ustala się budowę nowych stacji transformatorowych jako wnętrzowych: wolnostojących, wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu lub podziemnych.

7. 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, o mocy nieprzekraczającej 500 kW dla urządzeń wolnostojących;
3) dopuszcza się wytwarzanie ciepła przy użyciu instalacji solarnych połączonych z kolektorami słonecznymi, lokalizowanymi na budynkach lub wolnostojącymi;
4) ustala się minimalne parametry sieci ciepłowniczej – DN 20;
5) dopuszcza się wytwarzanie ciepła w urządzeniach kogeneracyjnych , na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

8. 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 o nieznacznym oddziaływaniu;
3) ustala się realizację nowych i rozbudowę istniejących linii telekomunikacyjnych jako kablowych podziemnych.

9. W zakresie usuwania odpadów stałych obowiązują przepisy odrębne, w tym dotyczące zasad segregacji.

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

1. Dopuszcza się wykorzystywanie terenu w sposób dotychczasowy do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie.

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

1) tymczasowych obiektów budowlanych związanych z obsługą sezonowych wystaw, pokazów, występów artystycznych;
2) obiektów i urządzeń służących organizacji imprez masowych, na terenie, o którym mowa w § 17, przy czym ich lokalizowanie możliwe jest wyłącznie w czasie organizacji tych imprez, z zastrzeżeniem ust. 3;
3) tymczasowych niekubaturowych obiektów i urządzeń sportowych lub rekreacyjnych, z zastrzeżeniem ust. 3.

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia 08-07-2024

3. Zakazuje się na całym obszarze planu lokalizacji pneumatycznych powłok zadaszających.

§ 16. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu miejscowego dla poszczególnych terenów objętych niniejszym planem miejscowym na 30%, z wyłączeniem terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych, określonych w § 5 ust. 4 i 5, dla których nie określa się tej stawki.

§ 17. Ustala się granice terenów służących organizacji imprez masowych na terenie D10.ZPu(US) zgodnie z rysunkiem planu, w których obowiązują przepisy odrębne z zakresu bezpieczeństwa imprez masowych.

§ 18. Zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury:

1) dopuszcza się na całym obszarze objętym planem sytuowanie obiektów małej architektury, z zastrzeżeniem § 7 ust 9 pkt 4, § 31 ust. 2 pkt 10, § 32 ust. 2 pkt 8, § 33 ust. 2 pkt 8, § 59 ust. 2 pkt 3, § 67 ust. 2 pkt 7;
2) ustala się wysokość obiektów małej architektury wynoszącą nie więcej niż 3 m, o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej, z wyłączeniem latarni ulicznych;
3) nakazuje się stosowanie materiałów o wysokim standardzie jakościowym, czyli o długotrwałej odporności na proces starzenia, odpornych na uszkodzenia lub zniszczenie na skutek działania czynników mechanicznych i atmosferycznych;
4) nakazuje się stosowanie spójnych stylowo obiektów małej architektury, z zachowaniem jednakowych kolorów i wspólnej grupy materiałowej, w obrębie jednego terenu;
5) ustala się, że obiekty małej architektury należy lokalizować w taki sposób, aby nie kolidowały z elementami infrastruktury komunikacyjnej, w szczególności przemieszczaniem się osób ze szczególnymi potrzebami.

§ 19. Zasady i warunki sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych:

1. Zakazuje się sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych z wyjątkiem:

1) tablic reklamowych i urządzeń reklamowych służących do upowszechniania informacji trwale upamiętniającej osoby, instytucje lub wydarzenia;
2) urządzeń reklamowych wolnostojących w postaci słupa ogłoszeniowo-reklamowego o formie walca o średnicy 1,4 m i wysokości do 4,8 m, na terenach: A1.UP-KS(U), 2.1.KD-D i w obrębie strefy nawierzchni wymagającej szczególnego opracowania na terenie 2.2.KD-D, przy czym:
   a) nakazuje się zachowanie minimalnej odległości:
      - 30 m od innych wolnostojących urządzeń reklamowych,
      - co najmniej 2,5 m od krawędzi jezdni,
   b) zakazuje się ich lokalizacji w zasięgu koron drzew;
3) tablic reklamowych na wiatach przystankowych komunikacji miejskiej, przy czym:
   a) dopuszcza się umieszczanie trzech tablic o maksymalnej wielkości powierzchni ekspozycyjnej 3 m^2 dla każdej strony tablicy,
   b) zakazuje się umieszczania tablic na dachu;

Wydano opinię
Skarbnika m. st. Warszawy
z dnia 08-07-2024

4) szyldów na budynkach, przy czym:
   a) zakazuje się umieszczania szyldów na ścianach budynków powyżej kondygnacji parteru,
   b) dopuszcza się sytuowanie szyldów w witrynach parteru przy czym szyld nie może przesłaniać więcej niż 20% powierzchni witryny,
   c) zakazuje się stosowania szyldów o wysokości przekraczającej 0,5 m oraz grubości przekraczającej 0,1 m,
   d) zakazuje się umieszczania szyldów przesłaniających detale architektoniczne oraz inne charakterystyczne elementy ściany budynku,
   e) zakazuje się umieszczania szyldów, których płaszczyzna ekspozycyjna zorientowana byłaby nierównolegle do płaszczyzny ściany budynku,
   f) nakazuje się, aby szyldy umieszczane obok siebie na jednej ścianie budynku miały, w zależności od układu, jednolitą wysokość lub szerokość;
5) szyldów na ogrodzeniach innych niż wymienione w § 7 ust 6, przy czym:
   a) dopuszcza się ich umieszczanie wyłącznie w strefie wejścia lub wjazdu na działkę o szerokości po 2,5 m w każdą stronę od furtki lub bramy,
   b) zakazuje się umieszczania szyldów:
      - wystających ponad ogrodzenie,
      - o powierzchni większej niż 1 m^2,

2. Wyłącznie dla tablic reklamowych, o których mowa w ust. 1 pkt 3, dopuszcza się możliwość elektronicznej ekspozycji informacji, w szczególności z użyciem źródeł LED, przy czym:
1) nakazuje się, aby luminancja powierzchni świecącej nie przekraczała 2500 cd/m^2 w ciągu dnia i 350 cd/m^2 w nocy;
2) zakazuje się stosowania obrazu ruchomego.

§ 20. Zasady i warunki sytuowania ogrodzeń:

1. W przypadku realizacji ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych, o których mowa w § 8 ust. 1:
1) ustala się lokalizację ogrodzeń wyłącznie w liniach rozgraniczających terenów, przy czym dopuszcza się ich miejscowe wycofanie:
   a) gdy zachodzi konieczność ominięcia istniejących przeszkód takich jak drzewa lub urządzenia infrastruktury technicznej,
   b) w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz wejść na posesję,
   c) w rejonach wyjść z obiektów generujących wzmożony ruch pieszy, takich jak parki, muzea, kościół, szkoła;
2) ustala się stosowanie ogrodzeń o wysokim standardzie jakościowym, przez co rozumie się ogrodzenia o konstrukcji odpornej na uszkodzenia lub zniszczenie na skutek działania czynników mechanicznych i atmosferycznych, wykonane z materiałów odpornych na uszkodzenia lub zniszczenie na skutek działania tych czynników;
3) na częściach ogrodzeń widocznych od strony przestrzeni publicznych zakazuje się stosowania:
   a) prefabrykowanych elementów betonowych,
   b) blach fałdowych w tym falistych i trapezowych,

Wydano opinię Skarbnika m.st. Warszawy z dnia 08-07-2024

c) poliwęglanu,

d) prętów zbrojeniowych żebrowanych,

e) drutu o średnicy mniejszej niż 5 mm, w tym wykonanych z niego siatek plecionych i zgrzewanych,

f) drewna o grubości mniejszej niż 3 cm,

g) ostro zakończonych elementów metalowych, szklanych bądź ceramicznych;

2. Ustala się realizację ogrodzeń o minimalnym stopniu ażurowości 50%.

3. W przypadku realizacji cokołów ustala się sytuowanie przepustów umożliwiających migrację drobnych zwierząt.

4. Ustala się maksymalne wysokości ogrodzeń:

1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej:

a) 1,2 m dla ogrodzeń o stopniu ażurowości równym 50%,

b) 1,8 m dla ogrodzeń o stopniu ażurowości większym niż 50%;

2) dla usług, usług kultury i usług turystyki – 1,8 m;

3) dla usług oświaty – 2,5 m;

4) dla usług sportu:

a) 1,2 m dla ogrodzeń o stopniu ażurowości mniejszym niż 70%,

b) 2,5 m dla ogrodzeń o stopniu ażurowości równym lub większym niż 70%;

5. Przepisom ust. 1-4 nie podlegają ogrodzenia rekonstruowane lub ujęte w gminnej ewidencji zabytków i objęte ochroną w planie, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 2
Przepisy szczegółowe dla terenów

§ 21. Dla terenu oznaczonego symbolem A1.UP-KS(U) ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe – usługi publiczne i parkingi;

2) dopuszczalne – usługi spoza zakresu przeznaczenia podstawowego, w szczególności z zakresu gastronomii, których udział w zagospodarowaniu działki budowlanej stanowi nie więcej niż 20%.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalną – 0,3,

b) maksymalną – 0,6, w tym dla części nadziemnej – 0,4;

2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;

3) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w procentach – 18%;

4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 10 m, w tym maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, przy czym dla istniejącego budynku przy ul. S. Kostki Potockiego 27 zgodnie ze stanem istniejącym – 12 m;

Wydano opinię
Skarbnika m. st. Warszawy
z dnia 08 -07- 2024

5) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 12000 m^2;
7) ustala się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych – od 20° do 35°, przy czym dla istniejącego budynku przy ul. S. Kostki Potockiego 31 – do 46°;
8) ustala się strefę nawierzchni wymagającej szczególnego opracowania zgodnie z rysunkiem planu, w której:
   a) ustala się spójne zagospodarowanie przestrzeni m.in. poprzez stosowanie jednorodnych obiektów małej architektury, spójnych wzorów, materiałów i kolorystyki posadzki,
   b) ustala się kształtowanie nawierzchni oraz lokalizowanie obiektów małej architektury tak, aby układem i wzorem podkreślały istotne elementy zagospodarowania terenu w tym zabudowania dawnej stacji Kolei Wilanowskiej oznaczone na rysunku planu symbolem R01,
   c) zakazuje się lokalizacji naziemnych miejsc do parkowania,
   d) dopuszcza się realizację elementów wodnych takich jak: fontanny, zbiorniki lub wodotryski;
9) ustala się oś kompozycyjno-widokową zgodnie z rysunkiem planu, dla której:
   a) zakazuje się lokalizowania drzew, zieleni komponowanej oraz innych elementów przesłaniających widok w odległości mniejszej niż 3 m od osi po obu jej stronach,
   b) ustala się kształtowanie rzędów drzew i obiektów małej architektury symetrycznie względem osi z zastrzeżeniem lit. a,
   c) ustala się kształtowanie pozostałych niewymienionych powyżej elementów zagospodarowania w sposób zachowujący i podkreślający powiązanie widokowe wzdłuż osi między kościołem pod wezwaniem Św. Anny na terenie A6.UKr oznaczonym na rysunku planu symbolem R08, a bramą Cmentarza Wilanowskiego i kaplicą cmentarną poza obszarem planu;
10) ustala się rejon lokalizacji naziemnego parkingu zgodnie z rysunkiem planu;
11) ustala się rejon lokalizacji podziemnego parkingu zgodnie z rysunkiem planu;
12) ustala się powiązania piesze zgodnie z rysunkiem planu, o minimalnej szerokości 2 m;
13) dopuszcza się lokalizację akcentu przestrzennego o maksymalnej wysokości 5 m;
14) teren znajduje się w strefach sanitarnych od cmentarza w odległości 150 m i 500 m, w których obowiązują przepisy odrębne, zgodnie z § 12.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) wskazuje się na rysunku planu strefę E otuliny rezerwatu przyrody „Morysin", o której mowa w § 6 ust. 1 pkt 2;
2) dla Systemu Przyrodniczego Warszawy SPW wraz z korytarzem wymiany powietrza obowiązuje § 6 ust. 1 pkt 4;
3) dla rejonów lokalizacji rzędów drzew obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 1;
4) dla strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 3;
5) w zakresie ochrony akustycznej obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 4.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) wskazuje się granice pomnika historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem

Wydano opinię Skarbnika Miasta Warszawy z dnia 08-07-2024

Królewskim i Wilanowem", o którym mowa w § 7 ust. 1;

2) teren znajduje się w granicach Wilanowskiego Parku Kulturowego, o którym mowa w § 7 ust. 2;
3) wskazuje się na rysunku planu obiekty wpisane do rejestru zabytków: R01 wraz z terenem posesji oraz R02, o których mowa w § 7 ust. 4 pkt 1 i 2;
4) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych KZ-OA obowiązuje § 7 ust. 13;
5) dla strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego KZ-K obowiązuje § 7 ust. 14.

5. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8 ust. 2.

6. Wskazuje się na rysunku planu granice obszaru, obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego, o którym mowa w § 10 pkt 3.

7. Wskazuje się na rysunku planu rejon występowania pierwszego zwierciadła wód gruntowych na głębokości płytszej niż 2 m pod poziomem terenu.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę terenu od drogi 2.1.KD-D ul. S. Kostki Potockiego lub od drogi 4.KD-D projektowanej lub od drogi 6.KD-D ul. S. Cendrowskiego lub od placu publicznego i ciągu pieszo-jezdnego A4.KPP-KPJ;
2) w zakresie parkowania obowiązuje § 13 ust. 4 pkt 2 i 5.

§ 22. Dla terenu oznaczonego symbolem A2.U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – usługi.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się intensywność zabudowy:
   a) minimalną – 0,3,
   b) maksymalną – 3,0, w tym dla części nadziemnej – 2,2;
2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
3) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w procentach – 39%;
4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12 m, w tym maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne przy czym dla istniejącego budynku przy ul. Kolegiackiej 3 zgodnie ze stanem istniejącym – 15 m, w tym maksymalnie cztery kondygnacje nadziemne;
5) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 900 m^2;
7) ustala się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych – od 20° do 40°, przy czym dla istniejącego budynku przy ul. S. Kostki Potockiego 20 – od 12° do 20°;
8) wskazuje się na rysunku planu powiązanie piesze;
9) teren znajduje się w strefie sanitarnej od cmentarza w odległości 500 m, w której obowiązują przepisy odrębne, zgodnie z § 12.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) dla Systemu Przyrodniczego Warszawy SPW wraz z korytarzem wymiany powietrza

Przyjęto opinię Sekretarza m.st. Warszawy z dnia 08-07-2024

obowiązuje § 6 ust. 1 pkt 4;

2) dla strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 3;

3) w zakresie ochrony akustycznej obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 4.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) teren znajduje się w granicach pomnika historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem", o którym mowa w § 7 ust. 1;

2) teren znajduje się w granicach Wilanowskiego Parku Kulturowego, o którym mowa w § 7 ust. 2;

3) wskazuje się na rysunku planu obiekty wpisane do rejestru zabytków: R03, R04 i R05, o których mowa w § 7 ust. 4 pkt 3, 4 i 5;

4) dla ogrodzenia ujętego w gminnej ewidencji zabytków i objętego ochroną w planie E39, o którym mowa w § 7 ust. 6 pkt 1:

a) ustala się zachowanie historycznych: formy, detalu, materiałów i kolorystyki,

b) dopuszcza się prace remontowe, przy czym w przypadku wymiany elementów ustala się stosowanie wyrobów budowlanych zgodnych ze stanem pierwotnym;

5) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych KZ-OA obowiązuje § 7 ust. 13;

6) dla strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego KZ-K obowiązuje § 7 ust. 14.

5. Wskazuje się na rysunku planu granice obszaru, obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego, o którym mowa w § 10 pkt 3.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę terenu od drogi 2.1.KD-D ul. S. Kostki Potockiego lub od ul. Kolegiackiej – drogi przylegającej do obszaru planu lub od placu publicznego i ciągu pieszo-jezdnego A4.KPP-KPJ;

2) w zakresie parkowania obowiązuje § 13 ust. 4 pkt 2.

§ 23. Dla terenu oznaczonego symbolem A2.1.U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – usługi.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalną – 0,3,

b) maksymalną – 2,2, w tym dla części nadziemnej – 1,8;

2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 2% zgodnie ze stanem istniejącym;

3) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w procentach – 60%;

4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12 m, w tym maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe;

5) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 125 m^2;

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia 08-07-2024

7) ustala się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych – od 20° do 40°;
8) ustala się rejon usług w parterach budynków, zgodnie z rysunkiem planu, w którym nakazuje się lokalizację lokali użytkowych z wejściami realizowanymi od strony drogi 2.1.KD-D ul. S. Kostki Potockiego oraz od ul. Kolegiackiej – drogi przylegającej do obszaru planu;
9) teren znajduje się w strefach sanitarnych od cmentarza w odległości 150 m i 500 m, w których obowiązują przepisy odrębne, zgodnie z § 12.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) dla Systemu Przyrodniczego Warszawy SPW wraz z korytarzem wymiany powietrza obowiązuje § 6 ust. 1 pkt 4;
2) w zakresie ochrony akustycznej obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 4.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
1) teren znajduje się w granicach pomnika historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem", o którym mowa w § 7 ust. 1;
2) teren znajduje się w granicach Wilanowskiego Parku Kulturowego, o którym mowa w § 7 ust. 2;
3) dla strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego KZ-K obowiązuje § 7 ust. 14.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
1) ustala się obsługę terenu od drogi 2.1.KD-D ul. S. Kostki Potockiego lub od ul. Kolegiackiej – drogi przylegającej do obszaru planu;
2) w zakresie parkowania obowiązuje § 13 ust. 4 pkt 2.

§ 24. Dla terenu oznaczonego symbolem A3.UKr/UO/UK ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – usługi kultu religijnego, oświaty lub kultury.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) ustala się intensywność zabudowy:
   a) minimalną – 0,3,
   b) maksymalną – 1,3, w tym dla części nadziemnej – 1,0;
2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
3) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w procentach – 35%;
4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12 m, w tym maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne przy czym dla istniejącego budynku przy ul. Kolegiackiej 1 zgodnie ze stanem istniejącym – 13,5 m i 17 m dla jego wieży;
5) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 14000 m^2;
7) ustala się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych – od 18° do 45°;
8) teren znajduje się w strefie sanitarnej od cmentarza w odległości 500 m, w której obowiązują przepisy odrębne, zgodnie z § 12 pkt 2.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) wskazuje się na rysunku planu drzewo – pomnik przyrody wraz ze strefą ochronną, o którym

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia 08-07-2024

mowa w § 6 ust. 1 pkt 3;

2) dla Systemu Przyrodniczego Warszawy SPW wraz z korytarzem wymiany powietrza obowiązuje § 6 ust. 1 pkt 4;
3) dla rejonów lokalizacji rzędów drzew obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 1;
4) dla strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 3, przy czym ponadto dopuszcza się lokalizację niekubaturowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych, w szczególności boisk, bieżni i innych urządzeń lekkoatletycznych, placów zabaw;
5) w zakresie ochrony akustycznej obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 3.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) teren znajduje się w granicach pomnika historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem", o którym mowa w § 7 ust. 1;
2) teren znajduje się w granicach Wilanowskiego Parku Kulturowego, o którym mowa w § 7 ust. 2;
3) wskazuje się na rysunku planu obiekty wpisane do rejestru zabytków: R06 i R07, o których mowa w § 7 ust. 4 pkt 6 i 7;
4) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych KZ-OA obowiązuje § 7 ust. 13;
5) dla strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego KZ-K obowiązuje § 7 ust. 14.

5. Wskazuje się na rysunku planu granice obszaru, obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego, o którym mowa w § 10 pkt 3.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę terenu od drogi 5.KD-D ul. Biedronki lub od ciągu pieszo-jezdnego A5.KPJ lub od ul. Kolegiackiej – drogi przylegającej do obszaru planu lub od placu publicznego i ciągu pieszo-jezdnego A4.KPP-KPJ;
2) w zakresie parkowania obowiązuje § 13 ust. 4 pkt 2.

§ 25. Dla terenu oznaczonego symbolem A4.KPP-KPJ ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – plac publiczny i ciąg pieszo-jezdny.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
2) ustala się rejon lokalizacji akcentu przestrzennego, o którym mowa w § 7 ust. 15 pkt 1, dla którego ustala się wyeksponowanie w przestrzeni placu;
3) ustala się strefę nawierzchni wymagającej szczególnego opracowania zgodnie z rysunkiem planu, w której:
   a) ustala się spójne zagospodarowanie wraz ze strefą nawierzchni wymagającej szczególnego opracowania wyznaczoną na terenie A6.UKr m.in. poprzez stosowanie jednorodnych obiektów małej architektury, spójnych wzorów, materiałów i kolorystyki posadzki,
   b) w zasięgu wskazanej na rysunku planu strefy E otuliny rezerwatu przyrody „Morysin", dopuszcza się maksymalny udział 60% powierzchni utwardzonej w stosunku do powierzchni tej strefy w terenie,

Wydano odpis
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia 09-07-2024

c) ustala się kształtowanie nawierzchni oraz lokalizowanie obiektów małej architektury tak, aby układem i wzorem podkreślały istotne elementy zagospodarowania terenu takie jak: osie kompozycyjno-widokowe, ogrodzenia lub nawierzchnie ujęte w gminnej ewidencji zabytków i objęte ochroną w planie,

d) zakazuje się lokalizacji naziemnych miejsc do parkowania z wyjątkiem miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

e) dopuszcza się realizację elementów wodnych takich jak: fontanny lub wodotryski;

4) ustala się osie kompozycyjno-widokowe zgodnie z rysunkiem planu, dla których:

a) zakazuje się lokalizowania drzew, zieleni komponowanej oraz innych elementów przesłaniających widok w odległości mniejszej niż 3 m od osi po obu jej stronach,

b) ustala się kształtowanie zieleni komponowanej, obiektów małej architektury i pozostałych elementów zagospodarowania w sposób zachowujący i podkreślający powiązanie widokowe wzdłuż osi:

- między kościołem pod wezwaniem Św. Anny na terenie A6.UKr oznaczonym na rysunku planu symbolem R08, a bramą Cmentarza Wilanowskiego i kaplicą cmentarną poza obszarem planu,
- z ul. F. Klimczaka poza obszarem planu na kopułę kościoła pod wezwaniem Św. Anny na terenie A6.UKr oznaczonego na rysunku planu symbolem R08,

c) ustala się kształtowanie symetrycznie względem osi między kościołem pod wezwaniem Św. Anny na terenie A6.UKr oznaczonym na rysunku planu symbolem R08, a dawną karczmą – zajazdem na terenie A1.UP-KS(U) oznaczonym na rysunku planu symbolem R02: nawierzchni, zieleni komponowanej, obiektów małej architektury i pozostałych elementów zagospodarowania lokalizowanych w odległości mniejszej niż 15 m po obu stronach osi, z uwzględnieniem lit. a;

3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 5 ust. 4 pkt 2.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) wskazuje się na rysunku planu granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, o którym mowa w § 6 ust. 1 pkt 1;

2) wskazuje się na rysunku planu strefę E otuliny rezerwatu przyrody „Morysin", o której mowa w § 6 ust. 1 pkt 2;

3) wskazuje się na rysunku planu strefę ochronną dla drzewa – pomnika przyrody zlokalizowanego na terenie A6.UKr, o którym mowa w § 6 ust. 1 pkt 3;

4) dla Systemu Przyrodniczego Warszawy SPW wraz z korytarzem wymiany powietrza obowiązuje § 6 ust. 1 pkt 4;

5) dla rejonów lokalizacji rzędów drzew obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 1 przy czym dopuszcza się sadzenie drzew w sposób inny niż w gruncie, zapewniający wieloletnią wegetację lub sadzenie krzewów wysokich zamiast drzew – w przypadku kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) teren znajduje się w granicach pomnika historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem", o którym mowa w § 7 ust. 1;

2) teren znajduje się w granicach Wilanowskiego Parku Kulturowego, o którym mowa w § 7 ust.

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia 08-07-2024

2;

3) dla ogrodzenia ujętego w gminnej ewidencji zabytków i objętego ochroną w planie E39, o którym mowa w § 7 ust. 6 pkt 1:
   a) ustala się zachowanie historycznych: formy, detalu, materiałów i kolorystyki,
   b) dopuszcza się prace remontowe, przy czym w przypadku wymiany elementów ustala się stosowanie wyrobów budowlanych zgodnych ze stanem pierwotnym;
4) dla nawierzchni ujętej w gminnej ewidencji zabytków i objętej ochroną w planie E42, o której mowa w § 7 ust. 7 pkt 1:
   a) ustala się zachowanie i wyeksponowanie w nawierzchni placu,
   b) dopuszcza się prace remontowe, przy czym w przypadku jej wymiany nakazuje się zastąpienie nawierzchnią z modułów o takich samych gabarytach i z materiałów zgodnych ze stanem pierwotnym;
5) dla strefy ochrony konserwatorskiej założenia pałacowo-ogrodowego w Wilanowie 1KZ-RZ/2 obowiązuje § 7 ust. 9;
6) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych KZ-OA obowiązuje § 7 ust. 13;
7) dla strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego KZ-K obowiązuje § 7 ust. 14.

6. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8 ust. 2 z zastrzeżeniem § 25 ust. 5 pkt 4.

7. Wskazuje się na rysunku planu granice obszaru, obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego, o którym mowa w § 10 pkt 3.

8. Wskazuje się na rysunku planu rejon występowania pierwszego zwierciadła wód gruntowych na głębokości płytszej niż 2 m pod poziomem terenu.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej - ustala się obsługę terenu od drogi 2.1.KD-D ul. S. Kostki Potockiego lub od drogi 6.KD-D ul. S Cendrowskiego lub od ciągu pieszo-jezdnego A5.KPJ lub od ciągu pieszo-jezdnego B7.KPJ.

§ 26. Dla terenu oznaczonego symbolem A5.KPJ ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – ciąg pieszo-jezdny.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 8,7 m zgodnie z rysunkiem planu;
2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15%.

3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 5 ust. 4 pkt 2.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – dla Systemu Przyrodniczego Warszawy SPW wraz z korytarzem wymiany powietrza obowiązuje § 6 ust. 1 pkt 4.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) teren znajduje się w granicach pomnika historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem", o którym mowa w § 7 ust. 1;
2) teren znajduje się w granicach Wilanowskiego Parku Kulturowego, o którym mowa w § 7 ust.

Wydane opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia 08-07-2024

2;

3) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych KZ-OA obowiązuje § 7 ust. 13;

4) dla strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego KZ-K obowiązuje § 7 ust. 14.

6. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8 ust. 2.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się obsługę terenu od drogi 5.KD-D ul. Biedronki lub od placu publicznego i ciągu pieszo-jezdnego A4.KPP-KPJ.

§ 27. Dla terenu oznaczonego symbolem A6.UKr ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – usługi kultu religijnego.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się intensywność zabudowy:
   a) minimalną – 0,1,
   b) maksymalną – 0,45, w tym dla części nadziemnej – 0,3;
2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 68%;
3) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w procentach – 21%;
4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 35 m zgodnie ze stanem istniejącym, w tym także dla istniejącego kościoła pod wezwaniem Św. Anny oznaczonego na rysunku planu symbolem R08, przy czym dla istniejącej dzwonnicy – 30 m zgodnie ze stanem istniejącym;
5) ustala się dominantę przestrzenną w postaci kościoła pod wezwaniem Św. Anny oznaczonego na rysunku planu symbolem R08;
6) ustala się obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w których dopuszcza się zachowanie istniejącej dzwonnicy o powierzchni zabudowy do 105 m^2;
8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 4500 m^2;
9) ustala się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych – 20° lub dachy kopułowe;
10) ustala się strefę nawierzchni wymagającej szczególnego opracowania zgodnie z rysunkiem planu, w której:
    a) ustala się spójne zagospodarowanie wraz ze strefą nawierzchni wymagającej szczególnego opracowania wyznaczoną na terenie A4.KPP-KPJ m.in. poprzez stosowanie jednorodnych obiektów małej architektury, spójnych wzorów, materiałów i kolorystyki posadzki,
    b) zakazuje się lokalizacji naziemnych miejsc do parkowania z wyjątkiem miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
11) ustala się osie kompozycyjno-widokowe zgodnie z rysunkiem planu, dla których:
    a) zakazuje się lokalizowania drzew, zieleni komponowanej oraz innych elementów przesłaniających widok w odległości mniejszej niż 2,5 m od osi po obu jej stronach,
    b) ustala się kształtowanie zieleni komponowanej, obiektów małej architektury i pozostałych elementów zagospodarowania w sposób zachowujący i podkreślający powiązanie widokowe wzdłuż osi:

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia 08-07-2024

- między kościołem pod wezwaniem Św. Anny oznaczonym na rysunku planu symbolem R08, a bramą Cmentarza Wilanowskiego i kaplicą cmentarną poza obszarem planu,
- z ul. F. Klimczaka poza obszarem planu na kopułę kościoła pod wezwaniem Św. Anny oznaczonego na rysunku planu symbolem R08,

c) ustala się kształtowanie symetrycznie względem osi między kościołem pod wezwaniem Św. Anny oznaczonym na rysunku planu symbolem R08, a dawną karczmą – zajazdem na terenie A1.UP-KS(U) oznaczoną na rysunku planu symbolem R02: nawierzchni, zieleni komponowanej, obiektów małej architektury i pozostałych elementów zagospodarowania, lokalizowanych w odległości mniejszej niż 3 m po obu stronach osi, z uwzględnieniem lit. a;

12) ustala się powiązanie piesze zgodnie z rysunkiem planu, o minimalnej szerokości 2 m;
13) teren znajduje się w strefie sanitarnej od cmentarza w odległości 500 m, w której obowiązują przepisy odrębne, zgodnie z § 12 pkt 2.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) wskazuje się na rysunku planu granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, o którym mowa w § 6 ust. 1 pkt 1;
2) wskazuje się na rysunku planu strefę E otuliny rezerwatu przyrody „Morysin", o której mowa w § 6 ust. 1 pkt 2;
3) wskazuje się na rysunku planu drzewo – pomnik przyrody wraz ze strefą ochronną, o którym mowa w § 6 ust. 1 pkt 3;
4) dla Systemu Przyrodniczego Warszawy SPW wraz z korytarzem wymiany powietrza obowiązuje § 6 ust. 1 pkt 4;
5) dla strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 3.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) teren znajduje się w granicach pomnika historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem", o którym mowa w § 7 ust. 1;
2) teren znajduje się w granicach Wilanowskiego Parku Kulturowego, o którym mowa w § 7 ust. 2;
3) wskazuje się na rysunku planu obiekt wpisany do rejestru zabytków R08, o którym mowa w § 7 ust. 4 pkt 8;
4) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych KZ-OA obowiązuje § 7 ust. 13;
5) dla strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego KZ-K obowiązuje § 7 ust. 14;
6) ustala się rejon lokalizacji akcentu przestrzennego, o którym mowa w § 7 ust. 15 pkt 2.

5. Wskazuje się na rysunku planu granice obszaru, obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego, o którym mowa w § 10 pkt 3.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę terenu od placu publicznego i ciągu pieszo-jezdnego A4.KPP-KPJ;
2) w zakresie parkowania obowiązuje § 13 ust. 4 pkt 2.

§ 28. Dla terenu oznaczonego symbolem A7.ZPp ustala się:

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia 08-07-2024

1. Przeznaczenie terenu – zieleń urządzona – park publiczny.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 80%;
2) ustala się powiązanie piesze zgodnie z rysunkiem planu, dla którego:
   a) ustala się minimalną szerokość 3 m,
   b) ustala się stosowanie nawierzchni mineralnych, żywiczno-mineralnych lub innych pozwalających na infiltrację wód opadowych i roztopowych do ziemi;
3) dopuszcza się lokalizację niekubaturowych obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych, w szczególności placów zabaw i siłowni terenowych;
4) dopuszcza się realizację zbiorników i urządzeń wodnych;
5) ustala się oś kompozycyjno-widokową zgodnie z rysunkiem planu, dla której:
   a) zakazuje się lokalizowania drzew, zieleni komponowanej oraz innych elementów przesłaniających widok w odległości mniejszej niż 3 m od osi po obu jej stronach,
   b) ustala się kształtowanie symetrycznie względem osi: nawierzchni, zieleni komponowanej, w tym rzędów drzew, obiektów małej architektury i pozostałych elementów zagospodarowania lokalizowanych w odległości mniejszej niż 10 m po obu stronach osi, z uwzględnieniem lit. a;
6) teren znajduje się w strefie sanitarnej od cmentarza w odległości 150 m, w której obowiązują przepisy odrębne, zgodnie z § 12 pkt 1.

3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 5 ust. 4 pkt 3.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) dla rejonów lokalizacji rzędów drzew obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 1;
2) w zakresie ochrony akustycznej obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 5.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) teren znajduje się w granicach Wilanowskiego Parku Kulturowego, o którym mowa w § 7 ust. 2;
2) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych KZ-OA obowiązuje § 7 ust. 13;
3) dla strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego KZ-K obowiązuje § 7 ust. 14.

6. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8 ust. 2.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się obsługę terenu od drogi 2.1.KD-D ul. S. Kostki Potockiego lub od drogi 4.KD-D projektowanej.

§ 29. Dla terenu oznaczonego symbolem B1.MN ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się intensywność zabudowy:
   a) minimalną – 0,3,
   b) maksymalną – 0,9, w tym dla części nadziemnej – 0,6;

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia 08-07-2024

2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
3) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w procentach – 25%;
4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12 m, w tym maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe;
5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 2000 m^2;
7) ustala się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych – od 20° do 40°;
8) teren znajduje się w strefie sanitarnej od cmentarza w odległości 500 m, w której obowiązują przepisy odrębne, zgodnie z § 12 pkt 2.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) wskazuje się na rysunku planu strefę B otuliny rezerwatu przyrody „Morysin", o której mowa w § 6 ust. 1 pkt 2;
2) w zakresie ochrony akustycznej obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 2.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
1) teren znajduje się w granicach Wilanowskiego Parku Kulturowego, o którym mowa w § 7 ust. 2;
2) dla strefy ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytku – zespołu parków Wilanów – Morysin KZ-E obowiązuje § 7 ust. 12;
3) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych KZ-OA obowiązuje § 7 ust. 13;
4) dla strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego KZ-K obowiązuje § 7 ust. 14.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
1) ustala się obsługę terenu od ul. Biedronki – drogi przylegającej do obszaru planu;
2) w zakresie parkowania obowiązuje § 13 ust. 4 pkt 3.

§ 30. Dla terenu oznaczonego symbolem B2.MN ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) ustala się intensywność zabudowy:
   a) minimalną – 0,3,
   b) maksymalną – 1,1, w tym dla części nadziemnej – 0,8;
2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
3) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w procentach – 30%;
4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12 m, w tym maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe, przy czym dla istniejącego budynku dawnego szpitala Św. Aleksandra przy ul. Biedronki 6 zgodnie ze stanem istniejącym – 12,5 m;
5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 500 m^2;

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia 08-07-2024

7) ustala się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych – od 20° do 35°;
8) teren znajduje się w strefie sanitarnej od cmentarza w odległości 500 m, w której obowiązują przepisy odrębne, zgodnie z § 12 pkt 2.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) wskazuje się na rysunku planu strefy A i B otuliny rezerwatu przyrody „Morysin", o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 2;
2) w zakresie ochrony akustycznej obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 2.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
1) teren znajduje się w granicach pomnika historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem", o którym mowa w § 7 ust. 1;
2) teren znajduje się w granicach Wilanowskiego Parku Kulturowego, o którym mowa w § 7 ust. 2;
3) wskazuje się na rysunku planu obiekty wpisane do rejestru zabytków R09 i R10, o których mowa w § 7 ust. 4 pkt 9 i 10;
4) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych KZ-OA obowiązuje § 7 ust. 13;
5) dla strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego KZ-K obowiązuje § 7 ust. 14.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
1) ustala się obsługę terenu od drogi 5.KD-D ul. Biedronki lub od ciągu pieszo-jezdnego A5.KPJ;
2) w zakresie parkowania obowiązuje § 13 ust. 4 pkt 3.

§ 31. Dla terenu oznaczonego symbolem B3.ZPp-UK ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – zieleń urządzona – park publiczny i usługi kultury związane z funkcjonowaniem Muzeum Pałacu Króla Jana III w Wilanowie w szczególności w zakresie muzealnictwa, wystawiennictwa.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) ustala się intensywność zabudowy:
   a) minimalną – 0,09,
   b) maksymalną – 0,16, w tym dla części nadziemnej – 0,1;
2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 90%;
3) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w procentach – 6%;
4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12 m, z zastrzeżeniem pkt 5, przy czym dla wież istniejącego budynku Pałacu Wilanowskiego, oznaczonego na rysunku planu symbolem R11, zgodnie ze stanem istniejącym – 18 m i 25 m;
5) ustala się strefy maksymalnej wysokości zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w których ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
   a) w strefie nr 1 – 7,5 m,
   b) w strefie nr 2 – 5,5 m,
   c) w strefie nr 3 – 4,5 m,

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia 08-07-2024

d) w strefie nr 4 – 3 m;

6) ustala się dominantę przestrzenną w postaci Pałacu Wilanowskiego;

7) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 189000 m^2;

9) ustala się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, z wyłączeniem wież istniejącego budynku Pałacu Wilanowskiego oznaczonego na rysunku planu symbolem R11, istniejącej altany chińskiej oznaczonej na rysunku planu symbolem E11 i istniejącej pompowni oznaczonej na rysunku planu symbolem R25;

10) dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi – Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody „Morysin", przebudowę istniejącej zabudowy oraz budowę nowej zabudowy o charakterze architektury ogrodowej, przeznaczonej na funkcję komunikacyjną (schody, ścieżki, mostki);

11) ustala się osie kompozycyjno-widokowe zgodnie z rysunkiem planu, dla których:

a) zakazuje się lokalizowania drzew, zieleni komponowanej oraz innych elementów przesłaniających widok w odległości mniejszej niż 3 m od osi po obu jej stronach,

b) ustala się minimalną szerokość alei parkowych przebiegających wzdłuż osi – 4 m,

c) ustala się kształtowanie rzędów drzew i obiektów małej architektury symetrycznie względem osi z zastrzeżeniem lit. a,

d) ustala się kształtowanie pozostałych niewymienionych powyżej elementów zagospodarowania w sposób zachowujący i podkreślający powiązanie widokowe wzdłuż osi:

- z ciągu pieszo-jezdnego B7.KPJ na główną bramę wjazdową na terenie B3.ZPp-UK oznaczoną na rysunku planu symbolem E07,
- z Al. Wilanowskiej poza obszarem planu na główną bramę wjazdową na terenie B3.ZPp-UK oznaczoną na rysunku planu symbolem E07,
- między altaną chińską na terenie B3.ZPp-UK oznaczoną na rysunku planu symbolem E11, a mostem rzymskim na terenie B16.WS oznaczonym na rysunku planu symbolem E36,
- na przedłużeniu ul. S. Kostki Potockiego,

12) ustala się główną oś kompozycyjno-widokową - Oś Królewską, zgodnie z rysunkiem planu, dla której:

a) zakazuje się lokalizowania drzew, zieleni komponowanej wyższej niż 1,5 m, obiektów małej architektury wyższych niż 1,5 m oraz innych elementów przesłaniających widok, w odległości mniejszej niż 7m od osi po obu jej stronach, przy czym powyższe nie dotyczy boskietów o których mowa w § 7 ust. 9 pkt 1 lit. d tiret pierwsze,

b) ustala się kształtowanie pozostałych niewymienionych powyżej elementów zagospodarowania w sposób zachowujący i podkreślający powiązanie widokowe wzdłuż osi:

- między ul. Oś Królewska poza obszarem planu a Pałacem Wilanowskim oznaczonym na rysunku planu symbolem R11,

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia 03 -07- 2024

- między Pałacem Wilanowskim oznaczonym na rysunku planu symbolem R11, a bramą neogotycką na terenie D10.ZPu(US) oznaczoną na rysunku planu symbolem R38,

c) w zasięgu głównej przestrzeni reprezentacyjnej Pałacu Wilanowskiego zgodnie z rysunkiem planu, ustala się sytuowanie symetrycznie względem osi układów niskiej roślinności ozdobnej i alei parkowych, rysunku nawierzchni, obiektów małej architektury oraz oświetlenia;

13) wskazuje się na rysunku planu powiązania piesze;

14) dopuszcza się punkty widokowe z kierunkiem ekspozycji wg ujęć z obrazów Canaletta, zgodnie z rysunkiem planu, w formie zaznaczenia w nawierzchni, dla których dopuszcza się kształtowanie zieleni zlokalizowanej od strony kierunku ekspozycji w sposób umożliwiający obserwację Pałacu Wilanowskiego i jego otoczenia wg ujęć jak na obrazach Bernarda Belotta, zwanego Canaletto;

15) wskazuje się na rysunku planu punkt widokowy – Górę Bachusa;

16) dopuszcza się realizację elementów jednej z przystani wodnych, o których mowa w § 44 ust. 2 pkt 9;

17) teren znajduje się w strefie sanitarnej od cmentarza w odległości 500 m, w której obowiązują przepisy odrębne, zgodnie z § 12 pkt 2.

3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 5 ust. 5 pkt 1.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) teren znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, o którym mowa w § 6 ust. 1 pkt 1;

2) wskazuje się na rysunku planu strefę A otuliny rezerwatu przyrody „Morysin", o której mowa w § 6 ust. 1 pkt 2;

3) wskazuje się na rysunku planu drzewa – pomniki przyrody wraz ze strefami ochronnymi, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 3;

4) dla Systemu Przyrodniczego Warszawy SPW wraz z korytarzem wymiany powietrza obowiązuje § 6 ust. 1 pkt 4;

5) dla rejonów lokalizacji rzędów drzew obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 1;

6) w zakresie ochrony akustycznej obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 5.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) teren znajduje się w granicach pomnika historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem", o którym mowa w § 7 ust. 1;

2) teren znajduje się w granicach Wilanowskiego Parku Kulturowego, o którym mowa w § 7 ust. 2;

3) wskazuje się na rysunku planu obiekty wpisane do rejestru zabytków od R11 do R25, o których mowa w § 7 ust. 4 pkt 11-25;

4) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków i objętych ochroną w planie od E12 do E14, o których mowa w § 7 ust. 5 pkt 12-14 obowiązuje § 7 ust. 8;

5) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków i objętych ochroną w planie od E1 do E11, o których mowa w § 7 ust. 5 pkt 1-11:

a) zakazuje się nadbudowy i rozbudowy z zastrzeżeniem lit. b,

Uzgodniono opinię Skarbnika m.st. Warszawy z dnia 09-07-2024

b) dopuszcza się przywrócenie historycznych elementów konstrukcji i wystroju architektonicznego;

6) dla obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków i objętego ochroną w planie E36, o którym mowa w § 7 ust. 5 pkt 36:
   a) ustala się zachowanie historycznych: formy, detalu, materiałów i kolorystyki,
   b) dopuszcza się prace remontowe, przy czym w przypadku wymiany elementów ustala się stosowanie wyrobów budowlanych zgodnych ze stanem pierwotnym;
7) dla ogrodzenia ujętego w gminnej ewidencji zabytków i objętego ochroną w planie E39, o którym mowa w § 7 ust. 6 pkt 1:
   a) ustala się zachowanie historycznych: formy, detalu, materiałów i kolorystyki,
   b) dopuszcza się prace remontowe, przy czym w przypadku wymiany elementów ustala się stosowanie wyrobów budowlanych zgodnych ze stanem pierwotnym;
8) dla nawierzchni ujętej w gminnej ewidencji zabytków i objętej ochroną w planie E42, o której mowa w § 7 ust. 7 pkt 1:
   a) ustala się zachowanie i wyeksponowanie,
   b) dopuszcza się prace remontowe, przy czym w przypadku jej wymiany nakazuje się zastąpienie nawierzchnią z modułów o takich samych gabarytach i z materiałów zgodnych ze stanem pierwotnym;
9) ustala się strefę ekspozycji i ochrony obiektu zabytkowego, zgodnie z rysunkiem planu, w której ustala się utrzymanie roślinności niezagrażającej obiektowi objętemu ochroną w planie E36 oraz utrzymanie pasa pozbawionego drzew i krzewów w odległości 5 m od tego obiektu;
10) wskazuje się na rysunku planu granicę stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków pod nr C-18, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
11) dla strefy ochrony konserwatorskiej założenia pałacowo-ogrodowego w Wilanowie 1KZ-RZ/2 obowiązuje § 7 ust. 9;
12) dla strefy ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytku – zespołu parków Wilanów – Morysin KZ-E obowiązuje § 7 ust. 12;
13) dla strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego KZ-K obowiązuje § 7 ust. 14;
14) ustala się rejony lokalizacji akcentów przestrzennych, o których mowa w § 7 ust. 15 pkt 3-8.

6. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8 ust. 2 z zastrzeżeniem § 31 ust. 5 pkt 8.

7. Wskazuje się na rysunku planu granice:

1) obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat), o którym mowa w § 10 pkt 1 lit. b;
2) obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat) lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego, o którym mowa w § 10 pkt 2;
3) obszaru, obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego, o którym mowa w § 10 pkt 3.

8. Wskazuje się na rysunku planu rejon występowania pierwszego zwierciadła wód gruntowych na głębokości płytszej niż 2 m pod poziomem terenu.

Wydano opinię
Stanowisko m.st. Warszawy
w dniu 03-07-2024

9. Wskazuje się na rysunku planu ujęcia wód podziemnych wraz ze strefami ochrony bezpośredniej, dla których obowiązują przepisy odrębne.

10. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę terenu od ciągu pieszo-jezdnego A5.KPJ lub od placu publicznego i ciągu pieszo-jezdnego B8.KPP-KPJ lub od ciągu pieszo-jezdnego B7.KPJ lub od ciągu pieszo-jezdnego B9.KPJ;
2) w zakresie parkowania obowiązuje § 13 ust. 4 pkt 3.

§ 32. Dla terenu oznaczonego symbolem B4.ZPp-UK ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – zieleń urządzona – park publiczny i usługi kultury związane z funkcjonowaniem Muzeum Pałacu Króla Jana III w Wilanowie w szczególności w zakresie muzealnictwa, wystawiennictwa.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się intensywność zabudowy:
   a) minimalną – 0,04,
   b) maksymalną – 0,08, w tym dla części nadziemnej – 0,05;
2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 95%;
3) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w procentach – 3%;
4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 8 m, w tym maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne;
5) ustala się obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 6400 m^2;
7) ustala się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych – od 20° do 25°;
8) dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi – Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody „Morysin", przebudowę istniejącej zabudowy oraz budowę nowej zabudowy o charakterze architektury ogrodowej, przeznaczonej na funkcję komunikacyjną (schody, ścieżki, mostki);
9) ustala się osie kompozycyjno-widokowe zgodnie z rysunkiem planu, dla których:
   a) zakazuje się lokalizowania drzew, zieleni komponowanej oraz innych elementów przesłaniających widok w odległości mniejszej niż 4 m od osi po obu jej stronach,
   b) ustala się kształtowanie rzędów drzew i obiektów małej architektury symetrycznie względem osi z zastrzeżeniem lit. a,
   c) ustala się kształtowanie pozostałych niewymienionych powyżej elementów zagospodarowania w sposób zachowujący i podkreślający powiązanie widokowe wzdłuż osi:
      - z Al. Wilanowskiej poza obszarem planu na główną bramę wjazdową na terenie B3.ZPp-UK oznaczoną na rysunku planu symbolem E07,
      - z ul. F. Klimczaka poza obszarem planu na kopułę kościoła pod wezwaniem Św. Anny na

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia 03-07-2024

terenie A6.UKr oznaczonego na rysunku planu symbolem R08,

10) wskazuje się na rysunku planu powiązanie piesze;

11) teren znajduje się w strefie sanitarnej od cmentarza w odległości 500 m, w której obowiązują przepisy odrębne, zgodnie z § 12 pkt 2.

3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 5 ust. 5 pkt 1.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) teren znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, o którym mowa w § 6 ust. 1 pkt 1;

2) wskazuje się na rysunku planu strefę A otuliny rezerwatu przyrody „Morysin", o której mowa w § 6 ust. 1 pkt 2;

3) wskazuje się na rysunku planu strefę ochronną dla drzewa – pomnika przyrody zlokalizowanego na terenie B5.ZPp-UK, o którym mowa w § 6 ust. 1 pkt 3;

4) dla Systemu Przyrodniczego Warszawy SPW wraz z korytarzem wymiany powietrza obowiązuje § 6 ust. 1 pkt 4;

5) dla rejonów lokalizacji rzędów drzew obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 1 z uwzględnieniem § 32 ust. 2 pkt 9;

6) w zakresie ochrony akustycznej obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 5.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) teren znajduje się w granicach pomnika historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem", o którym mowa w § 7 ust. 1;

2) teren znajduje się w granicach Wilanowskiego Parku Kulturowego, o którym mowa w § 7 ust. 2;

3) wskazuje się na rysunku planu obiekt wpisany do rejestru zabytków R26, o którym mowa w § 7 ust. 4 pkt 26;

4) dla obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków i objętego ochroną w planie E15, o którym mowa w § 7 ust. 5 pkt 15 obowiązuje § 7 ust. 8;

5) dla ogrodzeń ujętych w gminnej ewidencji zabytków i objętych ochroną w planie E39 i E40, o których mowa w § 7 ust. 6 pkt 1 i 2:

a) ustala się zachowanie historycznych: formy, detalu, materiałów i kolorystyki,

b) dopuszcza się prace remontowe, przy czym w przypadku wymiany elementów ustala się stosowanie wyrobów budowlanych zgodnych ze stanem pierwotnym;

6) dla strefy ochrony konserwatorskiej założenia pałacowo-ogrodowego w Wilanowie 1KZ-RZ/2 obowiązuje § 7 ust. 9;

7) dla strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego KZ-K obowiązuje § 7 ust. 14.

6. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8 ust. 2.

7. Wskazuje się na rysunku planu granice obszaru, obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego, o którym mowa w § 10 pkt 3.

8. Wskazuje się na rysunku planu rejon występowania pierwszego zwierciadła wód gruntowych na głębokości płytszej niż 2 m pod poziomem terenu.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę terenu od drogi 6.KD-D ul. S. Cendrowskiego lub od ciągu pieszo-jezdnego

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia 08 -07- 2024

B7.KPJ;

2) w zakresie parkowania obowiązuje § 13 ust. 4 pkt 3.

§ 33. Dla terenu oznaczonego symbolem B5.ZPp-UK ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – zieleń urządzona – park publiczny i usługi kultury związane z funkcjonowaniem Muzeum Pałacu Króla Jana III w Wilanowie w szczególności w zakresie muzealnictwa, wystawiennictwa.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się intensywność zabudowy:
   a) minimalną – 0,04,
   b) maksymalną – 0,2, w tym dla części nadziemnej – 0,15;
2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 95%;
3) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w procentach – 7%;
4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 6 m, przy czym dla istniejących budynków przy ul. S. Kostki Potockiego 19 – 10 m i przy ul. S. Kostki Potockiego 23 – 12 m;
5) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 5500 m^2;
7) ustala się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych – do 45°;
8) dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi – Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody „Morysin", przebudowę istniejącej zabudowy oraz budowę nowej zabudowy o charakterze architektury ogrodowej, przeznaczonej na funkcję komunikacyjną (schody, ścieżki, mostki);
9) wskazuje się na rysunku planu powiązania piesze;
10) dopuszcza się punkt widokowy z kierunkiem ekspozycji wg ujęcia z obrazu Canaletta, zgodnie z rysunkiem planu, w formie zaznaczenia w nawierzchni, dla którego dopuszcza się kształtowanie zieleni zlokalizowanej od strony kierunku ekspozycji, w sposób umożliwiający obserwację Pałacu Wilanowskiego i jego otoczenia wg ujęć jak na obrazach Bernarda Belotta, zwanego Canaletto;
11) teren znajduje się w strefie sanitarnej od cmentarza w odległości 500 m, w której obowiązują przepisy odrębne, zgodnie z § 12 pkt 2.

3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 5 ust. 5 pkt 1.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) teren znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, o którym mowa w § 6 ust. 1 pkt 1;
2) wskazuje się na rysunku planu strefę A otuliny rezerwatu przyrody „Morysin", o której mowa w § 6 ust. 1 pkt 2;
3) wskazuje się na rysunku planu drzewo – pomnik przyrody wraz ze strefą ochronną, o którym mowa w § 6 ust. 1 pkt 3;

Opinię Komisji m.st. Warszawy z dnia 08-07-2024

4) dla Systemu Przyrodniczego Warszawy SPW wraz z korytarzem wymiany powietrza obowiązuje § 6 ust. 1 pkt 4;
5) dla rejonu lokalizacji rzędu drzew obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 1;
6) w zakresie ochrony akustycznej obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 5.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) teren znajduje się w granicach pomnika historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem", o którym mowa w § 7 ust. 1;
2) teren znajduje się w granicach Wilanowskiego Parku Kulturowego, o którym mowa w § 7 ust. 2;
3) wskazuje się na rysunku planu obiekty wpisane do rejestru zabytków R27 i R28, o których mowa w § 7 ust. 4 pkt 27 i 28;
4) dla obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków i objętego ochroną w planie E16, o którym mowa w § 7 ust. 5 pkt 16 obowiązuje § 7 ust. 8;
5) dla obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków i objętego ochroną w planie E17, o którym mowa w § 7 ust. 5 pkt 17:
   a) ustala się zachowanie,
   b) dopuszcza się przywrócenie historycznych elementów konstrukcji i wystroju architektonicznego;
6) dla ogrodzenia ujętego w gminnej ewidencji zabytków i objętego ochroną w planie E39, o którym mowa w § 7 ust. 6 pkt 1:
   a) ustala się zachowanie historycznych: formy, detalu, materiałów i kolorystyki,
   b) dopuszcza się prace remontowe, przy czym w przypadku wymiany elementów ustala się stosowanie wyrobów budowlanych zgodnych ze stanem pierwotnym;
7) dla strefy ochrony konserwatorskiej założenia pałacowo-ogrodowego w Wilanowie 1KZ-RZ/2 obowiązuje § 7 ust. 9;
8) dla strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego KZ-K obowiązuje § 7 ust. 14.

6. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8 ust. 2.

7. Wskazuje się na rysunku planu granice obszaru, obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego, o którym mowa w § 10 pkt 3.

8. Wskazuje się na rysunku planu rejon występowania pierwszego zwierciadła wód gruntowych na głębokości płytszej niż 2 m pod poziomem terenu.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę terenu od placu publicznego i ciągu pieszo-jezdnego B8.KPP-KPJ lub od ciągu pieszo-jezdnego B7.KPJ lub od ciągu pieszo-jezdnego B9.KPJ;
2) w zakresie parkowania obowiązuje § 13 ust. 4 pkt 3.

§ 34. Dla terenu oznaczonego symbolem B6.ZPp ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – zieleń urządzona – park publiczny.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 95%;

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia 08 -07- 2024

2) teren znajduje się w strefie sanitarnej od cmentarza w odległości 500 m, w której obowiązują przepisy odrębne, zgodnie z § 12 pkt 2;
3) wskazuje się na rysunku planu powiązania piesze;
4) wskazuje się na rysunku planu punkt widokowy w rejonie Potoku Służewieckiego.

3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 5 ust. 5 pkt 1.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) teren znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, o którym mowa w § 6 ust. 1 pkt 1;
2) wskazuje się na rysunku planu strefę A otuliny rezerwatu przyrody „Morysin", o której mowa w § 6 ust. 1 pkt 2;
3) dla Systemu Przyrodniczego Warszawy SPW wraz z korytarzem wymiany powietrza obowiązuje § 6 ust. 1 pkt 4;
4) w zakresie ochrony akustycznej obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 5.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) teren znajduje się w granicach Wilanowskiego Parku Kulturowego, o którym mowa w § 7 ust. 2;
2) dla ogrodzenia ujętego w gminnej ewidencji zabytków i objętego ochroną w planie E39, o którym mowa w § 7 ust. 6 pkt 1:
   a) ustala się zachowanie historycznych: formy, detalu, materiałów i kolorystyki,
   b) dopuszcza się prace remontowe, przy czym w przypadku wymiany elementów ustala się stosowanie wyrobów budowlanych zgodnych ze stanem pierwotnym;
3) dla strefy ochrony konserwatorskiej założenia pałacowo-ogrodowego w Wilanowie 1KZ-RZ/2 obowiązuje § 7 ust. 9;
4) dla strefy ochrony konserwatorskiej wybranych parametrów układu urbanistycznego Folwarku Wilanów KZ-C obowiązuje § 7 ust. 11;
5) dla strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego KZ-K obowiązuje § 7 ust. 14.

6. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8 ust. 2.

7. Wskazuje się na rysunku planu granice obszaru, obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego, o którym mowa w § 10 pkt 3.

8. Wskazuje się na rysunku planu rejon występowania pierwszego zwierciadła wód gruntowych na głębokości płytszej niż 2 m pod poziomem terenu.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej - ustala się obsługę terenu od ul. Przyczółkowej – drogi przylegającej do obszaru planu – poprzez jezdnię serwisową.

§ 35. Dla terenu oznaczonego symbolem B7.KPJ ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – ciąg pieszo-jezdny.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 8,4 m zgodnie z rysunkiem planu;
2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia 08-07-2024

3) ustala się rejon lokalizacji obiektu mostowego zgodnie z rysunkiem planu, o minimalnej szerokości 8 m, z uwzględnieniem ust. 5 pkt 3;
4) ustala się strefę nawierzchni wymagającej szczególnego opracowania zgodnie z rysunkiem planu, w której:
   a) ustala się spójne zagospodarowanie przestrzeni m.in. poprzez stosowanie jednorodnych obiektów małej architektury, spójnych wzorów, materiałów i kolorystyki posadzki,
   b) ustala się kształtowanie nawierzchni oraz lokalizowanie obiektów małej architektury tak, aby układem i wzorem podkreślały istotne elementy zagospodarowania terenu takie jak: osie kompozycyjno-widokowe, zabytkowe ogrodzenia lub zabytkowe nawierzchnie objęte ochroną w planie,
   c) zakazuje się lokalizacji naziemnych miejsc do parkowania z wyjątkiem miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
5) ustala się osie kompozycyjno-widokowe zgodnie z rysunkiem planu, dla których:
   a) zakazuje się lokalizowania drzew, zieleni komponowanej oraz innych elementów przesłaniających widok w odległości mniejszej niż 3 m od osi po obu jej stronach,
   b) ustala się kształtowanie elementów zagospodarowania w sposób zachowujący i podkreślający powiązanie widokowe wzdłuż osi:
      - z ciągu pieszo-jezdnego B7.KPJ na główną bramę wjazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem E07,
      - z Al. Wilanowskiej poza obszarem planu na główną bramę wjazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem E07,
6) ustala się główną oś kompozycyjno-widokową – Oś Królewską, zgodnie z rysunkiem planu, dla której:
   a) zakazuje się lokalizowania drzew, zieleni komponowanej wyższej niż 1,5 m, obiektów małej architektury wyższych niż 1,5 m oraz innych elementów przesłaniających widok, w odległości mniejszej niż 5 m od osi po obu jej stronach,
   b) ustala się kształtowanie pozostałych niewymienionych powyżej elementów zagospodarowania w sposób zachowujący i podkreślający powiązanie widokowe wzdłuż osi między ul. Oś Królewska poza obszarem planu a Pałacem Wilanowskim;

3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 5 ust. 5 pkt 1.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) wskazuje się na rysunku planu granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, o którym mowa w § 6 ust. 1 pkt 1;
2) wskazuje się na rysunku planu strefę A otuliny rezerwatu przyrody „Morysin", o której mowa w § 6 ust. 1 pkt 2;
3) wskazuje się na rysunku planu strefę ochronną dla drzewa – pomnika przyrody zlokalizowanego na terenie B5.ZPp-UK, o którym mowa w § 6 ust. 1 pkt 3;
4) dla Systemu Przyrodniczego Warszawy SPW wraz z korytarzem wymiany powietrza obowiązuje § 6 ust. 1 pkt 4.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) teren znajduje się w granicach pomnika historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia 08 -07- 2024

Traktem Królewskim i Wilanowem", o którym mowa w § 7 ust. 1;

2) teren znajduje się w granicach Wilanowskiego Parku Kulturowego, o którym mowa w § 7 ust. 2;

3) dla obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków i objętego ochroną w planie E37, o którym mowa w § 7 ust. 5 pkt 37:

   a) ustala się zachowanie historycznych: formy, detalu, materiałów i kolorystyki,

   b) dopuszcza się prace remontowe, przy czym w przypadku wymiany elementów ustala się stosowanie wyrobów budowlanych zgodnych ze stanem pierwotnym;

4) dla ogrodzenia ujętego w gminnej ewidencji zabytków i objętego ochroną w planie E39, o którym mowa w § 7 ust. 6 pkt 1:

   a) ustala się zachowanie historycznych: formy, detalu, materiałów i kolorystyki,

   b) dopuszcza się prace remontowe, przy czym w przypadku wymiany elementów ustala się stosowanie wyrobów budowlanych zgodnych ze stanem pierwotnym;

5) dla nawierzchni ujętej w gminnej ewidencji zabytków i objętej ochroną w planie E42, o której mowa w § 7 ust. 7 pkt 1:

   a) ustala się zachowanie i wyeksponowanie w nawierzchni ciągu,

   b) dopuszcza się prace remontowe, przy czym w przypadku jej wymiany nakazuje się zastąpienie nawierzchnią z modułów o takich samych gabarytach i z materiałów zgodnych ze stanem pierwotnym;

6) dla strefy ochrony konserwatorskiej założenia pałacowo-ogrodowego w Wilanowie 1KZ-RZ/2 obowiązuje § 7 ust. 9;

7) dla strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego KZ-K obowiązuje § 7 ust. 14.

6. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8 ust. 2 z zastrzeżeniem § 35 ust. 5 pkt 5.

7. Wskazuje się na rysunku planu granice obszaru, obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego, o którym mowa w § 10 pkt 3.

8. Wskazuje się na rysunku planu rejon występowania pierwszego zwierciadła wód gruntowych na głębokości płytszej niż 2 m pod poziomem terenu.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się obsługę terenu od placu publicznego i ciągu pieszo-jezdnego A4.KPP-KPJ lub od placu publicznego i ciągu pieszo-jezdnego B8.KPP-KPJ lub od ul. Przyczółkowej – drogi przylegającej do obszaru planu.

§ 36. Dla terenu oznaczonego symbolem B8.KPP-KPJ ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – plac publiczny i ciąg pieszo-jezdny.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 65%;

2) ustala się strefę nawierzchni wymagającej szczególnego opracowania zgodnie z rysunkiem planu, w której:

   a) ustala się spójne zagospodarowanie wraz ze strefami nawierzchni wymagającej szczególnego opracowania wyznaczonymi na terenach B7.KPJ i B9.KPJ m.in. poprzez

Wydano opinię Skarbnika m.st. Warszawy z dnia 03-07-2024

stosowanie jednorodnych obiektów małej architektury, spójnych wzorów, materiałów i kolorystyki posadzki,

b) ustala się kształtowanie nawierzchni oraz lokalizowanie obiektów małej architektury tak, aby układem i wzorem podkreślały istotne elementy zagospodarowania terenu takie jak: zabytkowe budynki lub ogrodzenia ujęte w gminnej ewidencji zabytków i objęte ochroną w planie,

c) zakazuje się lokalizacji naziemnych miejsc do parkowania z wyjątkiem miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 5 ust. 5 pkt 1.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) wskazuje się na rysunku planu granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, o którym mowa w § 6 ust. 1 pkt 1;
2) wskazuje się na rysunku planu strefę A otuliny rezerwatu przyrody „Morysin", o której mowa w § 6 ust. 1 pkt 2;
3) dla Systemu Przyrodniczego Warszawy SPW wraz z korytarzem wymiany powietrza obowiązuje § 6 ust. 1 pkt 4;
4) dla strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 3.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) teren znajduje się w granicach pomnika historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem", o którym mowa w § 7 ust. 1;
2) teren znajduje się w granicach Wilanowskiego Parku Kulturowego, o którym mowa w § 7 ust. 2;
3) dla strefy ochrony konserwatorskiej założenia pałacowo-ogrodowego w Wilanowie 1KZ-RZ/2 obowiązuje § 7 ust. 9;
4) dla strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego KZ-K obowiązuje § 7 ust. 14.

6. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8 ust. 2.

7. Wskazuje się na rysunku planu granice obszaru, obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego, o którym mowa w § 10 pkt 3.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się obsługę terenu od ciągu pieszo-jezdnego B7.KPJ lub od ciągu pieszo-jezdnego B9.KPJ.

§ 37. Dla terenu oznaczonego symbolem B9.KPJ ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – ciąg pieszo-jezdny.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 8,8 m zgodnie z rysunkiem planu;
2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
3) ustala się rejon lokalizacji obiektu mostowego zgodnie z rysunkiem planu, o minimalnej szerokości 8 m, z uwzględnieniem ust. 5 pkt 3;
4) ustala się strefę nawierzchni wymagającej szczególnego opracowania zgodnie z rysunkiem

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia 08-07-2024

planu, w której:

a) ustala się spójne zagospodarowanie przestrzeni m.in. poprzez stosowanie jednorodnych obiektów małej architektury, spójnych wzorów, materiałów i kolorystyki posadzki,

b) ustala się kształtowanie nawierzchni oraz lokalizowanie obiektów małej architektury tak, aby układem i wzorem podkreślały istotne elementy zagospodarowania terenu takie jak zabytkowe ogrodzenia,

c) zakazuje się lokalizacji naziemnych miejsc do parkowania z wyjątkiem miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 5 ust. 5 pkt 1.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) wskazuje się na rysunku planu granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, o którym mowa w § 6 ust. 1 pkt 1;

2) wskazuje się na rysunku planu strefy A i E otuliny rezerwatu przyrody „Morysin", o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 2;

3) dla Systemu Przyrodniczego Warszawy SPW wraz z korytarzem wymiany powietrza obowiązuje § 6 ust. 1 pkt 4.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) teren znajduje się w granicach pomnika historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem", o którym mowa w § 7 ust. 1;

2) teren znajduje się w granicach Wilanowskiego Parku Kulturowego, o którym mowa w § 7 ust. 2;

3) dla obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków i objętego ochroną w planie E28, o którym mowa w § 7 ust. 5 pkt 28:

a) ustala się zachowanie historycznych: formy, detalu, materiałów i kolorystyki,

b) dopuszcza się prace remontowe, przy czym w przypadku wymiany elementów ustala się stosowanie wyrobów budowlanych zgodnych ze stanem pierwotnym;

4) dla strefy ochrony konserwatorskiej założenia pałacowo-ogrodowego w Wilanowie 1KZ-RZ/2 obowiązuje § 7 ust. 9;

5) dla strefy ochrony konserwatorskiej wybranych parametrów układu urbanistycznego Folwarku Wilanów KZ-C obowiązuje § 7 ust. 11;

6) dla strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego KZ-K obowiązuje § 7 ust. 14.

6. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8 ust. 2.

7. Wskazuje się na rysunku planu granice obszaru, obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego, o którym mowa w § 10 pkt 3.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się obsługę terenu od drogi 2.2.KD-D ul. S. Kostki Potockiego lub od placu publicznego i ciągu pieszo-jezdnego B8.KPP-KPJ.

§ 38. Dla terenu oznaczonego symbolem B10.WS ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – wody powierzchniowe.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 95%.

Wydano opinię
Biuro Prawne m.st. Warszawy
z dnia 03 -07- 2024

3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 5 ust. 5 pkt 3.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) teren znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, o którym mowa w § 6 ust. 1 pkt 1;
2) wskazuje się na rysunku planu strefę A otuliny rezerwatu przyrody „Morysin", o której mowa w § 6 ust. 1 pkt 2;
3) dla Systemu Przyrodniczego Warszawy SPW wraz z korytarzem wymiany powietrza obowiązuje § 6 ust. 1 pkt 4.

5. W zakresie ochrony wód powierzchniowych obowiązuje § 6 ust. 4 pkt 1-7.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) teren znajduje się w granicach pomnika historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem", o którym mowa w § 7 ust. 1;
2) teren znajduje się w granicach Wilanowskiego Parku Kulturowego, o którym mowa w § 7 ust. 2;
3) dla strefy ochrony konserwatorskiej założenia pałacowo-ogrodowego w Wilanowie 1KZ-RZ/2 obowiązuje § 7 ust. 9;
4) dla strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego KZ-K obowiązuje § 7 ust. 14.

7. Wskazuje się na rysunku planu granice obszaru, obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego, o którym mowa w § 10 pkt 3.

§ 39. Dla terenu oznaczonego symbolem B11.WS ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – wody powierzchniowe.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 95%;
2) wskazuje się na rysunku planu rejony lokalizacji obiektów mostowych, w których dopuszcza się realizację mostów pieszych lub kładek pieszych, stanowiących elementy wskazanych na rysunku planu powiązań pieszych.

3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 5 ust. 5 pkt 3.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) teren znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, o którym mowa w § 6 ust. 1 pkt 1;
2) wskazuje się na rysunku planu strefy A i E otuliny rezerwatu przyrody „Morysin", o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 2;
3) wskazuje się na rysunku planu strefę ochronną dla drzewa – pomnika przyrody zlokalizowanego na terenie B5.ZPp-UK, o którym mowa w § 6 ust. 1 pkt 3;
4) dla Systemu Przyrodniczego Warszawy SPW wraz z korytarzem wymiany powietrza obowiązuje § 6 ust. 1 pkt 4.

5. W zakresie ochrony wód powierzchniowych obowiązuje § 6 ust. 4 pkt 1-7.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) teren znajduje się w granicach pomnika historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia 08-07-2024

Traktem Królewskim i Wilanowem", o którym mowa w § 7 ust. 1;

2) teren znajduje się w granicach Wilanowskiego Parku Kulturowego, o którym mowa w § 7 ust. 2;
3) dla strefy ochrony konserwatorskiej założenia pałacowo-ogrodowego w Wilanowie 1KZ-RZ/2 obowiązuje § 7 ust. 9;
4) dla strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego KZ-K obowiązuje § 7 ust. 14.

7. Wskazuje się na rysunku planu granice obszaru, obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego, o którym mowa w § 10 pkt 3.

§ 40. Dla terenu oznaczonego symbolem B12.WS ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – wody powierzchniowe.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 95%;
2) wskazuje się na rysunku planu rejon lokalizacji obiektu mostowego, w którym dopuszcza się realizację mostu pieszego lub kładki pieszej, stanowiących element wskazanych na rysunku planu powiązań pieszych.

3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 5 ust. 5 pkt 3.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) teren znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, o którym mowa w § 6 ust. 1 pkt 1;
2) wskazuje się na rysunku planu strefę A otuliny rezerwatu przyrody „Morysin", o której mowa w § 6 ust. 1 pkt 2;
3) wskazuje się na rysunku planu strefy ochronne dla drzew – pomników przyrody zlokalizowanych na terenach B3.ZPp-UK i B14.ZPp-UK, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 3;
4) dla Systemu Przyrodniczego Warszawy SPW wraz z korytarzem wymiany powietrza obowiązuje § 6 ust. 1 pkt 4.

5. W zakresie ochrony wód powierzchniowych obowiązuje § 6 ust. 4 pkt 1-7.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) teren znajduje się w granicach pomnika historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem", o którym mowa w § 7 ust. 1;
2) teren znajduje się w granicach Wilanowskiego Parku Kulturowego, o którym mowa w § 7 ust. 2;
3) dla strefy ochrony konserwatorskiej założenia pałacowo-ogrodowego w Wilanowie 1KZ-RZ/2 obowiązuje § 7 ust. 9;
4) dla strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego KZ-K obowiązuje § 7 ust. 14.

7. Wskazuje się na rysunku planu granice:

1) obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat), o którym mowa w § 10 pkt 1 lit. b;
2) obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat) lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia

Wyciąg zgodny
Sekretarza m.st. Warszawy
z dnia 03-07-2024

ekstremalnego, o którym mowa w § 10 pkt 2;

3) obszaru, obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego, o którym mowa w § 10 pkt 3.

§ 41. Dla terenu oznaczonego symbolem B13.WS ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – wody powierzchniowe.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 95%.

3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 5 ust. 5 pkt 3.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) teren znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, o którym mowa w § 6 ust. 1 pkt 1;

2) wskazuje się na rysunku planu strefę A otuliny rezerwatu przyrody „Morysin", o której mowa w § 6 ust. 1 pkt 2;

3) dla Systemu Przyrodniczego Warszawy SPW wraz z korytarzem wymiany powietrza obowiązuje § 6 ust. 1 pkt 4.

5. W zakresie ochrony wód powierzchniowych obowiązuje § 6 ust. 4 pkt 1-7.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) teren znajduje się w granicach pomnika historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem", o którym mowa w § 7 ust. 1;

2) teren znajduje się w granicach Wilanowskiego Parku Kulturowego, o którym mowa w § 7 ust. 2;

3) dla strefy ochrony konserwatorskiej założenia pałacowo-ogrodowego w Wilanowie 1KZ-RZ/2 obowiązuje § 7 ust. 9;

4) dla strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego KZ-K obowiązuje § 7 ust. 14.

7. Wskazuje się na rysunku planu granice:

1) obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat) lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego, o którym mowa w § 10 pkt 2;

2) obszaru, obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego, o którym mowa w § 10 pkt 3.

§ 42. Dla terenu oznaczonego symbolem B14.ZPp-UK ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – zieleń urządzona – park publiczny i usługi kultury związane z funkcjonowaniem Muzeum Pałacu Króla Jana III w Wilanowie w szczególności w zakresie muzealnictwa, wystawiennictwa.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalną – 0,04,

b) maksymalną – 0,07, w tym dla części nadziemnej – 0,05;

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia 03 -07- 2024

2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 90%;
3) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w procentach – 3%;
4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 7,5 m;
5) ustala się obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 17000 m^2;
7) wskazuje się na rysunku planu powiązania piesze;
8) dopuszcza się realizację elementów jednej z przystani wodnych, o których mowa w § 44 ust. 2 pkt 9.

3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 5 ust. 5 pkt 1.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) wskazuje się na rysunku planu granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, o którym mowa w § 6 ust. 1 pkt 1;
2) wskazuje się na rysunku planu strefy A i E otuliny rezerwatu przyrody „Morysin", o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 2;
3) wskazuje się na rysunku planu drzewa – pomniki przyrody wraz ze strefami ochronnymi, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 3;
4) dla Systemu Przyrodniczego Warszawy SPW wraz z korytarzem wymiany powietrza obowiązuje § 6 ust. 1 pkt 4;
5) w zakresie ochrony akustycznej obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 5.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) teren znajduje się w granicach Wilanowskiego Parku Kulturowego, o którym mowa w § 7 ust. 2;
2) dla obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków i objętego ochroną w planie E32, o którym mowa w § 7 ust. 5 pkt 32 obowiązuje § 7 ust. 8;
3) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków i objętych ochroną w planie E33 i E34, o których mowa w § 7 ust. 5 pkt 33 i 34:
   a) zakazuje się nadbudowy i rozbudowy z zastrzeżeniem lit. b,
   b) dopuszcza się przywrócenie historycznych elementów konstrukcji i wystroju architektonicznego;
4) dla ogrodzenia ujętego w gminnej ewidencji zabytków i objętego ochroną w planie E39, o którym mowa w § 7 ust. 6 pkt 1:
   a) ustala się zachowanie historycznych: formy, detalu, materiałów i kolorystyki,
   b) dopuszcza się prace remontowe, przy czym w przypadku wymiany elementów ustala się stosowanie wyrobów budowlanych zgodnych ze stanem pierwotnym;
5) dla strefy ochrony konserwatorskiej założenia pałacowo-ogrodowego w Wilanowie 1KZ-RZ/2 obowiązuje § 7 ust. 9;
6) dla strefy ochrony konserwatorskiej wybranych parametrów układu urbanistycznego Folwarku Wilanów KZ-C obowiązuje § 7 ust. 11;
7) dla strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego KZ-K obowiązuje § 7 ust. 14.

6. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8 ust. 2.

Stanowisko opinią
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia 03-07-2024

7. Wskazuje się na rysunku planu granice:

1) obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat), o którym mowa w § 10 pkt 1 lit. b;
2) obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat) lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego, o którym mowa w § 10 pkt 2;
3) obszaru, obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego, o którym mowa w § 10 pkt 3.

8. Wskazuje się na rysunku planu rejon występowania pierwszego zwierciadła wód gruntowych na głębokości płytszej niż 2 m pod poziomem terenu.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej - ustala się obsługę terenu od drogi 2.2.KD-D ul. S. Kostki Potockiego lub od ciągu pieszo-jezdnego B9.KPJ.

§ 43. Dla terenu oznaczonego symbolem B15.ZPp ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – zieleń urządzona – park publiczny.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 95%;
2) wskazuje się na rysunku planu powiązanie piesze.

3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 5 ust. 5 pkt 1.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) teren znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, o którym mowa w § 6 ust. 1 pkt 1;
2) wskazuje się na rysunku planu strefę A otuliny rezerwatu przyrody „Morysin", o której mowa w § 6 ust. 1 pkt 2;
3) dla Systemu Przyrodniczego Warszawy SPW wraz z korytarzem wymiany powietrza obowiązuje § 6 ust. 1 pkt 4;
4) w zakresie ochrony akustycznej obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 5.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) teren znajduje się w granicach pomnika historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem", o którym mowa w § 7 ust. 1;
2) teren znajduje się w granicach Wilanowskiego Parku Kulturowego, o którym mowa w § 7 ust. 2;
3) dla strefy ochrony konserwatorskiej założenia pałacowo-ogrodowego w Wilanowie 1KZ-RZ/2 obowiązuje § 7 ust. 9;
4) dla strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego KZ-K obowiązuje § 7 ust. 14.

6. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8 ust. 2.

7. Wskazuje się na rysunku planu granice:

1) obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat), o którym mowa w § 10 pkt 1 lit. b;
2) obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz

Wydano opinię
Skarbnika m. st. Warszawy
z dnia 03-07-2024

na 500 lat) lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego, o którym mowa w § 10 pkt 2;

3) obszaru, obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego, o którym mowa w § 10 pkt 3.

8. Wskazuje się na rysunku planu rejon występowania pierwszego zwierciadła wód gruntowych na głębokości płytszej niż 2 m pod poziomem terenu.

§ 44. Dla terenu oznaczonego symbolem B16.WS ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – wody powierzchniowe.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 95%;
2) ustala się rejon lokalizacji obiektu mostowego – zabytkowego mostu rzymskiego – zgodnie z rysunkiem planu;
3) wskazuje się na rysunku planu rejony lokalizacji obiektów mostowych, w których dopuszcza się realizację mostów pieszych lub kładek pieszych, stanowiących elementy wskazanych na rysunku planu powiązań pieszych;
4) ustala się główną oś kompozycyjno-widokową – Oś Królewską, zgodnie z rysunkiem planu, dla której ustala się kształtowanie elementów zagospodarowania w sposób zachowujący i podkreślający powiązanie widokowe wzdłuż osi między Pałacem Wilanowskim na terenie B3.ZPp-UK oznaczonym na rysunku planu symbolem R38, a bramą neogotycką na terenie D10.ZPu(US) oznaczoną na rysunku planu symbolem R11;
5) ustala się oś kompozycyjno-widokową zgodnie z rysunkiem planu, dla której ustala się kształtowanie elementów zagospodarowania w sposób zachowujący i podkreślający powiązanie widokowe wzdłuż osi między mostem rzymskim na terenie B16.WS oznaczonym na rysunku planu symbolem E36, a pomnikiem Bitwy Raszyńskiej na terenie B17.ZPp;
6) ustala się rejon kształtowania korytarza widokowego i rejon otwarcia widokowego, zgodnie z rysunkiem planu, w których zakazuje się lokalizowania roślinności wyższej niż 1,5 m, obiektów małej architektury wyższych niż 1,5 m oraz innych elementów przesłaniających widok;
7) wskazuje się na rysunku planu rejon lokalizacji zastawki wodnej;
8) dopuszcza się realizację ścieżek edukacyjnych, rekreacyjnych lub sensorycznych wraz z punktami obserwacyjnymi, przy zastosowaniu rozwiązań zapewniających utrzymanie stosunków gruntowo-wodnych terenu, takich jak w szczególności prowadzenie ścieżek po drewnianych pomostach;
9) we wskazanych na rysunku planu rejonach lokalizacji przystani wodnych dopuszcza się realizację pomostów z miejscami postojowymi dla sprzętu pływającego.

3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 5 ust. 5 pkt 3.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) teren znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, o którym mowa w § 6 ust. 1 pkt 1;
2) wskazuje się na rysunku planu granice rezerwatu przyrody „Morysin" oraz strefy A otuliny

Wydana opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia 03-07-2024

rezerwatu przyrody „Morysin", o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 2;

3) wskazuje się na rysunku planu strefy ochronne dla drzew – pomników przyrody zlokalizowanych na terenach B3.ZPp-UK i D5.ZLh, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 3;
4) dla Systemu Przyrodniczego Warszawy SPW wraz z korytarzem wymiany powietrza obowiązuje § 6 ust. 1 pkt 4.

5. W zakresie ochrony wód powierzchniowych obowiązuje § 6 ust. 4 pkt 1-7.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) teren znajduje się w granicach pomnika historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem", o którym mowa w § 7 ust. 1;
2) teren znajduje się w granicach Wilanowskiego Parku Kulturowego, o którym mowa w § 7 ust. 2;
3) dla obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków i objętego ochroną w planie E36, o którym mowa w § 7 ust. 5 pkt 36:
   a) ustala się zachowanie historycznych: formy, detalu, materiałów i kolorystyki,
   b) dopuszcza się prace remontowe, przy czym w przypadku wymiany elementów ustala się stosowanie wyrobów budowlanych zgodnych ze stanem pierwotnym;
4) dla strefy ochrony konserwatorskiej założenia pałacowo-ogrodowego w Wilanowie 1KZ-RZ/2 obowiązuje § 7 ust. 9;
5) dla strefy ochrony konserwatorskiej parku w Morysinie 2KZ-RZ/2 obowiązuje § 7 ust. 10;
6) dla strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego KZ-K obowiązuje § 7 ust. 14.

7. Wskazuje się na rysunku planu granice:

1) obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat), o którym mowa w § 10 pkt 1 lit. a;
2) obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat), o którym mowa w § 10 pkt 1 lit. b;
3) obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat) lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego, o którym mowa w § 10 pkt 2;
4) obszaru, obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego, o którym mowa w § 10 pkt 3.

§ 45. Dla terenu oznaczonego symbolem B17.ZPp ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – zieleń urządzona – park publiczny.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 95%;
2) wskazuje się na rysunku planu powiązania piesze;
3) ustala się rejon lokalizacji akcentu przestrzennego, o którym mowa w § 7 ust. 15 pkt 9;
4) ustala się osie kompozycyjno-widokowe zgodnie z rysunkiem planu, dla których ustala się kształtowanie elementów zagospodarowania w sposób zachowujący i podkreślający powiązania widokowe wzdłuż osi:

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia 03 -07- 2024

a) między mostem rzymskim na terenie B16.WS oznaczonym na rysunku planu symbolem E36, a altaną chińską na terenie B3.ZPp-UK oznaczoną na rysunku planu symbolem E11,
b) między mostem rzymskim na terenie B16.WS oznaczonym na rysunku planu symbolem E36, a pomnikiem Bitwy Raszyńskiej na terenie B17.ZPp;

3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 5 ust. 5 pkt 1.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) teren znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, o którym mowa w § 6 ust. 1 pkt 1;
2) teren znajduje się w granicach rezerwatu przyrody „Morysin", o którym mowa w § 6 ust. 1 pkt 2;
3) dla Systemu Przyrodniczego Warszawy SPW wraz z korytarzem wymiany powietrza obowiązuje § 6 ust. 1 pkt 4;
4) w zakresie ochrony akustycznej obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 5.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) teren znajduje się w granicach pomnika historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem", o którym mowa w § 7 ust. 1;
2) teren znajduje się w granicach Wilanowskiego Parku Kulturowego, o którym mowa w § 7 ust. 2;
3) dla obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków i objętego ochroną w planie E36, o którym mowa w § 7 ust. 5 pkt 36:
   a) ustala się zachowanie historycznych: formy, detalu, materiałów,
   b) dopuszcza się prace remontowe, przy czym w przypadku wymiany elementów ustala się stosowanie wyrobów budowlanych zgodnych ze stanem pierwotnym;
4) ustala się strefy ekspozycji i ochrony obiektów zabytkowych – istniejącego akcentu przestrzennego – pomnika Bitwy Raszyńskiej i obiektu objętego ochroną w planie E36, zgodnie z rysunkiem planu, w których ustala się utrzymanie roślinności niezagrażającej tym obiektom oraz utrzymanie pasa pozbawionego drzew i krzewów w odległości 5 m od tych obiektów;
5) dla strefy ochrony konserwatorskiej założenia pałacowo-ogrodowego w Wilanowie 1KZ-RZ/2 obowiązuje § 7 ust. 9;
6) dla strefy ochrony konserwatorskiej parku w Morysinie 2KZ-RZ/2 obowiązuje § 7 ust. 10;
7) dla strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego KZ-K obowiązuje § 7 ust. 14.

6. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8 ust. 2.

7. Wskazuje się na rysunku planu granice:

1) obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat), o którym mowa w § 10 pkt 1 lit. b;
2) obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat) lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego, o którym mowa w § 10 pkt 2;
3) obszaru, obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego, o którym mowa w § 10 pkt 3.

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia 03-07-2024

8. Wskazuje się na rysunku planu rejon występowania pierwszego zwierciadła wód gruntowych na głębokości płytszej niż 2 m pod poziomem terenu.

§ 46. Dla terenu oznaczonego symbolem C1.U/MN ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – usługi lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się intensywność zabudowy:
   a) minimalną – 0,4,
   b) maksymalną – 1,0, w tym dla części nadziemnej – 0,7;
2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
3) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w procentach – 35%;
4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 9 m, w tym maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne;
5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 600 m^2;
7) ustala się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych – od 35° do 45°;
8) wskazuje się na rysunku planu powiązanie piesze;
9) teren znajduje się w strefie sanitarnej od cmentarza w odległości 500 m, w której obowiązują przepisy odrębne, zgodnie z § 12 pkt 2.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) wskazuje się na rysunku planu strefę E otuliny rezerwatu przyrody „Morysin", o której mowa w § 6 ust. 1 pkt 2;
2) dla Systemu Przyrodniczego Warszawy SPW wraz z korytarzem wymiany powietrza obowiązuje § 6 ust. 1 pkt 4;
3) dla rejonu lokalizacji rzędu drzew obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 1;
4) dla strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 3.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) teren znajduje się w granicach Wilanowskiego Parku Kulturowego, o którym mowa w § 7 ust. 2;
2) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków i objętych ochroną w planie E18, E19 i E20, o których mowa w § 7 ust. 5 pkt 18, 19 i 20:
   a) dopuszcza się rozbudowę zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
   b) zakazuje się nadbudowy,
   c) zakazuje się zmiany geometrii dachu,
   d) dopuszcza się dostosowanie budynku do potrzeb zapewnienia dostępności osobom osób ze szczególnymi potrzebami;
3) dla strefy ochrony konserwatorskiej wybranych parametrów układu urbanistycznego Folwarku Wilanów KZ-C obowiązuje § 7 ust. 11;
4) dla strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego KZ-K obowiązuje § 7 ust. 14.

Wyciąg zgodny z oryginałem
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia 03 -07- 2024

5. Wskazuje się na rysunku planu granice obszaru, obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego, o którym mowa w § 10 pkt 3.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę terenu od drogi wewnętrznej C11.KDW;
2) dopuszcza się obsługę terenu od jezdni serwisowej zlokalizowanej w pasie drogowym ul. Przyczółkowej – drogi przylegającej do obszaru planu;
3) w zakresie parkowania obowiązuje § 13 ust. 4 pkt 3.

§ 47. Dla terenu oznaczonego symbolem C2.U/MN ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – usługi lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się intensywność zabudowy:
   a) minimalną – 0,4,
   b) maksymalną – 1,0, w tym dla części nadziemnej – 0,7;
2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
3) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w procentach – 35%;
4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 9 m, w tym maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne;
5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 500 m^2;
7) ustala się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych – od 35° do 45°.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) wskazuje się na rysunku planu strefę E otuliny rezerwatu przyrody „Morysin", o której mowa w § 6 ust. 1 pkt 2;
2) dla Systemu Przyrodniczego Warszawy SPW wraz z korytarzem wymiany powietrza obowiązuje § 6 ust. 1 pkt 4;
3) dla rejonów lokalizacji rzędów drzew obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 1;
4) w zakresie ochrony akustycznej obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 2.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) teren znajduje się w granicach Wilanowskiego Parku Kulturowego, o którym mowa w § 7 ust. 2;
2) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków i objętych ochroną w planie od E21 do E27, o których mowa w § 7 ust. 5 pkt 21 – 27:
   a) dopuszcza się rozbudowę zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
   b) zakazuje się nadbudowy,
   c) zakazuje się zmiany geometrii dachu,
   d) dopuszcza się dostosowanie budynku do potrzeb zapewnienia dostępności osobom osób ze szczególnymi potrzebami;
3) dla strefy ochrony konserwatorskiej wybranych parametrów układu urbanistycznego

m.st. Warszawy
03 -07- 2024

Folwarku Wilanów KZ-C obowiązuje § 7 ust. 11;

4) dla strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego KZ-K obowiązuje § 7 ust. 14.

5. Wskazuje się na rysunku planu granice obszaru, obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego, o którym mowa w § 10 pkt 3.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę terenu od drogi 7.KD-D ul. Przedatki lub od drogi wewnętrznej C11.KDW;
2) dopuszcza się obsługę terenu od jezdni serwisowej zlokalizowanej w pasie drogowym ul. Przyczółkowej – drogi przylegającej do obszaru planu;
3) w zakresie parkowania obowiązuje § 13 ust. 4 pkt 3.

§ 48. Dla terenu oznaczonego symbolem C3.UK(U) ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe – usługi kultury;
2) dopuszczalne – usługi spoza zakresu przeznaczenia podstawowego.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się intensywność zabudowy:
   a) minimalną – 0,1,
   b) maksymalną – 0,8, w tym dla części nadziemnej – 0,6;
2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 65%;
3) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w procentach – 25%;
4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 9 m, w tym maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, przy czym:
   a) dla istniejących budynków przy ul. S. Kostki Potockiego 7 i 11 – 12 m, w tym maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne,
   b) dla wiatraka zlokalizowanego w rejonie Potoku Służewieckiego zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy – 14 m, w tym maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne;
5) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 2000 m^2;
7) ustala się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych – od 20° do 40°;
8) ustala się strefę nawierzchni wymagającej szczególnego opracowania zgodnie z rysunkiem planu, w której:
   a) ustala się spójne zagospodarowanie przestrzeni m.in. poprzez stosowanie jednorodnych obiektów małej architektury, spójnych wzorów, materiałów i kolorystyki posadzki,
   b) ustala się kształtowanie nawierzchni w sposób podkreślający kompozycję zieleni, rozmieszczenie i formę obiektów małej architektury,
   c) ustala się lokalizowanie obiektów małej architektury tak, aby układem podkreślały istotne elementy zagospodarowania terenu takie jak: obiekty zabytkowe, oś kompozycyjno-widokową;

...ana opinię
...m.st. Warszawy
08-07-2024

9) ustala się oś kompozycyjno-widokową zgodnie z rysunkiem planu, dla której ustala się kształtowanie elementów zagospodarowania takich jak zieleń, obiekty małej architektury, nawierzchnie, lokalizowanych w odległości mniejszej niż 25 m po obu stronach osi, symetrycznie względem osi;
10) wskazuje się na rysunku planu powiązanie piesze.

3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 5 ust. 5 pkt 1.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) wskazuje się na rysunku planu strefę E otuliny rezerwatu przyrody „Morysin", o której mowa w § 6 ust. 1 pkt 2;
2) dla Systemu Przyrodniczego Warszawy SPW wraz z korytarzem wymiany powietrza obowiązuje § 6 ust. 1 pkt 4;
3) dla stref zieleni obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 3;
4) w zakresie ochrony akustycznej obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 4.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) teren znajduje się w granicach Wilanowskiego Parku Kulturowego, o którym mowa w § 7 ust. 2;
2) wskazuje się na rysunku planu obiekty wpisane do rejestru zabytków: R29 i R30, o których mowa w § 7 ust. 4 pkt 29 i 30;
3) wskazuje się na rysunku planu obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków E38;
4) dla ogrodzenia ujętego w gminnej ewidencji zabytków i objętego ochroną w planie E39, o którym mowa w § 7 ust. 6 pkt 1:
   a) ustala się zachowanie historycznych: formy, detalu, materiałów i kolorystyki,
   b) dopuszcza się prace remontowe, przy czym w przypadku wymiany elementów ustala się stosowanie wyrobów budowlanych zgodnych ze stanem pierwotnym;
5) dla strefy ochrony konserwatorskiej wybranych parametrów układu urbanistycznego Folwarku Wilanów KZ-C obowiązuje § 7 ust. 11;
6) dla strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego KZ-K obowiązuje § 7 ust. 14.

6. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8 ust. 2.

7. Wskazuje się na rysunku planu granice obszaru, obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego, o którym mowa w § 10 pkt 3.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę terenu od drogi 2.2.KD-D ul. S. Kostki Potockiego lub od ciągu pieszo-jezdnego B9.KPJ lub od drogi wewnętrznej C11.KDW;
2) w zakresie parkowania obowiązuje § 13 ust. 4 pkt 3.

§ 49. Dla terenu oznaczonego symbolem C4.MW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się intensywność zabudowy:
   a) minimalną – 0,1,

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia 08-07-2024

b) maksymalną – 1,4, w tym dla części nadziemnej – 1,1;

2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;

3) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w procentach – 29%;

4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 14 m, przy czym:

a) dla istniejącego budynku przy ul. S. Kostki Potockiego 3 zgodnie ze stanem istniejącym i zakazuje się nadbudowy,

b) dla istniejącego budynku przy ul. S. Kostki Potockiego 5 dopuszcza się nadbudowę i maksymalnie cztery kondygnacje nadziemne;

5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1200 m^2;

7) ustala się dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) wskazuje się na rysunku planu strefę E otuliny rezerwatu przyrody „Morysin", o której mowa w § 6 ust. 1 pkt 2;

2) dla Systemu Przyrodniczego Warszawy SPW wraz z korytarzem wymiany powietrza obowiązuje § 6 ust. 1 pkt 4;

3) dla rejonu lokalizacji rzędu drzew obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 1;

4) dla strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 3;

5) w zakresie ochrony akustycznej obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 1.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) teren znajduje się w granicach Wilanowskiego Parku Kulturowego, o którym mowa w § 7 ust. 2;

2) dla strefy ochrony konserwatorskiej wybranych parametrów układu urbanistycznego Folwarku Wilanów KZ-C obowiązuje § 7 ust. 11;

3) dla strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego KZ-K obowiązuje § 7 ust. 14.

5. Wskazuje się na rysunku planu granice obszaru, obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego, o którym mowa w § 10 pkt 3.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę terenu od drogi 2.2.KD-D ul. S. Kostki Potockiego;

2) dopuszcza się obsługę terenu od drogi wewnętrznej C11.KDW poprzez teren C3.UK(U);

3) w zakresie parkowania obowiązuje § 13 ust. 4 pkt 3.

§ 50. Dla terenu oznaczonego symbolem C5.U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – usługi, w szczególności hotele.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalną – 0,1,

b) maksymalną – 1,2, w tym dla części nadziemnej – 0,8;

2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia 03-07-2024

3) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w procentach – 25%;
4) ustala się strefy maksymalnej wysokości zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w których ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
   a) w strefie nr 1 – 14 m, w tym maksymalnie cztery kondygnacje nadziemne,
   b) w strefie nr 2 – 12 m, w tym maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne,
   c) w strefie nr 3 – 9 m, w tym maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne;
5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 8200 m^2;
7) ustala się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych – od 20° do 40°, przy czym w strefie nr 1 maksymalnej wysokości zabudowy dopuszcza się dach płaski o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) wskazuje się na rysunku planu strefę E otuliny rezerwatu przyrody „Morysin", o której mowa w § 6 ust. 1 pkt 2;
2) dla Systemu Przyrodniczego Warszawy SPW wraz z korytarzem wymiany powietrza obowiązuje § 6 ust. 1 pkt 4;
3) dla rejonu lokalizacji rzędu drzew obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 1;
4) dla strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 3;
5) w zakresie ochrony akustycznej obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 4.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
1) teren znajduje się w granicach Wilanowskiego Parku Kulturowego, o którym mowa w § 7 ust. 2;
2) dla strefy ochrony konserwatorskiej wybranych parametrów układu urbanistycznego Folwarku Wilanów KZ-C obowiązuje § 7 ust. 11;
3) dla strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego KZ-K obowiązuje § 7 ust. 14.

5. Wskazuje się na rysunku planu granice obszaru, obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego, o którym mowa w § 10 pkt 3.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:
1) ustala się obsługę terenu od drogi 7.KD-D ul. Przedatki lub od drogi 2.2.KD-D ul. S. Kostki Potockiego lub od drogi wewnętrznej C11.KDW;
2) w zakresie parkowania obowiązuje § 13 ust. 4 pkt 3.

§ 51. Dla terenu oznaczonego symbolem C6.UP ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – usługi publiczne.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) ustala się intensywność zabudowy:
   a) minimalną – 0,4,
   b) maksymalną – 0,6, w tym dla części nadziemnej – 0,4;
2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia 03-07-2024

3) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w procentach – 17%;
4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12 m, w tym maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe;
5) ustala się obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1600 m^2;
7) ustala się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych – od 20° do 40°;
8) dopuszcza się zachowanie istniejącej przepompowni ścieków z prawem do remontu i bieżącej konserwacji.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) wskazuje się na rysunku planu strefę E otuliny rezerwatu przyrody „Morysin", o której mowa w § 6 ust. 1 pkt 2;
2) dla Systemu Przyrodniczego Warszawy SPW wraz z korytarzem wymiany powietrza obowiązuje § 6 ust. 1 pkt 4;
3) dla rejonów lokalizacji rzędów drzew obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 1;
4) w zakresie ochrony akustycznej obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 2.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
1) teren znajduje się w granicach Wilanowskiego Parku Kulturowego, o którym mowa w § 7 ust. 2;
2) dla obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków i objętego ochroną w planie od E29, o którym mowa w § 7 ust. 5 pkt 29:
   a) dopuszcza się nadbudowę i zmianę geometrii dachu wyłącznie na potrzebę przekształcenia poddasza w poddasze użytkowe,
   b) obowiązuje § 7 ust. 8 pkt 3-7;
3) dla strefy ochrony konserwatorskiej wybranych parametrów układu urbanistycznego Folwarku Wilanów KZ-C obowiązuje § 7 ust. 11;
4) dla strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego KZ-K obowiązuje § 7 ust. 14.

5. Wskazuje się na rysunku planu granice obszaru, obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego, o którym mowa w § 10 pkt 3.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:
1) ustala się obsługę terenu od drogi 7.KD-D ul. Przedatki lub od jezdni serwisowej zlokalizowanej w pasie drogowym ul. Przyczółkowej – drogi przylegającej do obszaru planu;
2) w zakresie parkowania obowiązuje § 13 ust. 4 pkt 3.

§ 52. Dla terenu oznaczonego symbolem C7.MW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) ustala się intensywność zabudowy:
   a) minimalną – 0,1,
   b) maksymalną – 1,3, w tym dla części nadziemnej – 1,0;

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia 03-07-2024

2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
3) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w procentach – 35%;
4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12 m, w tym maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne;
5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m^2;
7) ustala się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych – od 20° do 40°.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) wskazuje się na rysunku planu strefę E otuliny rezerwatu przyrody „Morysin", o której mowa w § 6 ust. 1 pkt 2;
2) dla Systemu Przyrodniczego Warszawy SPW wraz z korytarzem wymiany powietrza obowiązuje § 6 ust. 1 pkt 4;
3) w zakresie ochrony akustycznej obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 1.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
1) teren znajduje się w granicach Wilanowskiego Parku Kulturowego, o którym mowa w § 7 ust. 2;
2) dla strefy ochrony konserwatorskiej wybranych parametrów układu urbanistycznego Folwarku Wilanów KZ-C obowiązuje § 7 ust. 11;
3) dla strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego KZ-K obowiązuje § 7 ust. 14.

5. Wskazuje się na rysunku planu granice obszaru, obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego, o którym mowa w § 10 pkt 3.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:
1) ustala się obsługę terenu od drogi 7.KD-D ul. Przedatki;
2) w zakresie parkowania obowiązuje § 13 ust. 4 pkt 3.

§ 53. Dla terenu oznaczonego symbolem C8.MN/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługi.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) ustala się intensywność zabudowy:
   a) minimalną – 0,1,
   b) maksymalną – 1,6, w tym dla części nadziemnej – 1,2;
2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
3) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w procentach – 37%;
4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12 m, w tym maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne;
5) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 280 m^2;
7) ustala się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych – od 20° do 40°;

Wydano opinię Skarbnika m.st. Warszawy z dnia 21-07-2024

8) dopuszcza się zachowanie istniejącej stacji transformatorowej, z możliwością jej przebudowy.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) wskazuje się na rysunku planu strefę E otuliny rezerwatu przyrody „Morysin", o której mowa w § 6 ust. 1 pkt 2;
2) dla Systemu Przyrodniczego Warszawy SPW wraz z korytarzem wymiany powietrza obowiązuje § 6 ust. 1 pkt 4;
3) dla rejonu lokalizacji rzędu drzew obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 1;
4) w zakresie ochrony akustycznej obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 2.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) teren znajduje się w granicach Wilanowskiego Parku Kulturowego, o którym mowa w § 7 ust. 2;
2) dla obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków i objętego ochroną w planie E30, o którym mowa w § 7 ust. 5 pkt 30 obowiązuje § 7 ust. 8;
3) dla strefy ochrony konserwatorskiej wybranych parametrów układu urbanistycznego Folwarku Wilanów KZ-C obowiązuje § 7 ust. 11;
4) dla strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego KZ-K obowiązuje § 7 ust. 14.

5. Wskazuje się na rysunku planu granice obszaru, obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego, o którym mowa w § 10 pkt 3.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę terenu od drogi 7.KD-D ul. Przedatki lub od drogi 1.1.KD-Z ul. Z. Vogla lub od drogi 2.2.KD-D ul. S. Kostki Potockiego;
2) w zakresie parkowania obowiązuje § 13 ust. 4 pkt 3.

§ 54. Dla terenu oznaczonego symbolem C9.UK(U) ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe – usługi kultury;
2) dopuszczalne – usługi spoza zakresu przeznaczenia podstawowego.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się intensywność zabudowy:
   a) minimalną – 0,1,
   b) maksymalną – 0,6, w tym dla części nadziemnej – 0,4;
2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
3) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w procentach – 20%;
4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 6 m, w tym maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, przy czym dla istniejącego budynku dawnej holenderni zgodnie ze stanem istniejącym – 8 m, dla istniejącego budynku przy ul. S. Kostki Potockiego 6 zgodnie ze stanem istniejącym – 9 m i dla istniejącego budynku przy ul. S. Kostki Potockiego 6A zgodnie ze stanem istniejącym – 10 m;
5) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia 08-07-2024

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1400 m^2;
7) ustala się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych – od 25° do 45°;
8) ustala się strefę nawierzchni wymagającej szczególnego opracowania zgodnie z rysunkiem planu, w której:
   a) ustala się spójne zagospodarowanie przestrzeni m.in. poprzez stosowanie jednorodnych obiektów małej architektury, spójnych wzorów, materiałów i kolorystyki posadzki,
   b) ustala się kształtowanie nawierzchni w sposób podkreślający kompozycję zieleni, rozmieszczenie i formę obiektów małej architektury,
   c) ustala się lokalizowanie obiektów małej architektury tak, aby układem podkreślały istotne elementy zagospodarowania terenu takie jak: obiekty zabytkowe, osie kompozycyjno-widokowe;
9) ustala się osie kompozycyjno-widokowe zgodnie z rysunkiem planu, dla których ustala się kształtowanie elementów zagospodarowania takich jak zieleń, obiekty małej architektury, nawierzchnie, symetrycznie względem osi.

3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 5 ust. 5 pkt 1.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) wskazuje się na rysunku planu strefę E otuliny rezerwatu przyrody „Morysin", o której mowa w § 6 ust. 1 pkt 2;
2) dla Systemu Przyrodniczego Warszawy SPW wraz z korytarzem wymiany powietrza obowiązuje § 6 ust. 1 pkt 4;
3) dla rejonów lokalizacji rzędów drzew obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 1;
4) dla strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 3;
5) w zakresie ochrony akustycznej obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 4.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
1) teren znajduje się w granicach Wilanowskiego Parku Kulturowego, o którym mowa w § 7 ust. 2;
2) wskazuje się na rysunku planu obiekty wpisane do rejestru zabytków: R31 i R32, o których mowa w § 7 ust. 4 pkt 31 i 32;
3) dla obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków i objętego ochroną w planie E31, o którym mowa w § 7 ust. 5 pkt 31 obowiązuje § 7 ust. 8;
4) dla ogrodzenia ujętego w gminnej ewidencji zabytków i objętego ochroną w planie E41, o którym mowa w § 7 ust. 6 pkt 3:
   a) ustala się zachowanie historycznych: formy, detalu, materiałów i kolorystyki,
   b) dopuszcza się prace remontowe, przy czym w przypadku wymiany elementów ustala się stosowanie wyrobów budowlanych zgodnych ze stanem pierwotnym;
5) dla strefy ochrony konserwatorskiej wybranych parametrów układu urbanistycznego Folwarku Wilanów KZ-C obowiązuje § 7 ust. 11;
6) dla strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego KZ-K obowiązuje § 7 ust. 14.

6. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8 ust. 2.

7. Wskazuje się na rysunku planu granice obszaru, obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego, o którym mowa w § 10 pkt 3.

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia 08-07-2024

8. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę terenu od drogi 2.2.KD-D ul. S. Kostki Potockiego;
2) w zakresie parkowania obowiązuje § 13 ust. 4 pkt 3.

§ 55. Dla terenu oznaczonego symbolem C10.MW/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługi.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się intensywność zabudowy:
   a) minimalną – 0,2,
   b) maksymalną – 1,6, w tym dla części nadziemnej – 1,2;
2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
3) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w procentach – 38%;
4) dla zabudowy istniejącej niespełniającej ustaleń szczegółowych § 55 ust. 2 pkt 2 lub pkt 3 dopuszcza się jej zachowanie z prawem do przebudowy, remontu i bieżącej konserwacji, bez prawa do nadbudowy i rozbudowy;
5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12 m, w tym maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne;
6) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 2000 m^2;
8) ustala się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych – od 20° do 45°;
9) dopuszcza się zachowanie istniejącej stacji transformatorowej, z możliwością jej przebudowy;
10) wskazuje się na rysunku planu powiązanie piesze.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) wskazuje się na rysunku planu strefę E otuliny rezerwatu przyrody „Morysin", o której mowa w § 6 ust. 1 pkt 2;
2) dla Systemu Przyrodniczego Warszawy SPW wraz z korytarzem wymiany powietrza obowiązuje § 6 ust. 1 pkt 4;
3) dla strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 3;
4) w zakresie ochrony akustycznej obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 1.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) teren znajduje się w granicach Wilanowskiego Parku Kulturowego, o którym mowa w § 7 ust. 2;
2) wskazuje się na rysunku planu obiekty wpisane do rejestru zabytków: R33 i R34, o których mowa w § 7 ust. 4 pkt 33 i 34;
3) dla obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków i objętego ochroną w planie E35, o którym mowa w § 7 ust. 5 pkt 35 obowiązuje § 7 ust. 8;
4) dla strefy ochrony konserwatorskiej wybranych parametrów układu urbanistycznego Folwarku Wilanów KZ-C obowiązuje § 7 ust. 11;
5) dla strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego KZ-K obowiązuje § 7 ust. 14.

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia 08-07-2024

5. Wskazuje się na rysunku planu granice:

1) obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat) lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego, o którym mowa w § 10 pkt 2;
2) obszaru, obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego, o którym mowa w § 10 pkt 3.

6. Wskazuje się na rysunku planu rejon występowania pierwszego zwierciadła wód gruntowych na głębokości płytszej niż 2 m pod poziomem terenu.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę terenu od drogi 2.2.KD-D ul. S. Kostki Potockiego lub od ul. Z. Vogla – drogi przylegającej do obszaru planu;
2) w zakresie parkowania obowiązuje § 13 ust. 4 pkt 3.

§ 56. Dla terenu oznaczonego symbolem C11.KDW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 8 m zgodnie z rysunkiem planu;
2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) wskazuje się na rysunku planu strefę E otuliny rezerwatu przyrody „Morysin", o której mowa w § 6 ust. 1 pkt 2;
2) dla Systemu Przyrodniczego Warszawy SPW wraz z korytarzem wymiany powietrza obowiązuje § 6 ust. 1 pkt 4.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) teren znajduje się w granicach Wilanowskiego Parku Kulturowego, o którym mowa w § 7 ust. 2;
2) dla strefy ochrony konserwatorskiej wybranych parametrów układu urbanistycznego Folwarku Wilanów KZ-C obowiązuje § 7 ust. 11;
3) dla strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego KZ-K obowiązuje § 7 ust. 14.

5. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8 ust. 2.

6. Wskazuje się na rysunku planu granice obszaru, obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego, o którym mowa w § 10 pkt 3.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się obsługę terenu od drogi 7.KD-D ul. Przedatki lub od jezdni serwisowej zlokalizowanej w pasie drogowym ul. Przyczółkowej – drogi przylegającej do obszaru planu.

§ 57. Dla terenu oznaczonego symbolem D1.WS ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – wody powierzchniowe.

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia 08-07-2024

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 95%.

3. W zakresie ochrony wód powierzchniowych obowiązuje § 6 ust. 4 pkt 1-7.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) teren znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, o którym mowa w § 6 ust. 1 pkt 1;
2) wskazuje się na rysunku planu strefę A otuliny rezerwatu przyrody „Morysin", o której mowa w § 6 ust. 1 pkt 2;
3) dla Systemu Przyrodniczego Warszawy SPW wraz z korytarzem wymiany powietrza obowiązuje § 6 ust. 1 pkt 4.

5. Wskazuje się na rysunku planu granice:

1) obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat), o którym mowa w § 10 pkt 1 lit. b;
2) obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat) lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego, o którym mowa w § 10 pkt 2;
3) obszaru, obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego, o którym mowa w § 10 pkt 3.

§ 58. Dla terenu oznaczonego symbolem D2.ZPu ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – zieleń urządzona.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie pól uprawnych, łąk i pastwisk lub zagospodarowanie zielenią naturalną z wykorzystaniem gatunków rodzimych zgodnie z siedliskiem z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 4;
2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 95%;
3) ustala się, w północnej części terenu, powiązanie piesze z prowadzeniem komunikacji rowerowej zgodnie z rysunkiem planu, dla którego:
   a) ustala się minimalną szerokość 4 m,
   b) ustala się stosowanie nawierzchni mineralnych, żywiczno-mineralnych lub innych pozwalających na infiltrację wód opadowych i roztopowych do ziemi,
   c) ustala się realizację oświetlenia oraz miejsc służących odpoczynkowi,
   d) ustala się połączenie z ul. Glebową – drogą przylegającą do obszaru planu, za pomocą jednego z obiektów mostowych, o których mowa w § 68 ust. 2 pkt 2;
4) ustala się, w północnej części terenu, powiązanie piesze zgodnie z rysunkiem planu, dla którego:
   a) ustala się minimalną szerokość 2 m,
   b) ustala się stosowanie nawierzchni mineralnych, żywiczno-mineralnych lub innych pozwalających na infiltrację wód opadowych i roztopowych do ziemi;
5) wskazuje się na rysunku planu powiązanie piesze przebiegające wzdłuż wschodniej,

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia 11-07-2024

południowej i zachodniej linii rozgraniczającej terenu;

6) dopuszcza się realizację ścieżek edukacyjnych, rekreacyjnych lub sensorycznych wraz z punktami obserwacyjnymi, przy zastosowaniu rozwiązań zapewniających utrzymanie stosunków gruntowo-wodnych terenu, takich jak w szczególności: nawierzchnie ziemne lub kamienne pozwalające na infiltrację wód opadowych i roztopowych do ziemi, lub prowadzenie ścieżek po drewnianych pomostach;
7) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury takich jak altany, pergole;
8) wskazuje się na rysunku planu rejon lokalizacji urządzeń wodnych, o którym mowa w § 6 ust. 4 pkt 1 lit. b.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) teren znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, o którym mowa w § 6 ust. 1 pkt 1;
2) wskazuje się na rysunku planu strefę A otuliny rezerwatu przyrody „Morysin", o której mowa w § 6 ust. 1 pkt 2;
3) dla Systemu Przyrodniczego Warszawy SPW wraz z korytarzem wymiany powietrza obowiązuje § 6 ust. 1 pkt 4;
4) ustala się strefę siedlisk przyrodniczych zgodnie z rysunkiem planu, w której:
   a) ustala się renaturalizację siedlisk poprzez stosowanie rodzimych gatunków roślinności,
   b) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń;
5) w zakresie ochrony akustycznej obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 5.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) teren znajduje się w granicach Wilanowskiego Parku Kulturowego, o którym mowa w § 7 ust. 2;
2) dla strefy ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytku – zespołu parków Wilanów – Morysin KZ-E obowiązuje § 7 ust. 12;
3) dla strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego KZ-K obowiązuje § 7 ust. 14.

5. Wskazuje się na rysunku planu granice:

1) obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat), o którym mowa w § 10 pkt 1 lit. b;
2) obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat) lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego, o którym mowa w § 10 pkt 2;
3) obszaru, obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego, o którym mowa w § 10 pkt 3.

6. Wskazuje się na rysunku planu rejon występowania pierwszego zwierciadła wód gruntowych na głębokości płytszej niż 2 m pod poziomem terenu.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej - ustala się obsługę terenu od drogi 3.KD-D ul. Łuczniczej.

§ 59. Dla terenu oznaczonego symbolem D3.ZPp(US) ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe – zieleń urządzona – park publiczny;

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia 01-07-2024

2) dopuszczalne – usługi sportu i rekreacji.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 90%;
2) ustala się powiązanie piesze zgodnie z rysunkiem planu, dla którego:
   a) ustala się minimalną szerokość 2 m,
   b) ustala się stosowanie nawierzchni mineralnych, żywiczno-mineralnych lub innych pozwalających na infiltrację wód opadowych i roztopowych do ziemi,
   c) dopuszcza się realizację oświetlenia,
   d) dopuszcza się realizację miejsca wypoczynku;
3) dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi – Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody „Morysin", budowę nowej zabudowy o charakterze architektury ogrodowej, przeznaczonej m.in. na funkcję dekoracyjną (altany, pergole) oraz komunikacyjną (schody, ścieżki, mostki) oraz budowę nowych urządzeń związanych z placami zabaw dla dzieci;
4) dopuszcza się realizację niekubaturowych obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych w szczególności takich jak: boiska, bieżnie i inne urządzenia lekkoatletyczne, siłownie terenowe, place zabaw, place do gier terenowych typu „boule", ogrody dydaktyczne, polany piknikowe, dla których:
   a) nakazuje się dobór indywidualnych, spójnych stylistycznie materiałów z wykorzystaniem materiałów naturalnych takich jak drewno w kolorze naturalnym, kamień naturalny,
   b) nakazuje się stosowanie nawierzchni: trawiastych, mineralnych, żywiczno-mineralnych, piasku lub innych pozwalających na infiltrację wód opadowych i roztopowych do ziemi;
5) wskazuje się rejon lokalizacji urządzeń wodnych, o którym mowa w § 6 ust. 4 pkt 1 lit. b.

3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 5 ust. 4 pkt 3.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) teren znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, o którym mowa w § 6 ust. 1 pkt 1;
2) wskazuje się na rysunku planu strefę A otuliny rezerwatu przyrody „Morysin", o której mowa w § 6 ust. 1 pkt 2;
3) dla Systemu Przyrodniczego Warszawy SPW wraz z korytarzem wymiany powietrza obowiązuje § 6 ust. 1 pkt 4;
4) ustala się strefę siedlisk przyrodniczych zgodnie z rysunkiem planu, w której:
   a) ustala się renaturalizację siedlisk poprzez stosowanie rodzimych gatunków roślinności,
   b) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń;
5) w zakresie ochrony akustycznej obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 5.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) teren znajduje się w granicach Wilanowskiego Parku Kulturowego, o którym mowa w § 7 ust. 2;
2) dla strefy ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytku – zespołu parków Wilanów – Morysin KZ-E obowiązuje § 7 ust. 12;

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia 08-07-2024

3) dla strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego KZ-K obowiązuje § 7 ust. 14.

6. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8 ust. 2, z zastrzeżeniem § 59 ust. 2 pkt 2 lit. b.

7. Wskazuje się na rysunku planu granice:

1) obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat), o którym mowa w § 10 pkt 1 lit. b;
2) obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat) lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego, o którym mowa w § 10 pkt 2;
3) obszaru, obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego, o którym mowa w § 10 pkt 3.

8. Wskazuje się na rysunku planu rejon występowania pierwszego zwierciadła wód gruntowych na głębokości płytszej niż 2 m pod poziomem terenu.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę terenu od drogi 3.KD-D ul. Łuczniczej;
2) dopuszcza się obsługę terenu od ul. Łuczniczej przylegającej do obszaru planu.

§ 60. Dla terenu oznaczonego symbolem D3.1.ZPu(US) ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe – zieleń urządzona;
2) dopuszczalne – usługi sportu i rekreacji.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 90%;
2) dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi – Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody „Morysin", budowę nowej zabudowy o charakterze architektury ogrodowej, przeznaczonej m.in. na funkcję dekoracyjną (altany, pergole) oraz komunikacyjną (schody, ścieżki, mostki) oraz budowę nowych urządzeń związanych z placami zabaw dla dzieci;
3) dopuszcza się realizację niekubaturowych obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) teren znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, o którym mowa w § 6 ust. 1 pkt 1;
2) wskazuje się na rysunku planu strefy A i B otuliny rezerwatu przyrody „Morysin", o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 2;
3) dla Systemu Przyrodniczego Warszawy SPW wraz z korytarzem wymiany powietrza obowiązuje § 6 ust. 1 pkt 4;
4) ustala się strefę siedlisk przyrodniczych zgodnie z rysunkiem planu, w której:
   a) ustala się renaturalizację siedlisk poprzez stosowanie rodzimych gatunków roślinności,
   b) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń;

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia 18-07-2024

1) teren znajduje się w granicach Wilanowskiego Parku Kulturowego, o którym mowa w § 7 ust. 2;
2) dla strefy ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytku – zespołu parków Wilanów – Morysin KZ-E obowiązuje § 7 ust. 12;
3) dla strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego KZ-K obowiązuje § 7 ust. 14.

5. Wskazuje się na rysunku planu granice:
1) obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat) lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego, o którym mowa w § 10 pkt 2;
2) obszaru, obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego, o którym mowa w § 10 pkt 3.

6. Wskazuje się na rysunku planu rejon występowania pierwszego zwierciadła wód gruntowych na głębokości płytszej niż 2 m pod poziomem terenu.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się obsługę terenu od ul. Łuczniczej przylegającej do obszaru planu.

§ 61. Dla terenu oznaczonego symbolem D4.ZL ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – las.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – ustala się zagospodarowanie terenu lasu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) teren znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, o którym mowa w § 6 ust. 1 pkt 1;
2) wskazuje się na rysunku planu strefę A otuliny rezerwatu przyrody „Morysin", o której mowa w § 6 ust. 1 pkt 2;
3) dla Systemu Przyrodniczego Warszawy SPW wraz z korytarzem wymiany powietrza obowiązuje § 6 ust. 1 pkt 4.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
1) teren znajduje się w granicach Wilanowskiego Parku Kulturowego, o którym mowa w § 7 ust. 2;
2) dla strefy ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytku – zespołu parków Wilanów – Morysin KZ-E obowiązuje § 7 ust. 12;
3) dla strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego KZ-K obowiązuje § 7 ust. 14.

5. Wskazuje się na rysunku planu granice:
1) obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat), o którym mowa w § 10 pkt 1 lit. a;
2) obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat), o którym mowa w § 10 pkt 1 lit. b;
3) obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat) lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego, o którym mowa w § 10 pkt 2;

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia 08-07-2024

4) obszaru, obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego, o którym mowa w § 10 pkt 3.

6. Wskazuje się na rysunku planu rejon występowania pierwszego zwierciadła wód gruntowych na głębokości płytszej niż 2 m pod poziomem terenu.

§ 62. Dla terenu oznaczonego symbolem D5.ZLh ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – las w granicach parku historycznego.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się zagospodarowanie terenu lasu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów;
2) ustala się zakaz zabudowy z wyjątkiem odbudowy obiektów zabytkowych – pałacyku z rotundą i domu stróża zgodnie z przepisami odrębnymi – Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody „Morysin";
3) ustala się, że obiekty, o których mowa w pkt 2 wykorzystywane będą dla potrzeb gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów;
4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla odbudowy obiektu zabytkowego – pałacyku z rotundą – A, zgodnie z rysunkiem planu, w których dopuszcza się prace konserwatorskie i odbudowę wynikające z przepisów odrębnych, o których mowa w pkt 2, pałacyku z rotundą o powierzchni zabudowy do 130 m^2 i wysokości do 10,5 m;
5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla odbudowy obiektu zabytkowego – domu stróża – B, zgodnie z rysunkiem planu, w których dopuszcza się prace konserwatorskie i odbudowę wynikające z przepisów odrębnych, o których mowa w pkt 2, domu stróża o powierzchni zabudowy do 45 m^2 i wysokości do 5 m, przy czym dla wieży o wysokości do 8,5 m;
6) ustala się powiązania piesze zgodnie z rysunkiem planu i zgodnie z przepisami odrębnymi, o których mowa w pkt 2;
7) ustala się rejon kształtowania korytarza widokowego zgodnie z rysunkiem planu, w którym ustala się powiązanie widokowe między pałacykiem z rotundą oznaczonym na rysunku planu symbolem R35, a mostem rzymskim na terenie B16.WS oznaczonym na rysunku planu symbolem E36, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, o których mowa w pkt 2.

3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 5 ust. 5 pkt 2.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) teren znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, o którym mowa w § 6 ust. 1 pkt 1;
2) teren znajduje się w granicach rezerwatu przyrody „Morysin", o którym mowa w § 6 ust. 1 pkt 2;
3) wskazuje się na rysunku planu drzewa – pomniki przyrody wraz ze strefami ochronnymi, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 3;
4) dla Systemu Przyrodniczego Warszawy SPW wraz z korytarzem wymiany powietrza obowiązuje § 6 ust. 1 pkt 4.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) teren znajduje się w granicach pomnika historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia.....[redacted].....

Traktem Królewskim i Wilanowem", o którym mowa w § 7 ust. 1;

2) teren znajduje się w granicach Wilanowskiego Parku Kulturowego, o którym mowa w § 7 ust. 2;

3) wskazuje się na rysunku planu obiekty wpisane do rejestru zabytków: R35 i R36, o których mowa w § 7 ust. 4 pkt 35 i 36, dla których dopuszcza się prace konserwatorskie i odbudowę zgodnie z ust. 2 pkt 3;

4) ustala się strefę ekspozycji i ochrony obiektów zabytkowych zgodnie z rysunkiem planu i zgodnie z przepisami odrębnymi, o których mowa w ust. 2 pkt 2, w której:

a) ustala się usunięcie roślinności niszczącej obiekty wpisane do rejestru zabytków: R35 i R36, z pozostawieniem biomasy do naturalnego rozkładu,

b) ustala się utrzymanie pasa pozbawionego drzew i krzewów w odległości 5 m od obiektów wpisanych do rejestru zabytków: R35 i R36;

5) dla strefy ochrony konserwatorskiej założenia pałacowo-ogrodowego w Wilanowie 1KZ-RZ/2 obowiązuje § 7 ust. 9;

6) dla strefy ochrony konserwatorskiej parku w Morysinie 2KZ-RZ/2:

a) obowiązuje § 7 ust. 10,

b) dopuszcza się przywrócenie historycznych elementów rzeźbiarskich takich jak kamień pamiątkowy sióstr Lubomirskich lub Oraculum, w miejscach ich pierwotnego występowania;

7) dla strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego KZ-K obowiązuje § 7 ust. 14.

6. Wskazuje się na rysunku planu granice:

1) obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat), o którym mowa w § 10 pkt 1 lit. a;

2) obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat), o którym mowa w § 10 pkt 1 lit. b;

3) obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat) lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego, o którym mowa w § 10 pkt 2;

4) obszaru, obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego, o którym mowa w § 10 pkt 3.

7. Wskazuje się na rysunku planu rejon występowania pierwszego zwierciadła wód gruntowych na głębokości płytszej niż 2 m pod poziomem terenu.

§ 63. Dla terenu oznaczonego symbolem D6.ZNh ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – zieleń nieurządzona lub naturalna w granicach parku historycznego.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi – Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody „Morysin":

a) zagospodarowanie w formie ekosystemów łąkowych z wykorzystaniem gatunków

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia 01-07-2024

rodzimych, zgodnie z siedliskiem, z zastrzeżeniem lit. b i ust. 4 pkt 6,

b) nasadzenia starych odmian rodzimych drzew owocowych i ziół we wskazanych na rysunku planu strefach uprawy drzew owocowych i ziół,

c) rozbudowę obiektu zabytkowego – gajówki o powierzchnię nie większą niż 80 m^2, jeżeli będzie to związane z prowadzonymi zajęciami i funkcjonowaniem budynku dla celów ochrony przyrody i zabytków, ze szczególnym uwzględnieniem przyrody rezerwatu "Morysin", przy czym zakazuje się zwiększenia istniejącej wysokości budynku;

2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 98%;

3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla rozbudowy obiektu zabytkowego – gajówki zgodnie z rysunkiem planu, w których:

a) dopuszcza się prace konserwatorskie i rozbudowę, wynikające z przepisów odrębnych, o których mowa w pkt 1,

b) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy 160 m^2, przy czym, zgodnie z ust. 2 pkt 1 lit c, zakazuje się rozbudowy budynku o powierzchnię większą niż 80 m^2,

c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 7 m, przy czym, zgodnie z ust. 2 pkt 1 lit c, zakazuje się zwiększenia istniejącej wysokości budynku;

4) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej, wyłącznie na potrzeby funkcjonowania gajówki;

5) ustala się powiązanie piesze zgodnie z rysunkiem planu i zgodnie z przepisami odrębnymi, o których mowa w pkt 1.

3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 5 ust. 5 pkt 2.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) teren znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, o którym mowa w § 6 ust. 1 pkt 1;

2) teren znajduje się w granicach rezerwatu przyrody „Morysin", o którym mowa w § 6 ust. 1 pkt 2;

3) wskazuje się na rysunku planu strefę ochronną dla drzewa – pomnika przyrody zlokalizowanego na terenie D5.ZLh, o którym mowa w § 6 ust. 1 pkt 3;

4) dla Systemu Przyrodniczego Warszawy SPW wraz z korytarzem wymiany powietrza obowiązuje § 6 ust. 1 pkt 4;

5) w zakresie ochrony akustycznej obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 5;

6) ustala się rejon lokalizacji rzędu drzew zgodnie z rysunkiem planu i zgodnie z przepisami odrębnymi, o których mowa w ust. 2 pkt 1, dla którego obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 1.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) teren znajduje się w granicach pomnika historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem", o którym mowa w § 7 ust. 1;

2) teren znajduje się w granicach Wilanowskiego Parku Kulturowego, o którym mowa w § 7 ust. 2;

3) wskazuje się na rysunku planu obiekt wpisany do rejestru zabytków R37, o którym mowa w § 7 ust. 4 pkt 37, dla którego:

a) dopuszcza się prace konserwatorskie i rozbudowę zgodnie z ust. 2 pkt 3,

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia 08-07-2024

b) zakazuje się nadbudowy;

4) ustala się strefę ekspozycji i ochrony obiektów zabytkowych zgodnie z rysunkiem planu i zgodnie z przepisami odrębnymi, o których mowa w ust. 2 pkt 1, w której:
   a) dopuszcza się usuwanie roślinności niszczącej obiekt wpisany do rejestru zabytków R37, z pozostawieniem biomasy do naturalnego rozkładu,
   b) dopuszcza się utrzymanie pasa pozbawionego drzew i krzewów w odległości 5 m od obiektu wpisanego do rejestru zabytków R37;
5) dla strefy ochrony konserwatorskiej parku w Morysinie 2KZ-RZ/2 obowiązuje § 7 ust. 10;
6) dla strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego KZ-K obowiązuje § 7 ust. 14.

6. Wskazuje się na rysunku planu granice:

1) obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat) lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego, o którym mowa w § 10 pkt 2;
2) obszaru, obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego, o którym mowa w § 10 pkt 3.

7. Wskazuje się na rysunku planu rejon występowania pierwszego zwierciadła wód gruntowych na głębokości płytszej niż 2 m pod poziomem terenu.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się obsługę terenu od drogi 1.2.KD-Z ul. Z. Vogla lub od ul. Z. Vogla – drogi przylegającej do obszaru planu – poprzez tereny D8.ZPu, D9.ZPu lub D10.ZPu(US).

§ 64. Dla terenu oznaczonego symbolem D7.ZN ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – zieleń nieurządzona lub naturalna.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 98%;
2) ustala się zagospodarowanie zielenią naturalną z wykorzystaniem gatunków rodzimych zgodnie z siedliskiem.

3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 5 ust. 5 pkt 2.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) teren znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, o którym mowa w § 6 ust. 1 pkt 1;
2) teren znajduje się w granicach rezerwatu przyrody „Morysin", o którym mowa w § 6 ust. 1 pkt 2;
3) dla Systemu Przyrodniczego Warszawy SPW wraz z korytarzem wymiany powietrza obowiązuje § 6 ust. 1 pkt 4;
4) w zakresie ochrony akustycznej obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 5.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) teren znajduje się w granicach pomnika historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem", o którym mowa w § 7 ust. 1;
2) teren znajduje się w granicach Wilanowskiego Parku Kulturowego, o którym mowa w § 7 ust.

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia 08 -07- 2024

2;

3) dla strefy ochrony konserwatorskiej parku w Morysinie 2KZ-RZ/2 obowiązuje § 7 ust. 10;
4) dla strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego KZ-K obowiązuje § 7 ust. 14.

6. Wskazuje się na rysunku planu granice:

1) obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat), o którym mowa w § 10 pkt 1 lit. a;
2) obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat), o którym mowa w § 10 pkt 1 lit. b;
3) obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat) lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego, o którym mowa w § 10 pkt 2;
4) obszaru, obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego, o którym mowa w § 10 pkt 3.

7. Wskazuje się na rysunku planu rejon występowania pierwszego zwierciadła wód gruntowych na głębokości płytszej niż 2 m pod poziomem terenu.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej – dopuszcza się obsługę terenu od ul. Sytej – drogi poza obszarem planu poprzez tereny D11.WS lub D12.ZPu.

§ 65. Dla terenu oznaczonego symbolem D8.ZPu ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – zieleń urządzona.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 98%;
2) ustala się zagospodarowanie w formie pól uprawnych, łąk i pastwisk z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 4;
3) ustala się powiązanie piesze biegnące po istniejącym wale, zgodnie z rysunkiem planu, dla którego:
   a) ustala się minimalną szerokość 1 m,
   b) ustala się stosowanie nawierzchni ziemnych, mineralnych lub innych pozwalających na infiltrację wód opadowych i roztopowych do ziemi;
4) dopuszcza się realizację ścieżek edukacyjnych, rekreacyjnych lub sensorycznych wraz z punktami obserwacyjnymi, przy zastosowaniu rozwiązań zapewniających utrzymanie stosunków gruntowo-wodnych terenu, takich jak w szczególności: nawierzchnie ziemne lub kamienne pozwalające na infiltrację wód opadowych i roztopowych do ziemi, lub prowadzenie ścieżek po drewnianych pomostach;
5) ustala się rejon kształtowania korytarza widokowego, zgodnie z rysunkiem planu, w którym zakazuje się lokalizowania drzew, zieleni komponowanej wyższej niż 1,5 m, obiektów małej architektury wyższych niż 1,5 m oraz innych elementów przesłaniających widok.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) teren znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, o którym mowa w § 6 ust. 1 pkt 1;

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia 18-07-2024

2) wskazuje się na rysunku planu strefę A otuliny rezerwatu przyrody „Morysin", o której mowa w § 6 ust. 1 pkt 2;
3) dla Systemu Przyrodniczego Warszawy SPW wraz z korytarzem wymiany powietrza obowiązuje § 6 ust. 1 pkt 4;
4) ustala się strefę siedlisk przyrodniczych zgodnie z rysunkiem planu, w której:
   a) ustala się renaturalizację siedlisk poprzez stosowanie rodzimych gatunków roślinności,
   b) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń;
5) w zakresie ochrony akustycznej obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 5.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
1) teren znajduje się w granicach pomnika historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem", o którym mowa w § 7 ust. 1;
2) teren znajduje się w granicach Wilanowskiego Parku Kulturowego, o którym mowa w § 7 ust. 2;
3) ustala się zachowanie terenów otwartych bez możliwości zabudowy, jako przedpola parku w Morysinie;
4) dla strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego KZ-K obowiązuje § 7 ust. 14.

5. Wskazuje się na rysunku planu granice:
1) obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat) lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego, o którym mowa w § 10 pkt 2;
2) obszaru, obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego, o którym mowa w § 10 pkt 3.

6. Wskazuje się na rysunku planu rejon występowania pierwszego zwierciadła wód gruntowych na głębokości płytszej niż 2 m pod poziomem terenu.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się obsługę terenu od drogi 1.2.KD-Z ul. Z. Vogla lub od ul. Z. Vogla – drogi przylegającej do obszaru planu – poprzez tereny D9.ZPu lub D10.ZPu(US).

§ 66. Dla terenu oznaczonego symbolem D9.ZPu ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – zieleń urządzona.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 90%;
2) dopuszcza się zagospodarowanie zielenią naturalną z wykorzystaniem gatunków rodzimych zgodnie z siedliskiem z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 4;
3) ustala się powiązanie piesze zgodnie z rysunkiem planu, dla którego:
   a) ustala się minimalną szerokość 4 m,
   b) ustala się stosowanie nawierzchni mineralnych, żywiczno-mineralnych lub innych pozwalających na infiltrację wód opadowych i roztopowych do ziemi,
   c) ustala się realizację oświetlenia oraz miejsc służących odpoczynkowi;
4) ustala się główną oś kompozycyjno-widokową – Oś Królewską, zgodnie z rysunkiem planu, dla której:

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia 08-07-2024

a) zakazuje się lokalizowania drzew, zieleni komponowanej wyższej niż 1,5 m, obiektów małej architektury wyższych niż 1,5 m oraz innych elementów przesłaniających widok, w odległości mniejszej niż 7 m od osi po obu jej stronach,

b) ustala się kształtowanie pozostałych niewymienionych powyżej elementów zagospodarowania w sposób zachowujący i podkreślający powiązanie widokowe wzdłuż osi między Pałacem Wilanowskim oznaczonym na rysunku planu symbolem R11, a bramą neogotycką na terenie D10.ZPu(US) oznaczoną na rysunku planu symbolem R38;

5) ustala się rejony kształtowania otwarć widokowych, zgodnie z rysunkiem planu, w którym zakazuje się lokalizowania drzew, zieleni komponowanej wyższej niż 1,5 m, obiektów małej architektury wyższych niż 1,5 m oraz innych elementów przesłaniających widok;

6) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury takich jak altany, pergole z zastrzeżeniem pkt 4 i 5;

7) dopuszcza się realizację elementów przystani wodnych, o których mowa w § 44 ust. 2 pkt 9.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) teren znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, o którym mowa w § 6 ust. 1 pkt 1;

2) wskazuje się na rysunku planu strefę A otuliny rezerwatu przyrody „Morysin", o której mowa w § 6 ust. 1 pkt 2;

3) dla Systemu Przyrodniczego Warszawy SPW wraz z korytarzem wymiany powietrza obowiązuje § 6 ust. 1 pkt 4;

4) ustala się strefę siedlisk przyrodniczych zgodnie z rysunkiem planu, w której:

a) ustala się renaturalizację siedlisk poprzez stosowanie rodzimych gatunków roślinności,

b) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń;

5) w zakresie ochrony akustycznej obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 5.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) teren znajduje się w granicach pomnika historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem", o którym mowa w § 7 ust. 1;

2) teren znajduje się w granicach Wilanowskiego Parku Kulturowego, o którym mowa w § 7 ust. 2;

3) dla strefy ochrony konserwatorskiej założenia pałacowo-ogrodowego w Wilanowie 1KZ-RZ/2 obowiązuje § 7 ust. 9;

4) dla strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego KZ-K obowiązuje § 7 ust. 14.

5. Wskazuje się na rysunku planu granice:

1) obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat), o którym mowa w § 10 pkt 1 lit. b;

2) obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat) lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego, o którym mowa w § 10 pkt 2;

3) obszaru, obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego, o którym mowa w § 10 pkt 3.

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia 08-07-2024

6. Wskazuje się na rysunku planu rejon występowania pierwszego zwierciadła wód gruntowych na głębokości płytszej niż 2 m pod poziomem terenu.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się obsługę terenu od ul. Z. Vogla – drogi przylegającej do obszaru planu.

§ 67. Dla terenu oznaczonego symbolem D10.ZPu(US) ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe – zieleń urządzona;
2) dopuszczalne – usługi sportu i rekreacji.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 90%;
2) dopuszcza się zagospodarowanie zielenią naturalną z wykorzystaniem gatunków rodzimych zgodnie z siedliskiem z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 4;
3) dopuszcza się realizację niekubaturowych obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych w szczególności takich jak: place zabaw, ogrody dydaktyczne, polany piknikowe, miejsca do gier terenowych, dla których:
   a) nakazuje się dobór indywidualnych, spójnych stylistycznie materiałów z wykorzystaniem materiałów naturalnych takich jak drewno w kolorze naturalnym, kamień naturalny,
   b) nakazuje się stosowanie nawierzchni: trawiastych, mineralnych, żywiczno-mineralnych, piasku lub innych pozwalających na infiltrację wód opadowych i roztopowych do ziemi;
4) ustala się intensywność zabudowy:
   a) minimalną – 0,0005,
   b) maksymalną – 0,001;
5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektu zabytkowego – bramy neogotyckiej, zgodnie z rysunkiem planu, w których dopuszcza się prace konserwatorskie i odbudowę bramy neogotyckiej o powierzchni zabudowy do 116 m^2 i wysokości do 10 m, przy czym dla wieży do 15 m;
6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, w których dopuszcza się wyłącznie przebudowę istniejącej zabudowy;
7) dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi – Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody „Morysin", budowę nowej zabudowy o charakterze architektury ogrodowej, przeznaczonej m.in. na funkcję dekoracyjną (altany, pergole) oraz komunikacyjną (schody, ścieżki, mostki) oraz budowę nowych urządzeń związanych z placami zabaw dla dzieci;
8) ustala się powiązania piesze, w tym powiązanie piesze biegnące po istniejącym wale, zgodnie z rysunkiem planu, dla których:
   a) ustala się minimalną szerokość 2 m,
   b) ustala się stosowanie nawierzchni mineralnych, żywiczno-mineralnych lub innych pozwalających na infiltrację wód opadowych i roztopowych do ziemi,
   c) ustala się połączenie z powiązaniem pieszym na terenie D12.ZPu za pomocą jednego z

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia 08-07-2024

obiektów mostowych, o których mowa w § 68 ust. 2 pkt 2;

9) dopuszcza się realizację ścieżek edukacyjnych, rekreacyjnych lub sensorycznych wraz z punktami obserwacyjnymi, przy zastosowaniu rozwiązań zapewniających utrzymanie stosunków gruntowo-wodnych terenu, takich jak w szczególności: nawierzchnie ziemne lub kamienne pozwalające na infiltrację wód opadowych i roztopowych do ziemi, lub prowadzenie ścieżek po drewnianych pomostach;

10) ustala się główną oś kompozycyjno-widokową – Oś Królewską, zgodnie z rysunkiem planu, dla której:
   a) zakazuje się lokalizowania drzew, zieleni komponowanej wyższej niż 1,5 m, obiektów małej architektury wyższych niż 1,5 m oraz innych elementów przesłaniających widok, w odległości mniejszej niż 7 m od osi po obu jej stronach,
   b) ustala się kształtowanie rzędów drzew symetrycznie względem osi,
   c) ustala się kształtowanie pozostałych niewymienionych powyżej elementów zagospodarowania w sposób zachowujący i podkreślający powiązanie widokowe wzdłuż osi między Pałacem Wilanowskim oznaczonym na rysunku planu symbolem R11, a bramą neogotycką na terenie D10.ZPu(US) oznaczoną na rysunku planu symbolem R38;

11) ustala się rejony kształtowania otwarć widokowych, zgodnie z rysunkiem planu, w którym zakazuje się lokalizowania drzew, zieleni komponowanej wyższej niż 1,5 m, obiektów małej architektury wyższych niż 1,5 m oraz innych elementów przesłaniających widok;

12) ustala się rejon kształtowania korytarzy widokowych, zgodnie z rysunkiem planu, w których zakazuje się lokalizowania drzew, zieleni komponowanej wyższej niż 1,5 m, obiektów małej architektury wyższych niż 1,5 m oraz innych elementów przesłaniających widok;

13) ustala się strefę aktywności fizycznej zgodnie z rysunkiem planu, w której:
   a) dopuszcza się realizację niekubaturowych obiektów i urządzeń sportowych w szczególności takich jak: pola golfowe, boiska, bieżnie i inne urządzenia lekkoatletyczne, siłownie terenowe, place do gier terenowych typu „boule",
   b) nakazuje się stosowanie nawierzchni: trawiastych, mineralnych, żywiczno-mineralnych, piasku lub innych pozwalających na infiltrację wód opadowych i roztopowych do ziemi;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) teren znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, o którym mowa w § 6 ust. 1 pkt 1;

2) wskazuje się na rysunku planu strefę A otuliny rezerwatu przyrody „Morysin", o której mowa w § 6 ust. 1 pkt 2;

3) dla Systemu Przyrodniczego Warszawy SPW wraz z korytarzem wymiany powietrza obowiązuje § 6 ust. 1 pkt 4;

4) ustala się strefę siedlisk przyrodniczych zgodnie z rysunkiem planu, w której:
   a) ustala się renaturalizację siedlisk poprzez stosowanie rodzimych gatunków roślinności,
   b) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń;

5) dla rejonów lokalizacji rzędów drzew:
   a) nakazuje się lokalizowanie drzew z wykorzystaniem rodzimych gatunków wierzb, w układach o czytelnej kompozycji liniowej, w odległości pomiędzy drzewami nie większej niż

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia 11-07-2024

10 m,

b) nakazuje się sadzenie drzew w gruncie w sposób zapewniający ich wieloletnią wegetację;

6) w zakresie ochrony akustycznej obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 5.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) teren znajduje się w granicach pomnika historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem", o którym mowa w § 7 ust. 1;
2) teren znajduje się w granicach Wilanowskiego Parku Kulturowego, o którym mowa w § 7 ust. 2;
3) wskazuje się na rysunku planu obiekt wpisany do rejestru zabytków R38, o którym mowa w § 7 ust. 4 pkt 38, dla którego dopuszcza się prace konserwatorskie i odbudowę zgodnie z ust. 2 pkt 5;
4) dla strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego KZ-K obowiązuje § 7 ust. 14.

5. Wskazuje się na rysunku planu granice:

1) obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat), o którym mowa w § 10 pkt 1 lit. b;
2) obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat) lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego, o którym mowa w § 10 pkt 2;
3) obszaru, obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego, o którym mowa w § 10 pkt 3.

6. Wskazuje się na rysunku planu rejon występowania pierwszego zwierciadła wód gruntowych na głębokości płytszej niż 2 m pod poziomem terenu.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się obsługę terenu od drogi 1.2.KD-Z ul. Z. Vogla.

8. W zakresie terenów służących organizacji imprez masowych obowiązuje § 17.

§ 68. Dla terenu oznaczonego symbolem D11.WS ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – wody powierzchniowe.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 95%;
2) ustala się rejony lokalizacji obiektów mostowych zgodnie z rysunkiem planu, w których ustala się realizację mostów lub kładek służących pieszym i rowerzystom o minimalnej szerokość 3 m, stanowiących elementy ustalonych na rysunku planu powiązań pieszych;
3) dopuszcza się lokalizację zastawek wodnych;
4) dopuszcza się realizację ścieżek edukacyjnych, rekreacyjnych lub sensorycznych wraz z punktami obserwacyjnymi, przy zastosowaniu rozwiązań zapewniających utrzymanie stosunków gruntowo-wodnych terenu, takich jak w szczególności prowadzenie ścieżek po drewnianych pomostach.

3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 5 ust. 5 pkt 3.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) teren znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, o którym

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia 01-07-2024

mowa w § 6 ust. 1 pkt 1;

2) wskazuje się na rysunku planu strefę A otuliny rezerwatu przyrody „Morysin", o której mowa w § 6 ust. 1 pkt 2;

3) dla Systemu Przyrodniczego Warszawy SPW wraz z korytarzem wymiany powietrza obowiązuje § 6 ust. 1 pkt 4.

5. W zakresie ochrony wód powierzchniowych obowiązuje § 6 ust. 4 pkt 1-7.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) teren znajduje się w granicach pomnika historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem", o którym mowa w § 7 ust. 1;

2) teren znajduje się w granicach Wilanowskiego Parku Kulturowego, o którym mowa w § 7 ust. 2;

3) dla strefy ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytku – zespołu parków Wilanów – Morysin KZ-E obowiązuje § 7 ust. 12;

4) dla strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego KZ-K obowiązuje § 7 ust. 14.

7. Wskazuje się na rysunku planu granice:

1) obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat), o którym mowa w § 10 pkt 1 lit. a;

2) obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat), o którym mowa w § 10 pkt 1 lit. b;

3) obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat) lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego, o którym mowa w § 10 pkt 2;

4) obszaru, obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego, o którym mowa w § 10 pkt 3.

§ 69. Dla terenu oznaczonego symbolem D12.ZPu ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – zieleń urządzona.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 90%;

2) dopuszcza się zagospodarowanie zielenią naturalną z wykorzystaniem gatunków rodzimych zgodnie z siedliskiem;

3) ustala się powiązanie piesze zgodnie z rysunkiem planu, dla którego:

a) ustala się minimalną szerokość 2 m,

b) ustala się stosowanie nawierzchni mineralnych, żywiczno-mineralnych lub innych pozwalających na infiltrację wód opadowych i roztopowych do ziemi,

c) ustala się realizację oświetlenia oraz miejsc służących odpoczynkowi,

d) ustala się połączenie z powiązaniem pieszym na terenie D10.ZPu(US) za pomocą jednego z obiektów mostowych, o których mowa w § 68 ust. 2 pkt 2;

4) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury takich jak altany, pergole;

5) dopuszcza się realizację ścieżek edukacyjnych, rekreacyjnych lub sensorycznych wraz z

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia 08-07-2024

punktami obserwacyjnymi, przy zastosowaniu rozwiązań zapewniających utrzymanie stosunków gruntowo-wodnych terenu, takich jak w szczególności: nawierzchnie ziemne lub kamienne pozwalające na infiltrację wód opadowych i roztopowych do ziemi, lub prowadzenie ścieżek po drewnianych pomostach.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) teren znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, o którym mowa w § 6 ust. 1 pkt 1;
2) wskazuje się na rysunku planu strefę A otuliny rezerwatu przyrody „Morysin", o której mowa w § 6 ust. 1 pkt 2;
3) dla Systemu Przyrodniczego Warszawy SPW wraz z korytarzem wymiany powietrza obowiązuje § 6 ust. 1 pkt 4;
4) dla rejonu lokalizacji rzędu drzew obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 1;
5) w zakresie ochrony akustycznej obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 5.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) teren znajduje się w granicach pomnika historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem", o którym mowa w § 7 ust. 1;
2) teren znajduje się w granicach Wilanowskiego Parku Kulturowego, o którym mowa w § 7 ust. 2;
3) dla strefy ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytku – zespołu parków Wilanów – Morysin KZ-E obowiązuje § 7 ust. 12;
4) dla strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego KZ-K obowiązuje § 7 ust. 14.

5. Wskazuje się na rysunku planu granice:

1) obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat), o którym mowa w § 10 pkt 1 lit. a;
2) obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat), o którym mowa w § 10 pkt 1 lit. b;
3) obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat) lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego, o którym mowa w § 10 pkt 2;
4) obszaru, obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego, o którym mowa w § 10 pkt 3.

6. Wskazuje się na rysunku planu rejon występowania pierwszego zwierciadła wód gruntowych na głębokości płytszej niż 2 m pod poziomem terenu.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej – dopuszcza się obsługę terenu od ul. Sytej – drogi poza obszarem planu.

§ 70. Dla terenu oznaczonego symbolem D13.ZL ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – las.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - ustala się zagospodarowanie terenu lasu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia 01-07-2024

1) teren znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, o którym mowa w § 6 ust. 1 pkt 1;
2) wskazuje się na rysunku planu strefę A otuliny rezerwatu przyrody „Morysin", o której mowa w § 6 ust. 1 pkt 2;
3) dla Systemu Przyrodniczego Warszawy SPW wraz z korytarzem wymiany powietrza obowiązuje § 6 ust. 1 pkt 4.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
1) teren znajduje się w granicach Wilanowskiego Parku Kulturowego, o którym mowa w § 7 ust. 2;
2) dla strefy ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytku – zespołu parków Wilanów – Morysin KZ-E obowiązuje § 7 ust. 12;
3) dla strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego KZ-K obowiązuje § 7 ust. 14.

5. Wskazuje się na rysunku planu granice:
1) obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat), o którym mowa w § 10 pkt 1 lit. b;
2) obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat) lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego, o którym mowa w § 10 pkt 2;
3) obszaru, obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego, o którym mowa w § 10 pkt 3.

§ 71. Dla terenu oznaczonego symbolem D14.ZL ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – las.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – ustala się zagospodarowanie terenu lasu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) teren znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, o którym mowa w § 6 ust. 1 pkt 1;
2) wskazuje się na rysunku planu strefę A otuliny rezerwatu przyrody „Morysin", o której mowa w § 6 ust. 1 pkt 2;
3) dla Systemu Przyrodniczego Warszawy SPW wraz z korytarzem wymiany powietrza obowiązuje § 6 ust. 1 pkt 4.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
1) teren znajduje się w granicach Wilanowskiego Parku Kulturowego, o którym mowa w § 7 ust. 2;
2) dla strefy ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytku – zespołu parków Wilanów – Morysin KZ-E obowiązuje § 7 ust. 12;
3) dla strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego KZ-K obowiązuje § 7 ust. 14.

5. Wskazuje się na rysunku planu granice:
1) obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat), o którym mowa w § 10 pkt 1 lit. a;

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia 08-07-2024

2) obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat), o którym mowa w § 10 pkt 1 lit. b;
3) obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat) lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego, o którym mowa w § 10 pkt 2;
4) obszaru, obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego, o którym mowa w § 10 pkt 3.

6. Wskazuje się na rysunku planu rejon występowania pierwszego zwierciadła wód gruntowych na głębokości płytszej niż 2 m pod poziomem terenu.

§ 72. Dla terenu oznaczonego symbolem D15.ZD ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – ogrody działkowe wraz z infrastrukturą ogrodową.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) ustala się zagospodarowanie terenu w formie rodzinnych ogrodów działkowych służących wypoczynkowi i rekreacji oraz uprawom ogrodniczym;
2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla altan działkowych zgodnie z rysunkiem planu, w ramach których dopuszcza się zachowanie i realizację:
   a) altan działkowych związanych z użytkowaniem ogrodów działkowych o powierzchni zabudowy do 35 m^2, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się tarasów, werand lub ganków, o ile ich łączna powierzchnia nie przekracza 12 m^2 – w liczbie jedna altana w granicach jednej działki ogrodu działkowego,
   b) infrastruktury ogrodowej;
3) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,01;
4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 0,1;
5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 5 m przy dachach stromych i 4 m przy dachach płaskich;
6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 90%;
7) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w procentach – 10%;
8) ustala się geometrię dachów – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 30°;
9) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych;
10) wskazuje się na rysunku planu powiązanie piesze;
11) dopuszcza się lokalizację niekubaturowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych, w szczególności: ścieżek rekreacyjnych, placów zabaw lub siłowni terenowych;
12) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 45000 m^2.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) teren znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, o którym mowa w § 6 ust. 1 pkt 1;
2) wskazuje się na rysunku planu strefę A otuliny rezerwatu przyrody „Morysin", o której mowa

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia 08 -07- 2024

w § 6 ust. 1 pkt 2;

3) dla Systemu Przyrodniczego Warszawy SPW wraz z korytarzem wymiany powietrza obowiązuje § 6 ust. 1 pkt 4;

4) dla rejonu lokalizacji rzędu drzew obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 1;

5) w zakresie ochrony akustycznej obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 5.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) teren znajduje się w granicach Wilanowskiego Parku Kulturowego, o którym mowa w § 7 ust. 2;

2) dla strefy ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytku – zespołu parków Wilanów – Morysin KZ-E obowiązuje § 7 ust. 12;

3) dla strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego KZ-K obowiązuje § 7 ust. 14.

5. Wskazuje się na rysunku planu granice:

1) obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat), o którym mowa w § 10 pkt 1 lit. a;

2) obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat), o którym mowa w § 10 pkt 1 lit. b;

3) obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat) lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego, o którym mowa w § 10 pkt 2;

4) obszaru, obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego, o którym mowa w § 10 pkt 3.

6. Wskazuje się na rysunku planu rejon występowania pierwszego zwierciadła wód gruntowych na głębokości płytszej niż 2 m pod poziomem terenu.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę terenu od drogi 1.2.KD-Z ul. Z. Vogla;

2) w zakresie parkowania obowiązuje § 13 ust. 4.

§ 73. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.1.KD-Z – ul. Z. Vogla, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy zbiorczej.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się przebieg północnej granicy pasa drogowego wyznaczonego linią rozgraniczającą wraz z pasem przyległym, zgodnie z rysunkiem planu;

2) ustala się powiązania z drogą 2.2.KD-D ul. S. Kostki Potockiego;

3) wskazuje się powiązania z ul. Przyczółkową – drogą przylegającą do obszaru planu;

4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 5 ust. 4 pkt 1.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) wskazuje się na rysunku planu strefę E otuliny rezerwatu przyrody „Morysin", o której mowa w § 6 ust. 1 pkt 2;

2) dla Systemu Przyrodniczego Warszawy SPW wraz z korytarzem wymiany powietrza

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia 11-07-2024

obowiązuje § 6 ust. 1 pkt 4;

3) w zakresie ochrony akustycznej obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 6.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) teren znajduje się w granicach Wilanowskiego Parku Kulturowego, o którym mowa w § 7 ust. 2;

2) dla strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego KZ-K obowiązuje § 7 ust. 14.

6. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8 ust. 2.

7. Wskazuje się na rysunku planu granice obszaru, obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego, o którym mowa w § 10 pkt 3.

§ 74. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.2.KD-Z – ul. Z. Vogla, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy zbiorczej.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – nie mniej niż 16,4 m zgodnie z rysunkiem planu;

2) ustala się powiązania z ul. Ruczaj – drogą poza obszarem planu;

3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

4) ustala się zachowanie obiektu mostowego służącego komunikacji samochodowej, o minimalnej szerokości 12 m.

3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 5 ust. 4 pkt 1.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) teren znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, o którym mowa w § 6 ust. 1 pkt 1;

2) dla Systemu Przyrodniczego Warszawy SPW wraz z korytarzem wymiany powietrza obowiązuje § 6 ust. 1 pkt 4;

3) dla rejonów lokalizacji rzędów drzew obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 1;

4) w zakresie ochrony akustycznej obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 6.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) teren znajduje się w granicach pomnika historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem", o którym mowa w § 7 ust. 1;

2) teren znajduje się w granicach Wilanowskiego Parku Kulturowego, o którym mowa w § 7 ust. 2;

3) dla strefy ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytku – zespołu parków Wilanów – Morysin KZ-E obowiązuje § 7 ust. 12;

4) dla strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego KZ-K obowiązuje § 7 ust. 14.

6. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8 ust. 2.

7. Wskazuje się na rysunku planu granice:

1) obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat), o którym mowa w § 10 pkt 1 lit. a;

2) obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia 08-07-2024

na 100 lat), o którym mowa w § 10 pkt 1 lit. b;

3) obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat) lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego, o którym mowa w § 10 pkt 2;
4) obszaru, obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego, o którym mowa w § 10 pkt 3.

8. Wskazuje się na rysunku planu rejon występowania pierwszego zwierciadła wód gruntowych na głębokości płytszej niż 2 m pod poziomem terenu.

§ 75. Dla terenu oznaczonego symbolem 2.1.KD-D ul. S. Kostki Potockiego, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – nie mniej niż 26,2 m zgodnie z rysunkiem planu;
2) ustala się, że tereny 2.1.KD-D i 2.2.KD-D stanowią ciąg drogowy poprzez tereny A4.KPP-KPJ, B7.KPJ, B8.KPP-KPJ i B9.KPJ, połączony za pomocą obiektu mostowego, o którym mowa w § 37 ust. 2 pkt 3;
3) ustala się powiązania:
   a) z drogą 4.KD-D – projektowaną,
   b) z ul. Kolegiacką – drogą przylegającą do obszaru planu;
4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%.

3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 5 ust. 4 pkt 1.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) dla Systemu Przyrodniczego Warszawy SPW wraz z korytarzem wymiany powietrza obowiązuje § 6 ust. 1 pkt 4;
2) dla rejonów lokalizacji rzędów drzew obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 1 przy czym dopuszcza się sadzenie drzew w sposób inny niż w gruncie, zapewniający wieloletnią wegetację lub sadzenie krzewów wysokich zamiast drzew – w przypadku kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną;
3) w zakresie ochrony akustycznej obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 6.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) teren znajduje się w granicach pomnika historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem", o którym mowa w § 7 ust. 1;
2) teren znajduje się w granicach Wilanowskiego Parku Kulturowego, o którym mowa w § 7 ust. 2;
3) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych KZ-OA obowiązuje § 7 ust. 13;
4) dla strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego KZ-K obowiązuje § 7 ust. 14.

6. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8 ust. 2.

§ 76. Dla terenu oznaczonego symbolem 2.2.KD-D – ul. S. Kostki Potockiego, ustala się:

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia 08-07-2024

1. Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – nie mniej niż 8,9 m zgodnie z rysunkiem planu;
2) ustala się powiązania:
   a) z drogą 7.KD-D ul. Przedatki,
   b) z drogą 1.1.KD-Z ul. Z. Vogla według ustaleń dla tego terenu;
3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
4) ustala się strefę nawierzchni wymagającej szczególnego opracowania zgodnie z rysunkiem planu, w której:
   a) ustala się spójne zagospodarowanie wraz ze strefami nawierzchni wymagającej szczególnego opracowania wyznaczoną na terenie 7.KD-D ul. Przedatki, m.in. poprzez stosowanie jednorodnych obiektów małej architektury, spójnych wzorów, materiałów i kolorystyki posadzki,
   b) ustala się kształtowanie nawierzchni oraz lokalizowanie obiektów małej architektury tak, aby układem i wzorem podkreślały istotne elementy zagospodarowania terenu w tym stróżówkę dawnej fabryki przy ul. S. Kostki Potockiego 2, zlokalizowaną na terenie C10.MW/U,
   c) dopuszcza się realizację elementów wodnych takich jak: fontanny, zbiorniki lub wodotryski;

3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 5 ust. 4 pkt 1.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) wskazuje się na rysunku planu strefę E otuliny rezerwatu przyrody „Morysin", o której mowa w § 6 ust. 1 pkt 2;
2) dla Systemu Przyrodniczego Warszawy SPW wraz z korytarzem wymiany powietrza obowiązuje § 6 ust. 1 pkt 4;
3) w zakresie ochrony akustycznej obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 6.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) teren znajduje się w granicach Wilanowskiego Parku Kulturowego, o którym mowa w § 7 ust. 2;
2) dla strefy ochrony konserwatorskiej założenia pałacowo-ogrodowego w Wilanowie 1KZ-RZ/2 obowiązuje § 7 ust. 9;
3) dla strefy ochrony konserwatorskiej wybranych parametrów układu urbanistycznego Folwarku Wilanów KZ-C obowiązuje § 7 ust. 11;
4) dla strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego KZ-K obowiązuje § 7 ust. 14.

6. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8 ust. 2.

7. Wskazuje się na rysunku planu granice obszaru, obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego, o którym mowa w § 10 pkt 3.

§ 77. Dla terenu oznaczonego symbolem 3.KD-D – ul. Łucznicza, ustala się:

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia 08-07-2024

1. Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się przebieg wschodniej granicy pasa drogowego wyznaczonego linią rozgraniczającą, zgodnie z rysunkiem planu;
2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
3) wskazuje się rejon lokalizacji urządzeń wodnych, o którym mowa w § 6 ust. 4 pkt 1 lit. b.

3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 5 ust. 4 pkt 1.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) teren znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, o którym mowa w § 6 ust. 1 pkt 1;
2) wskazuje się na rysunku planu strefę A otuliny rezerwatu przyrody „Morysin", o której mowa w § 6 ust. 1 pkt 2;
3) dla Systemu Przyrodniczego Warszawy SPW wraz z korytarzem wymiany powietrza obowiązuje § 6 ust. 1 pkt 4;
4) w zakresie ochrony akustycznej obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 6.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) teren znajduje się w granicach Wilanowskiego Parku Kulturowego, o którym mowa w § 7 ust. 2;
2) dla strefy ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytku – zespołu parków Wilanów – Morysin KZ-E obowiązuje § 7 ust. 12;
3) dla strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego KZ-K obowiązuje § 7 ust. 14.

6. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8 ust. 2.

7. Wskazuje się na rysunku planu granice:

1) obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat) lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego, o którym mowa w § 10 pkt 2;
2) obszaru, obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego, o którym mowa w § 10 pkt 3.

8. Wskazuje się na rysunku planu rejon występowania pierwszego zwierciadła wód gruntowych na głębokości płytszej niż 2 m pod poziomem terenu.

§ 78. Dla terenu oznaczonego symbolem 4.KD-D – projektowana, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej.

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

1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi: nie mniej niż 10 m zgodnie z rysunkiem planu;
2) ustala się powiązania z drogą 2.1.KD-D ul. S. Kostki – Potockiego według ustaleń dla tego terenu;
3) wskazuje się powiązania z ul. Przyczółkową – drogą przylegającą do obszaru planu;
4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15%.

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia 18-07-2024

3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 5 ust. 4 pkt 1.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) dla Systemu Przyrodniczego Warszawy SPW wraz z korytarzem wymiany powietrza obowiązuje § 6 ust. 1 pkt 4;
2) w zakresie ochrony akustycznej obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 6.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) teren znajduje się w granicach pomnika historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem", o którym mowa w § 7 ust. 1;
2) teren znajduje się w granicach Wilanowskiego Parku Kulturowego, o którym mowa w § 7 ust. 2;
3) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych KZ-OA obowiązuje § 7 ust. 13;
4) dla strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego KZ-K obowiązuje § 7 ust. 14.

6. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8 ust. 2.

§ 79. Dla terenu oznaczonego symbolem 5.KD-D – ul. Biedronki, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej.

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

1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi: nie mniej niż 16 m zgodnie z rysunkiem planu;
2) ustala się powiązanie z ul. Kolegiacką – drogą przylegającą do obszaru planu;
3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15%.

3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 5 ust. 4 pkt 1.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie ochrony akustycznej obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 6.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) teren znajduje się w granicach pomnika historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem", o którym mowa w § 7 ust. 1;
2) teren znajduje się w granicach Wilanowskiego Parku Kulturowego, o którym mowa w § 7 ust. 2;
3) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych KZ-OA obowiązuje § 7 ust. 13;
4) dla strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego KZ-K obowiązuje § 7 ust. 14.

6. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8 ust. 2.

§ 80. Dla terenu oznaczonego symbolem 6.KD-D – ul. S. Cendrowskiego, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej.

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

1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi: nie mniej niż 10,6 m zgodnie z rysunkiem planu;
2) wskazuje się powiązanie z ul. Przyczółkową – drogą przylegającą do obszaru planu;

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia 08-07-2024

3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15%;
4) ustala się oś kompozycyjno-widokową zgodnie z rysunkiem planu, dla której zakazuje się lokalizowania drzew, zieleni komponowanej oraz innych elementów przesłaniających widok w odległości mniejszej niż 3 m od osi po obu jej stronach.

3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 5 ust. 4 pkt 1.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) wskazuje się na rysunku planu granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, o którym mowa w § 6 ust. 1 pkt 1;
2) wskazuje się na rysunku planu strefę E otuliny rezerwatu przyrody „Morysin", o której mowa w § 6 ust. 1 pkt 2;
3) dla Systemu Przyrodniczego Warszawy SPW wraz z korytarzem wymiany powietrza obowiązuje § 6 ust. 1 pkt 4;
4) w zakresie ochrony akustycznej obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 6.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) teren znajduje się w granicach pomnika historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem", o którym mowa w § 7 ust. 1;
2) teren znajduje się w granicach Wilanowskiego Parku Kulturowego, o którym mowa w § 7 ust. 2;
3) dla ogrodzenia ujętego w gminnej ewidencji zabytków i objętego ochroną w planie E40, o którym mowa w § 7 ust. 6 pkt 2:
   a) ustala się zachowanie historycznych: formy, detalu, materiałów i kolorystyki,
   b) dopuszcza się prace remontowe, przy czym w przypadku wymiany elementów ustala się stosowanie wyrobów budowlanych zgodnych ze stanem pierwotnym;
4) dla nawierzchni ujętej w gminnej ewidencji zabytków i objętej ochroną w planie E43, o której mowa w § 7 ust. 7 pkt 2:
   a) ustala się zachowanie i wyeksponowanie w nawierzchni ulicy,
   b) dopuszcza się prace remontowe, przy czym w przypadku jej wymiany nakazuje się zastąpienie nawierzchnią z modułów o takich samych gabarytach i z materiałów zgodnych ze stanem pierwotnym;
5) dla strefy ochrony konserwatorskiej założenia pałacowo-ogrodowego w Wilanowie 1KZ-RZ/2 obowiązuje § 7 ust. 9;
6) dla strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego KZ-K obowiązuje § 7 ust. 14.

6. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8 ust. 2 z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 4 lit. a.

7. Wskazuje się na rysunku planu granice obszaru, obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego, o którym mowa w § 10 pkt 3.

8. Wskazuje się na rysunku planu rejon występowania pierwszego zwierciadła wód gruntowych na głębokości płytszej niż 2 m pod poziomem terenu.

§ 81. Dla terenu oznaczonego symbolem 7.KD-D – ul. Przedatki ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej.

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia 11-07-2024

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

1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi: nie mniej niż 11,5 m zgodnie z rysunkiem planu;
2) ustala się powiązania z drogą 2:2.KD-D ul. S. Kostki Potockiego według ustaleń dla tego terenu;
3) wskazuje się powiązania z jezdnią serwisową ul. Przyczółkowej – drogi przylegającej do obszaru planu lub zakończenie drogi placem do zawracania;
4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15%;
5) ustala się strefę nawierzchni wymagającej szczególnego opracowania zgodnie z rysunkiem planu, w której:
   a) ustala się spójne zagospodarowanie wraz ze strefami nawierzchni wymagającej szczególnego opracowania wyznaczoną na terenie 2.2.KD-D ul. S. Kostki Potockiego m.in. poprzez stosowanie jednorodnych obiektów małej architektury, spójnych wzorów, materiałów i kolorystyki posadzki,
   b) ustala się kształtowanie nawierzchni oraz lokalizowanie obiektów małej architektury tak, aby układem i wzorem podkreślały istotne elementy zagospodarowania terenu w tym stróżówkę dawnej fabryki przy ul. S. Kostki Potockiego 2, zlokalizowaną na terenie C10.MW/U,
   c) zakazuje się lokalizacji naziemnych miejsc do parkowania z wyjątkiem miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
   d) dopuszcza się realizację elementów wodnych takich jak: fontanny, zbiorniki lub wodotryski;

3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 5 ust. 4 pkt 1.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) wskazuje się na rysunku planu strefę E otuliny rezerwatu przyrody „Morysin", o której mowa w § 6 ust. 1 pkt 2;
2) dla Systemu Przyrodniczego Warszawy SPW wraz z korytarzem wymiany powietrza obowiązuje § 6 ust. 1 pkt 4;
3) w zakresie ochrony akustycznej obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 6.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) teren znajduje się w granicach Wilanowskiego Parku Kulturowego, o którym mowa w § 7 ust. 2;
2) dla strefy ochrony konserwatorskiej wybranych parametrów układu urbanistycznego Folwarku Wilanów KZ-C obowiązuje § 7 ust. 11;
3) dla strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego KZ-K obowiązuje § 7 ust. 14.

6. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8 ust. 2.

7. Wskazuje się na rysunku planu granice obszaru, obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego, o którym mowa w § 10 pkt 3.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia 08-07-2024

§ 82. W granicach obszaru objętego planem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki ew. nr 2/2 z obrębu 1-05-53, uchwalony Uchwałą nr LXII/1672/2018 Rady m.st. Warszawy z 1 marca 2018 r.

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

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

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

Przewodnicząca
Rady m.st. Warszawy

z up. PREZYDENTA M.ST. WARSZAWY
Renata Kaznowska
Zastępca Prezydenta m.st. Warszawy

ZASTĘPCA DYREKTORA
BIURA ARCHITEKTURY
I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
Wanda Stolarska

NACZELNIK
WYDZIAŁU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO-POLUDNIE
W BIURZE ARCHITEKTURY I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
Agnieszka Kaczmarczyk

RADCA PRAWNY
W BIURZE ARCHITEKTURY
I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
Ilona Bilińska
WA-11185

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia 08-07-2024

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

Sposób realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego otoczenia Pałacu Wilanowskiego z Morysinem, 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 (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463, 1688), zadania własne Miasta Stołecznego Warszawy.
2. Inwestycjami służącymi zaspokojeniu potrzeb zbiorowych mieszkańców zapisanymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, będą inwestycje związane z budową dróg publicznych, publicznie dostępnych samorządowych placów, ciągów pieszych, publicznie dostępnych samorządowych parków, pomieszczeń dla organów władzy, administracji, szkół publicznych oraz państwowych lub samorządowych instytucji kultury.
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 (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1270, 1273, 1407, 1429, 1641, 1693, 1872), 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 m.st. Warszawy.

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia...11-07-2024.....

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.

Przewodnicząca
Rady m.st. Warszawy

NACZELNIK
WYDZIAŁU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO-POŁUDNIE
W BIURZE ARCHITEKTURY I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
Agnieszka Kaczmarczyk

ZASTĘPCA DYREKTORA
BIURA ARCHITEKTURY
I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
Wanda Stolarska

RADCA PRAWNY
W BIURZE ARCHITEKTURY
I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
Ilona Bilińska
WA-11185

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia...[illegible]...

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr .....

Rady Miasta Stołecznego Warszawy

z .....

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego otoczenia Pałacu Wilanowskiego z Morysinem

Sporządzenie niniejszego planu jest konsekwencją podjętej uchwały Nr XCIV/2422/2014 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 6 listopada 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego otoczenia Pałacu Wilanowskiego z Morysinem oraz uchwały Nr LIII/1614/2021 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 26 sierpnia 2021 r. zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego otoczenia Pałacu Wilanowskiego z Morysinem.

Stosownie do przepisu art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu, poprzedzone zostało wykonaniem analiz dotyczących zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy uchwalonego uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 roku (z późn. zm.).

Obszar objęty projektem planu zajmuje powierzchnię ok. 226,8 ha i położony jest w północno - wschodniej części dzielnicy Wilanów. Granice planu wyznaczają:

- od północy: fragment zachodniej i północnej granicy obrębu 1-05-46 na odcinku od styku ze wschodnią granicą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Wilanowa Wschodniego Niskiego uchwalonego uchwałą Nr 883 Rady Gminy Warszawa – Wilanów z dnia 12 września 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 289 poz. 7601) do przecięcia z północną granicą działki ew. nr 17 z obrębu 1-05-35, następnie północna granica tej działki oraz zachodnia i północna granica działki ew. nr 16 z obrębu 1-05-35 do styku ze wschodnią granicą obrębu 1-05-35 i z tego punktu odcinek prostopadły do wschodniej granicy działki ew. nr 4/2 z obrębu 1-06-11;
- od wschodu: wschodnia granica działki ew. nr 4/2 z obrębu 1-06-11 i działki ew. nr 1 z obrębu 1-06-13 do południowej granicy działki ew. nr 21/6 z obrębu 1-06-13, następnie zachodnia granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Zawad i Kępy Zawadowskiej uchwalonego uchwałą Nr 749 Rady Gminy Warszawa – Wilanów z dnia 27 czerwca 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 259 poz. 6662) do południowo-wschodniej granicy działki ew. nr 1 z obrębu 1-06-29;
- od południa: południowo-wschodnia granica działki ew. nr 1 z obrębu 1-06-29 i południowa granica działki ew. nr 1 z obrębu 1-06-28 do wschodniej granicy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Powsinek uchwalonego uchwałą Nr 92 Rady Gminy Warszawa – Wilanów z dnia 25 maja 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 62 poz. 2107),

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia 08-07-2024

następnie fragment wschodniej i północna granica tego planu do zachodniej granicy działki ew. nr 5/2 z obrębu 1-05-53;

- od zachodu: wschodnia i północna granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Przedpola Pałacu Wilanowskiego zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXII/972/2020 Rady m.st. Warszawy z dnia 2 lipca 2020r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 7772) na odcinku od północnej linii rozgraniczającej ul. Z. Vogla do granicy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Wilanowa Wysokiego i Wilanowa Niskiego Zachodniego, wschodnia granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Wilanowa Wysokiego i Wilanowa Niskiego Zachodniego zatwierdzonego uchwałą Nr 901 Rady Gminy Warszawa – Wilanów z dnia 8 października 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 296 poz. 7763) na odcinku od granicy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Przedpola Pałacu Wilanowskiego do zachodniej granicy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Wilanowa Wschodniego Niskiego, zachodnia, południowa i wschodnia granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Wilanowa Wschodniego Niskiego na odcinku od granicy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Wilanowa Wschodniego Niskiego do południowej granicy działki ew. nr 28 z obrębu 1-05-52, południowa, zachodnia i północna granica działki ew. nr 28 z obrębu 1-05-52, wschodnia granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Wilanowa Wschodniego Niskiego na odcinku od północnej granicy działki ew. nr 28 z obrębu 1-05-52 do styku z granicą obrębu 1-05-46.

Obszar projektu planu obejmuje Rezerwat Przyrody Morysin, zespół pałacowo-parkowy Muzeum Pałacu Króla Jana III w Wilanowie, Jezioro Wilanowskie, Potok Służewiecki, dolinę rzeki Wilanówki, Pola Morysińskie oraz niewielkie skupiska terenów mieszkaniowych i usługowych, usytuowane wzdłuż ulic: Stanisława Kostki-Potockiego, Przyczółkowej i Vogla.
Historyczna kompozycja przestrzenna tej części Warszawy oparta została o wielkoprzestrzenne założenie pałacowo-ogrodowe Pałacu Wilanowskiego wraz z Osią Królewską.
Do obszaru projektu planu od zachodu przylegają kompozycyjnie z nim powiązane tereny mieszkaniowe wielo i jednorodzinne, a od wschodu osiedla jednorodzinne Zawad w dzielnicy Wilanów. Obszar projektu planu wraz z terenami starorzecza położonymi na południe i północ stanowi element systemu przyrodniczego Warszawy.
Wyjątkowość obszaru potwierdza ustanowienie szeregu wymogów prawnych odnoszących się do jego największych walorów kulturowych i przyrodniczych.
Cały obszar stanowi podstawowy element Wilanowskiego Parku Kulturowego, jest również częścią pomnika historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem".
W jego granicach występują obszary wpisane do rejestru zabytków w tym obszar archeologiczny, a zachowane budynki i obiekty wpisane są do rejestru zabytków lub ujęte w gminnej ewidencji zabytków.
Wysokie wartości przyrodnicze dawnego zwierzyńca w dobrach wilanowskich, objęte zostały ochroną w formie rezerwatu przyrody „Morysin", a tereny do niego przyległe ochroną w formie otuliny

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia 08-07-2024

rezerwatu. Ustalenia planu ochrony rezerwatu obejmują prawie cały obszar projektu planu. Ponadto, w jego obszarze występują w znacznej liczbie drzewa objęte ochroną jako pomniki przyrody.
Powodami przystąpienia do sporządzenia planu były:

- ochrona historycznego krajobrazu kulturowego,
- wzmocnienie ciągłości powiązań z istniejącym systemem przyrodniczym,
- uporządkowanie aktualnego stanu zainwestowania,
- rozpoznanie możliwości realizacji nowego zagospodarowania uzupełniającego o charakterze rekreacyjnym i kulturalnym.

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy (uchwała Rady Miasta Stołecznego Warszawy nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10.10.2006 r. z późn. zm.), obszar projektu planu znajduje się w większości w strefie przedmieść, a niewielki fragment w jego zachodniej części, położony jest w strefie miejskiej. Polityka przestrzenna określona w Studium, wyraża zachowawczy, ochronny stosunek do obszaru wskazując przeznaczenie całości założenia pałacowo-ogrodowego oraz Pól Morysińskich jako tereny zieleni ZP1 o udziale powierzchni biologicznie czynnej wynoszącym minimum 90%.
Teren rezerwatu przyrody został określony w Studium jako park historyczny na gruntach leśnych ZP/ZL. Tereny w północno - zachodniej i południowo - zachodniej części obszaru, objęte są w Studium jednostką U.12 jako tereny usług o maksymalnej wysokości zabudowy 12 m, minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej 60% i wskaźniku intensywności zabudowy 1,5 w strefie miejskiej (na północy) i 1,2 w strefie przedmieść (na południu). Zgodnie ze Studium obszar projektu planu prawie w całości stanowi element Systemu Przyrodniczego Warszawy, wyróżniony jako korytarz wymiany powietrza. W rejonie skrzyżowania ulic Wilanowskiej i Przyczółkowej wyznaczono centrum lokalne, a strefę wejściową do Pałacu Wilanowskiego (wraz z podjazdem) zaliczono jako jedną z głównych przestrzeni o charakterze reprezentacyjnym.
W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego w Studium wskazano:

- obszar uznany za Pomnik Historii KZ-PH,
- obszar parku kulturowego KZ-PK,
- obszary wpisane do rejestru zabytków KZ-RZ,
- obszary archeologiczne wpisane do rejestru zabytków,
- obiekty wpisane do rejestru zabytków,
- obszary objęte strefami ochrony konserwatorskiej KZ-C, KZ-E, KZ-K,
- obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków do ochrony prawem miejscowym.

W zakresie układu drogowo-ulicznego ulica Z. Vogla została oznaczona w Studium jako droga klasy zbiorczej (Z).
Przyjęte w projekcie planu rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne oraz ustalenia planistyczne nie naruszają ustaleń obowiązującego Studium. Wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej został zbilansowany na obszarze projektu planu, dzięki ustaleniu na terenach zieleni i wód, minimalnego jej udziału na poziomie wyższym niż wymagane w Studium 60% i 90%. Niższy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej przyjęto wyłącznie dla terenów komunikacyjnych takich jak drogi, tereny placów

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia 08-07-2024

publicznych i ciągów pieszo-jezdnych, które wymagają wprowadzenia nawierzchni utwardzonej dla zapewnienia bezpieczeństwa ruchu oraz dla istniejącej zabudowy.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w projekcie planu:

1) **wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walorów architektonicznych i krajobrazowych** zrealizowano ustalając podstawowe i dopuszczalne przeznaczenie terenów, wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy w nawiązaniu do istniejącego zagospodarowania, w tym: gabaryty budynków, linie zabudowy oraz minimalną powierzchnię biologicznie czynną. Plan ma charakter ochronny. Ustalono w nim zachowanie i rozwój funkcji usług kultury i rekreacji z zachowaniem walorów przyrodniczych i kulturowych, w szczególności poprzez:
   a) wyeksponowanie w istniejącej strukturze przestrzennej elementów wielkoprzestrzennego założenia pałacowo-parkowego Pałacu Wilanowskiego,
   b) zachowanie historycznego rozplanowania i urządzenia założenia pałacowo-parkowego Pałacu Wilanowskiego,
   c) zachowanie dotychczasowych funkcji Pałacu Wilanowskiego,
   d) wyznaczenie elementów akcentujących walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru, tj.:
      - dominant przestrzennych jako budynków podkreślających rangę terenów i porządkujących relacje przestrzenne,
      - akcentów przestrzennych jako charakterystycznych obiektów wyposażenia przestrzeni publicznych,
      - powiązań pieszych i obiektów mostowych służących pieszym i rowerzystom, jako elementów scalających strukturę funkcjonalno-przestrzenną obszaru,
      - osi kompozycyjno-widokowych, w tym głównej osi kompozycyjno-widokowej - Osi Królewskiej,
      - rzędów drzew do zachowania lub uzupełnienia jako elementów podkreślających osiowe układy przestrzeni,
      - stref nawierzchni wymagających szczególnego opracowania jako przestrzeni o określonych zasadach zagospodarowania, podkreślających rangę terenów w strukturze przestrzeni publicznych,
   e) ustalenie realizacji powiązania pieszego na Osi Królewskiej i odtworzenie relacji przestrzennych Pałacu Wilanowskiego i Pól Morysińskich z Osią Królewską i bramą neogotycką;
   f) rozwój funkcji usług kultury, wystawiennictwa i edukacji w obrębie dawnego folwarku i dawnego browaru,
   g) umożliwienie realizacji nowego zainwestowania z zakresu usług, kultury, sportu i rekreacji, wzbogacającego strukturę funkcjonalno-przestrzenną obszaru,
   h) kształtowanie obszaru Pól Morysińskich jako dostępnych dla zróżnicowanych form wypoczynku i rekreacji,
   i) zachowanie historycznej kompozycji Pól Morysińskich z możliwością przywrócenia ekosystemów łąkowych oraz pól uprawnych na przedpolu rezerwatu w Morysinie,
   j) wyznaczenie terenów służących organizacji imprez masowych wyłącznie w strefie aktywności fizycznej, na terenach obecnego pola golfowego;

Wydane opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia 10-07-2024

2) **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami** zrealizowano poprzez określenie zasad ochrony środowiska i przyrody. W projekcie planu uwzględniono ustalenia wynikające z przepisów odrębnych dla Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz rezerwatu przyrody „Morysin" i jego otuliny. Ustalono ochronę funkcji przyrodniczych poprzez wyznaczenie terenów wód powierzchniowych oraz terenów zieleni urządzonej, zieleni parkowej, zieleni naturalnej, zieleni urządzonej z usługami kultury lub sportu, lasów, ogrodów działkowych, na których, z wyjątkiem lasów, ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w przedziale od 90 do 98%. Ponadto, ustalono rzędy drzew do zachowania i uzupełnień, uwzględniono pomniki przyrody wraz ze strefami ochronnymi, ustalono strefy zieleni na terenach przeznaczonych pod usługi i zabudowę mieszkaniową.
W projekcie planu ustalono zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej. Zakazano dokonywania trwałych zmian stosunków wodnych, a w szczególności prowadzenia odwodnień i innych robót powodujących trwałe obniżenie poziomu wód podziemnych lub ograniczenie zasilania poziomów wodonośnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i racjonalna gospodarka wodna. Dopuszczono budowę systemów i obiektów zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, które oprócz funkcji retencyjnych lub infiltracyjnych będą pełniły funkcje społeczne i rekreacyjne. Uwzględniono funkcjonowanie terenów zieleni jako odbiorników wód deszczowych o zdolnościach retencyjnych. Projekt planu zawiera również ustalenia dotyczące: zaopatrzenia w wodę ze zbiorczej sieci wodociągowej, odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych do zbiorczej sieci kanalizacyjnej oraz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z utwardzonych lub nieprzepuszczalnych nawierzchni dróg publicznych lub parkingów do rowów odwadniających lub kanalizacji odprowadzającej wody opadowe i roztopowe;
3) **wymagania ochrony gruntów rolnych i leśnych** – dla gruntów leśnych zrealizowano poprzez ustalenie na ich terenach przeznaczenia - lasy i ustalenie ich zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów. Wymagania ochrony gruntów rolnych zostały pominięte w przedmiotowym projekcie planu, z uwagi na lokalizację nieruchomości objętych projektem planu w granicach administracyjnych miasta i wynikający z tego brak przesłanek do ochrony gruntów rolnych;
4) **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** zrealizowano poprzez określenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. W projekcie planu uwzględniono ustalenia wynikające z przepisów odrębnych dla pomnika historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem", dla Wilanowskiego Parku Kulturowego oraz wskazano obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków. Ustalono zasady ochrony obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków. Wyznaczono strefy ochrony konserwatorskiej: założenia pałacowo-ogrodowego w Wilanowie 1KZ-RZ/2, parku w Morysinie 2KZ-RZ/2, wybranych parametrów układu urbanistycznego Folwarku Wilanów KZ-C, otoczenia i ekspozycji zabytku – zespołu parków Wilanów Morysin KZ-E, zabytków archeologicznych KZ-OA, krajobrazu kulturowego KZ-K, w których ustalono ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę zabytków znajdujących się w ich zasięgu;

Uzgodniono opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia 08-07-2024

5) **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia** zostały zrealizowane w szczególności poprzez ustalenia w zakresie ochrony środowiska i infrastruktury technicznej, o których mowa w pkt. 2. W projekcie planu zachowano wartościowe przyrodniczo tereny, które poza funkcjami biologicznymi, pełnią istotne funkcje klimatyczne. Zapewniono swobodny przepływ i wymianę mas powietrza poprzez ustalony w projekcie planu sposób zagospodarowania terenów. Wskazano granice obszarów, na których obowiązują przepisy odrębne: obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat) lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego oraz obszaru obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego. Wskazano również strefy sanitarne, w odległości 150 m i 500 m od położonego poza granicami planu Cmentarza Wilanowskiego, w których obowiązują przepisy odrębne z zakresu cmentarzy. W obszarze projektu planu nie występują tereny górnicze, ani obszary osuwania się mas ziemnych, w związku z powyższym nie było konieczne wprowadzanie ustaleń w tym zakresie mających na celu ochronę bezpieczeństwa ludzi i mienia. **Potrzeby osób niepełnosprawnych** zostały zrealizowane poprzez ustalenie nakazu zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz nakazu kształtowania przestrzeni publicznych z uwzględnieniem uniwersalnego projektowania w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami. Inne wymagania w tym zakresie będą realizowane na podstawie przepisów obowiązujących w zakresie prawa budowlanego;
6) **walory ekonomiczne przestrzeni** zostały uwzględnione, poprzez umożliwienie racjonalnego pod względem ekonomicznym zagospodarowania terenu. W projekcie planu uwzględniono obecne zagospodarowanie, zapewniono kontynuację zabudowy i istniejących funkcji, utrzymano istniejące elementy infrastruktury technicznej;
7) **prawo własności** zostało uwzględnione. W granicach obszaru projektu planu znajduje się 198 działek ewidencyjnych, o łącznej powierzchni 226,8 ha, położonych w 13 obrębach geodezyjnych. Największą powierzchnię (ok. 100 ha), zajmują nieruchomości Skarbu Państwa oraz grunty stanowiące własność osób prawnych. Grunty Skarbu Państwa w ok. 90 % zostały oddane w użytkowanie wieczyste, głównie Muzeum Pałacu Króla Jana III w Wilanowie. Największy udział w powierzchni gruntów będących własnością osób prawnych, posiada Szkoła Główna Gospodarstwa Wiejskiego, do której należy ok. 94 ha terenów. Znaczny udział w powierzchni planu (13,2 ha) stanowią grunty m.st. Warszawy, w tym ok. 0,5 ha oddane w użytkowanie wieczyste. Pozostałe grunty (ok. 5% pow. planu), są własnością osób fizycznych, osób fizycznych we współwłasności z osobami prawnymi oraz o nieustalonej własności;
8) w obszarze projektu planu nie występują elementy związane z zapewnieniem **potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa;**
9) **potrzeby interesu publicznego** zostały zapewnione m.in. przez wskazanie terenów pod realizację lokalnych i ponadlokalnych inwestycji celu publicznego oraz określenie zasad realizacji przestrzeni publicznych. Wprowadzono powiązania terenów w ramach obszaru oraz z obszarami sąsiednimi. Wyznaczono szereg powiązań pieszych zapewniających dostępność terenów położonych na obszarze

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia 08-07-2024

planu dla pieszych, a także lokalizację mostków-kładek, umożliwiających przekroczenie terenów wód i scalających tereny w projekcie planu;

10) **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** zostały zrealizowane poprzez dopuszczenie lokalizowania przewodów oraz innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej na całym obszarze planu z wyjątkiem terenów lasów, w sposób niekolidujący z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu;

11) **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych** zrealizowano poprzez publikowanie przebiegu procedury w formie ogłoszeń Prezydenta m.st. Warszawy wymaganych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu m.st. Warszawy oraz na tablicach urzędowych oraz zapewnienie na każdym etapie sporządzania projektu planu możliwości zapoznania się z aktami sprawy w trybie dostępu do informacji publicznej. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowano w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2022r. poz. 503, poz. 1846, poz. 2185 i poz. 2747). Procedura planistyczna przebiegała zgodnie z art. 17 (pkt 1-5) ww. ustawy. Projekt przedmiotowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych, został opracowany zgodnie z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych. Projekt planu był przedmiotem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z art. 46 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. 2008r. nr 199 poz. 1227 z późn. zm.).

W dniu 13 stycznia 2016 r. rozpoczęło się zbieranie wniosków do projektu planu i trwało do dnia 3 marca 2016 r. W trybie procedury planistycznej, w wyznaczonym terminie, do planu wpłynęło 60 pism z wnioskami. W sierpniu 2021 r. w granice planu włączono działkę ewidencyjną nr 28 z obrębu 1-05-52. W związku z powiększeniem obszaru, w terminie od 4 października do 10 listopada 2021 r. zebrano dodatkowo wnioski dotyczące włączonej działki. Wpłynęło wówczas 8 pism z wnioskami, które zostały rozpatrzone na etapie projektowym.

Pierwsze wyłożenie do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego otoczenia Pałacu Wilanowskiego z Morysinem, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, obejmowało obszar w całości o powierzchni ok. 226,8 ha i odbyło się w dniach od 13 kwietnia 2023 r. do 5 maja 2023 r., z terminem składania uwag do 19 maja 2023 r. W ustawowym terminie do projektu planu wpłynęło 328 uwag. W wyniku uwzględnienia części uwag wprowadzono zmiany wymagające ponownego wyłożenia do publicznego wglądu fragmentów projektu planu.

Drugie wyłożenie do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego otoczenia Pałacu Wilanowskiego z Morysinem w części, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, odbyło się w dniach od 20 listopada 2023 r. do 11 grudnia 2023 r., z terminem składania uwag do 29 grudnia 2023 r. i dotyczyło trzech obszarów o łącznej powierzchni 11,5 ha:

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia 08-07-2024

1) obszaru w rejonie ulic Łuczniczej i Biedronki obejmującego teren wzdłuż ulicy Łuczniczej, D 3.1.ZPu (US), który wyłączono z funkcji parku publicznego oraz teren w północnej i wschodniej części obszaru D 3.ZPp (US), który pozostawiono jako inwestycje celu publicznego;
2) obszaru w rejonie ulic S. Kostki-Potockiego i Przedatki obejmującego teren C 5.U, dla którego uszczegółowiono zapisy dotyczące przeznaczenia, zwiększono maksymalną całkowitą intensywność zabudowy i usunięto oznaczenie strefy nawierzchni wymagającej szczególnego opracowania;
3) obszaru w rejonie ulic S. Kostki-Potockiego, Vogla i Jeziora Wilanowskiego obejmującego tereny B 14.ZPp-UK, C 9.UK (U) i C 10. MW/U, dla których m.in.:
- powiększono teren B 14.ZPp-UK, uszczegółowiono i ujednolicono jego przeznaczenie oraz dostosowano wartości wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu,
- pomniejszono teren C 9.UK (U), dostosowano wartości wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu,
- powiększono teren C 10. MW/U, dostosowano zapisy dotyczące jego zagospodarowania oraz wartości wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu,

oraz wyróżnionych w tekście projektu planu przepisów ogólnych, w których:

- usunięto ustalenie granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- dopuszczono lokalizację rzędów drzew oraz realizację powiązań pieszych i obiektów mostowych dodatkowych względem ustalonych lub wskazanych na rysunku planu,
- skorygowano zapis dot. zakazu sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych;

W ustawowym terminie do projektu planu wpłynęło 76 uwag, z czego 40 dotyczyło terenów lub zagadnień nie objętych II wyłożeniem projektu planu miejscowego.
Po wprowadzeniu zmian wynikających z uwzględnienia części uwag z II wyłożenia, które nie wymagały ponowienia procedury planistycznej i dostosowania zapisów do zgodności z przepisami odrębnymi, projekt planu przedłożono Radzie Miasta Stołecznego Warszawy do uchwalenia;

12) **potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności** zrealizowano poprzez nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej.
Ustalając przeznaczenie terenu oraz określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, wyważono interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania. Projekt planu realizuje cel postawiony w uchwale intencyjnej – ochronę historycznego krajobrazu kulturowego, wzmocnienie ciągłości powiązań z istniejącym systemem przyrodniczym, uporządkowanie aktualnego stanu zainwestowania, realizację nowego zainwestowania o charakterze rekreacyjnym i kulturalnym. Uporządkowanie i ochrona terenów w obrębie projektu planu, zabezpieczenie jego walorów przyrodniczych i kulturowych zwiększy również atrakcyjność terenów przyległych do jego obszaru.
Opracowanie planu miejscowego jest zgodne z wykonanymi przez Prezydenta Miasta ocenami aktualności studium i planów miejscowych oraz uchwałą Rady m.st. Warszawy nr XIV/284/2015 z dnia 9 lipca 2015r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia 08-07-2022

Uchwalenie planu bezpośrednio nie wywołuje skutków finansowych, jednak w wyniku jego uchwalenia mogą pojawić się roszczenia wynikające z art. 36 ust. 1-3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W wyniku uchwalenia miejscowego planu Miasto Stołeczne Warszawa będzie zobowiązane także do realizacji zadań z zakresu inwestycji celu publicznego, co wynika z ustawy o samorządzie gminnym (art. 7 w/w ustawy). Środki finansowe na realizację ww. zadań powinny być przewidziane w obowiązującej Wieloletniej Prognozie Finansowej m.st. Warszawy, a także w nowych uchwałach budżetowych Rady m.st. Warszawy. Proces realizacji ustaleń planu jest procesem wieloletnim o nieokreślonym horyzoncie czasowym, szeroko uwarunkowanym. Zarówno wydatki jak również wpływy do budżetu mogą rozkładać się na przestrzeni wielu lat.

Odnośnie § 4 ust. 3a Zarządzenia nr 4392/2010 Prezydenta m. st. Warszawy z dnia 31 marca 2010 r. wyjaśnia się, że w załączniku nr 2 do przedmiotowego projektu uchwały, zawarte tam dane osobowe zamieszczone są jedynie w zakresie niezbędnym, wynikającym z przepisów prawa ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 17. pkt 11 i 14 oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (wzór wykazu uwag), uwzględniającym imiona i nazwiska osób fizycznych składających uwagi w celu identyfikacji uwag przez osoby fizyczne składające uwagi. Jednocześnie wskazać należy, że dane osobowe nie są zbierane przypadkowo tylko podawane są dobrowolnie przez osoby składające uwagi.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego otoczenia Pałacu Wilanowskiego z Morysinem spełnia wymogi obowiązujących przepisów, w tym nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, uchwalonego uchwałą nr LXXXII/2746/2006 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 10 października 2006 r. (z późn. zm.) i może być przedstawiony do dalszego etapu procedowania zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

ZASTĘPCA DYREKTORA
BIURA ARCHITEKTURY
I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
Wanda Stolarska

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia 08-07-2024

Opinia Skarbnika m.st. Warszawy z dnia 08 lipca 2024 r.
do projektu uchwały Rady m.st. Warszawy

Na podstawie § 29 ust. 6 Statutu miasta stołecznego Warszawy, stanowiącego załącznik do uchwały Nr XXII/743/2008 Rady miasta stołecznego Warszawy z dnia 10 stycznia 2008 roku (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2019 r. poz. 14465 z późn. zm.) projekt uchwały Rady m.st. Warszawy **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego otoczenia Pałacu Wilanowskiego z Morysinem**

opiniuję pozytywnie z zastrzeżeniem.
Podjęcie niniejszej uchwały może skutkować, zgodnie z art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, roszczeniami właścicieli wobec Miasta, którym uchwalenie planu uniemożliwi wykorzystanie należących do nich nieruchomości w sposób dotychczasowy lub istotnie je ograniczy.
Ponadto Miasto będzie zobowiązane do realizacji zadań z zakresu inwestycji celu publicznego, które nie zostały zaplanowane w Wieloletniej Prognozie Finansowej m.st. Warszawy na lata 2024 – 2055.
Wyższe wydatki związane z wypłatą powyższych roszczeń mogą spowodować ograniczenie wydatków w innych pozycjach budżetu oraz negatywnie wpłynąć na nadwyżkę operacyjną Miasta, będącą ustawową podstawą do ustalania limitu na obsługę długu.

Z upoważnienia Skarbnika m.st. Warszawy

Zastępca Dyrektora
Biura Planowania Budżetowego
Katarzyna Andrzan

materiał informacyjny

UCHWAŁA NR III/14/2024
RADY DZIELNICY WILANÓW MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
z 3 lipca 2024 r.

w sprawie zaopiniowania projektu uchwały Rady Miasta Stołecznego Warszawy w sprawie zaopiniowania projektu uchwały Rady Miasta Stołecznego Warszawy w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego otoczenia Pałacu Wilanowskiego z Morysinem

Na podstawie § 13 ust. 1 pkt 1 lit. c oraz § 24 pkt 1 Statutu Dzielnicy Wilanów miasta stołecznego Warszawy stanowiącego załącznik nr 15 do uchwały nr LXX/2182/2010 Rady miasta stołecznego Warszawy z dnia 14 stycznia 2010 r. w sprawie nadania statutów dzielnicom miasta stołecznego Warszawy (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2022 r. poz. 9305) w związku z § 13 ust. 4 pkt 3 Statutu miasta stołecznego Warszawy stanowiącego załącznik do uchwały nr XXII/743/2008 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 10 stycznia 2008 r. w sprawie uchwalenia Statutu miasta stołecznego Warszawy (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2019 r. poz. 14465 i 14829) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Rada Dzielnicy Wilanów m.st. Warszawy pozytywnie opiniuje projekt uchwały Rady Miasta Stołecznego Warszawy w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego otoczenia Pałacu Wilanowskiego z Morysinem, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

2. Jednocześnie Rada Dzielnicy Wilanów m.st. Warszawy zwraca uwagę i wyraża swój niepokój zbyt małą ilością terenu przeznaczonego w przedmiotowym planie pod wyznaczenie, obecnie niewystarczających, miejsc parkingowych do obsługi ruchu turystycznego Muzeum Pałacu Króla Jana III w Wilanowie.

§ 2. Uchwała podlega przekazaniu Przewodniczącej Rady m.st. Warszawy, Prezydentowi m.st. Warszawy oraz Dyrektorowi Biura Architektury i Planowania Przestrzennego Urzędu m.st. Warszawy.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Dzielnicy Wilanów m.st. Warszawy.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Dzielnicy Wilanów m.st. Warszawy
Hubert Królak

UZASADNIENIE

uchwały Rady Dzielnicy Wilanów Miasta Stołecznego Warszawy w sprawie zaopiniowania projektu uchwały Rady Miasta Stołecznego Warszawy w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego otoczenia Pałacu Wilanowskiego z Morysinem

Zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 1 lit. c Statutu Dzielnicy Wilanów miasta stołecznego Warszawy stanowiącego załącznik nr 15 do uchwały nr LXX/2182/2010 Rady miasta stołecznego Warszawy z dnia 14 stycznia 2010 r. w sprawie nadania statutów dzielnicom miasta stołecznego Warszawy, do właściwości Rady Dzielnicy należy opiniowanie projektów uchwał Rady Miasta w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dotyczących obszaru Dzielnicy.

Pismem znak AM-ZP-S.6721.41.2024.MLM z 14 czerwca 2024 r. Prezydent m.st. Warszawy zwrócił się do Przewodniczącego Rady Dzielnicy Wilanów m.st. Warszawy z prośbą o zaopiniowanie przez Radę Dzielnicy Wilanów m.st. Warszawy projektu uchwały Rady Miasta Stołecznego Warszawy w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego otoczenia Pałacu Wilanowskiego z Morysinem. Z upoważnienia Prezydenta m.st. Warszawy powyższe pismo podpisała Pani Wanda Stolarska - Zastępca Dyrektora Biura Architektury i Planowania Przestrzennego Urzędu m.st. Warszawy.

Uchwała nie powoduje skutków finansowych dla załącznika Dzielnicy Wilanów m.st. Warszawy do budżetu m.st. Warszawy na 2024 rok.

PRZEWODNICZĄCY RADY
Dzielnicy Wilanów m.st. Warszawy
Hubert Królak