



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 23 lipca 2024 r.

Poz. 7370

UCHWAŁA Nr VII/128/2024 RADY MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY

z 4 lipca 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Parku Traugutta – część wschodnia

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, poz. 572, poz. 1463, poz. 1688) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.¹⁾), w związku z uchwałą Nr LVIII/1779/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 9 lipca 2009 r. (z późn. zm.²⁾) w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Parku Traugutta, stwierdzając, że plan jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy przyjętego uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r. (z późn. zm.³⁾), Rada m.st. Warszawy uchwala, co następuje

Rozdział 1. **Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie Parku Traugutta - część wschodnia, zwany dalej planem, obejmujący obszar, którego granice wyznaczają kolejno:

- od północy: północna granica działki ew. nr 5 z obrębem 5-02-02 od punktu przecięcia z linią będącą przedłużeniem zachodniej granicy działki ew. nr 12 z obrębem 5-02-02, zachodnia i północna

granica działki ew. nr 3/2 z obrębem 5-02-02, północna granica działek ew. nr 3/1, 7/1 i 7/2 z obrębem 5-02-02,

- od wschodu: wschodnia granica działki ew. nr 7/2 z obrębem 5-02-02,

¹⁾ Zmiany ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2003 r. poz. 1568; z 2004 r. poz. 41, poz. 880 i poz. 1492; z 2005 r. poz. 954 i poz. 1087; z 2006 r. poz. 319 i poz. 1635; z 2007 r. poz. 880; z 2008 r. poz. 1227, poz. 1237, poz. 1413; z 2010 r. poz. 124, poz. 474, poz. 675, poz. 871, poz. 804, poz. 996, poz. 1043; z 2011 r. poz. 159, poz. 901; z 2012 r. poz. 951, poz. 1445; z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238 i poz. 1446; z 2014 r. poz. 379, poz. 768, poz. 1133; z 2015 r. poz. 22, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830, poz. 1890; z 2016 r. poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579; z 2017 r. poz. 730, poz. 1566; z 2018 r. poz. 1496, poz. 1544, z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524, poz. 1716, poz. 1696, poz. 1815, z 2020 r. , poz. 471, poz. 782, poz. 1086, poz. 1378, z 2021 r. poz. 11, poz. 741, poz. 784, poz. 922, poz. 1873, z 2022 r. poz. 1986, poz. 503, poz. 1846, poz. 2185, poz. 2747; z 2023 r. poz. 553, poz. 977, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890 i poz. 2029.

²⁾ Zmieniona uchwałą Nr XXXVI/896/2016 Rady m.st. Warszawy z dnia 20 października 2016 r., uchwałą Nr XI/223/2019 z dnia 11 kwietnia 2019 r. oraz uchwałą Nr XXXVII/1147/2020 z dnia 24 września 2020 r.

³⁾ Zmiany Studium wprowadzone zostały uchwałami: Nr L/1521/ 2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 26.02.2009 r., Nr LIV/1631/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 28.04.2009 r., Nr XCII/2689/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 07.10.2010 r., Nr LXI/1669/2013 Rady m.st. Warszawy z dnia 11.07.2013 r., Nr XCII/2346/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 16.10.2014 r. i Nr LXII/1667/2018 Rady m.st. Warszawy z dnia 01.03.2018 r., Nr LIII/1611/ 2021 Rady m.st. Warszawy z dnia 26.08.2021 r.

- od południa: południowa granica działek ew. nr 7/2, 7/1, 14/1, 14/2, 3/2 z obrębów 5-02-02 i jej przedłużenie od południowo-zachodniego narożnika działki ew. nr 3/2 do północno-wschodniego narożnika działki ew. nr 44 z obrębów 5-02-03, południowa granica działki ew. nr 1 z obrębów 5-02-03,

- od zachodu: zachodnia granica działki ew. nr 1 z obrębów 5-02-03, zachodnia granica działki ew. nr 2 z obrębów 5-02-02, zachodnia granica działki ew. nr 9/2 z obrębów 5-02-02, południowa, wschodnia i północna granica działki ew. nr 11 z obrębów 5-02-02, wschodnia granica działki ew. nr 1 z obrębów

5-02-02 i jej przedłużenie na północ do północnej granicy działki ew. nr 5 z obrębów 5-02-02.

2. Granice obszaru planu, o których mowa w ust. 1, przedstawiono na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych - zapisane w formie elektronicznej.

§ 2. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych z jakich mogą być wykonane;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;
- 7) granic i sposobu zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu;
- 13) rozmieszczenie inwestycji celu publicznego.

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

- 1) akcencie przestrzennym – należy przez to rozumieć posąg, rzeźbę, pomnik, fontannę, pergolę, itp. lub zespół tych elementów, który stanowi istotny element kompozycji przestrzennej;

- 2) historycznej: formie, bryle, kolorystyce, układzie kompozycyjnym i innych elementach obiektów budowlanych lub zagospodarowania terenu – należy przez to rozumieć autentyczną, zachowaną w miejscu: formę, bryłę, kolorystykę, układ kompozycyjny i inne elementy obiektów budowlanych lub zagospodarowania terenu lub: formę, bryłę, kolorystykę, układ kompozycyjny i inne elementy obiektów budowlanych lub zagospodarowania terenu potwierdzone w materiałach źródłowych, albo w wyniku badań konserwatorskich, architektonicznych lub archeologicznych;
- 3) materiałach naturalnych – należy przez to rozumieć: kamień naturalny, drewno, klinkierową cegłę brukową, naturalne nawierzchnie mineralne lub roślinność;
- 4) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, na których obowiązuje sytuowanie lica ścian zewnętrznych budynków, na zasadach określonych w planie, w szczególności z uwzględnieniem § 9 ust. 2;
- 5) osi kompozycyjnej – należy przez to rozumieć wyobrażalną prostą będącą linią centralną układu przestrzennego zieleni, placu lub zabudowy;
- 6) powiązaniu pieszym – należy przez to rozumieć element zagospodarowania danego terenu służący do prowadzenia ruchu pieszego w formie alei, ścieżki, przejścia lub chodnika na zasadach określonych w planie;
- 7) przeznaczeniu – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje określone w przepisach szczegółowych;
- 8) punkcie ekspozycji – należy przez to rozumieć miejsce, z którego roztacza się widok na charakterystyczne elementy zagospodarowania terenu lub elementy krajobrazu w otoczeniu terenu;
- 9) strefie osi kompozycyjnej – należy przez to rozumieć obszar oznaczony graficznie na rysunku planu, w obrębie którego obowiązuje szczególny sposób zagospodarowania, ustanowiony w celu ochrony walorów krajobrazowych;
- 10) szyldzie o ekspozycji elektronicznej – należy przez to rozumieć szyld którego powierzchnię ekspozycyjną stanowi urządzenie elektroniczne w formie powierzchni generującej obraz, którego funkcją jest wyświetlanie informacji;
- 11) tunelu wieloprzewodowym – należy przez to rozumieć niezależny obiekt budowlany, służący umieszczeniu przewodów infrastruktury technicznej;
- 12) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków, mierzonych po obrysie ścian zewnętrznych, do powierzchni terenu, na którym te budynki są usytuowane;
- 13) znakach Miejskiego Systemu Informacji, dalej zwanego „MSI” – należy przez to rozumieć tablice i znaki informacyjne, w tym nazwy ulic i numeracja porządkowa nieruchomości, obejmujące obszar m.st. Warszawy, zgodnie z Uchwałą Nr XIII/154/2003 Rady m.st. Warszawy z dnia 12.06.2003 r.

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

- 1) granica obszaru planu;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu:
 - a) UF – teren usług w ramach systemu fortecznego XIX-wiecznej Twierdzy Warszawa,
 - b) ZPp – teren zieleni urządzonej – park,
 - c) ZPw – teren zieleni nadwiślańskiej – bulwar,
 - d) WS – teren wód powierzchniowych – rzeka Wisła,
 - e) KD-GP – teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego,
 - f) KD-Z – teren drogi publicznej klasy zbiorczej,
 - g) KD-L – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;

- 5) strefa lokalizacji nawierzchni wymagającej szczególnego opracowania;
- 6) akcent przestrzenny;
- 7) oś kompozycyjna wraz ze strefą;
- 8) punkt ekspozycji z przedpolem ekspozycji;
- 9) powiązanie pieszo-jezdne;
- 10) powiązanie piesze „Aleja Na Skarpie”;
- 11) strefa urządzeń wodnych;
- 12) strefa historycznych budowli podziemnych;
- 13) rejon inżynierskich obiektów mostowych - Most Gdański wraz z Mostem kolejowym przy Cytadeli;
- 14) granica Systemu Przyrodniczego Warszawy SPW;
- 15) korytarz wymiany powietrza;
- 16) drzewo o wysokich walorach krajobrazowych;
- 17) grupa drzew o wysokich walorach krajobrazowych;
- 18) rejon lokalizacji rzędu drzew;
- 19) granica strefy buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO „Historyczne Centrum Warszawy” KZ-UNESCO;
- 20) obiekt objęty ochroną w planie;
- 21) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytku - zespołu budownictwa obronnego - forty i koszary 1KZ-RZ/4;
- 22) granica strefy ochrony konserwatorskiej otoczenia zabytku - zespołu budownictwa obronnego - forty i koszary 2KZ-RZ/4;
- 23) granica strefy ochrony konserwatorskiej obszaru Parku im. Romualda Traugutta KZ-OP;
- 24) granica strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego KZ-K;
- 25) granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego KZ-OA;
- 26) miejsce upamiętniające wydarzenia historyczne;
- 27) obszar osuwania się mas ziemnych;
- 28) strefa bezpośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej;
- 29) strefa pośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej;
- 30) wymiar w metrach.

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

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. W zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej:

- 1) ustala się wyznaczenie terenów:
 - a) ogólnodostępnej zieleni pełniących funkcje rekreacyjno-wypoczynkowe,
 - b) usług związanych z kulturą i rekreacją,
 - c) zaspokajających potrzeby komunikacyjne;
- 2) ustala się wykształcenie powiązań zewnętrznych z przyległymi terenami, w szczególności z Cytadelą Warszawską oraz Podzamczem;
- 3) nakazuje się zachowanie obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków;

- 4) ustala się ochronę obiektów i obszarów ujętych w gminnej ewidencji zabytków;
- 5) ustala się sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 6) ustala się realizację zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie ze wskaźnikami podanymi w przepisach szczegółowych;
- 7) ustala się na całym obszarze planu, realizację zagospodarowania z uwzględnieniem takiego sposobu projektowania przestrzeni miejsc publicznych, by były one użyteczne dla wszystkich w możliwie największym stopniu, w szczególności poprzez zapewnienie dostępności dla osób o ograniczonej mobilności i percepcji, w tym osób z niepełnosprawnością.

2. W zakresie kolorystyki i materiałów obiektów budowlanych:

- 1) dla obiektów małej architektury z wyłączeniem instalacji artystycznych, ustala się:
 - a) stosowanie jednego lub kilku jednocześnie materiałów takich jak:
 - kamień naturalny,
 - beton z kruszywem kamiennym płukany o frakcji 2-5 mm, beton kompozytowy lub polimerowy gładki, w kolorze naturalnym,
 - drewno o twardości nie mniejszej niż 40MPa o zwartym usłojeniu w kolorze naturalnym,
 - szkło klejone lub hartowane w kolorze naturalnym,
 - dla widocznych części metalowych: stal nierdzewna, malowana lub kortenowska, aluminium anodowane lub malowane, żeliwo malowane,
 - w przypadku malowania powierzchni metalowych: farby organiczne proszkowe drobnostrukturalne o nawierzchni matowej perlistej,
 - b) stosowanie kolorystyki - na malowanych widocznych częściach metalowych: kolorów achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50%, w szczególności RAL 7016, przy czym dopuszcza się akcentowanie kolorami chromatycznymi;
- 2) dla obiektów objętych ochroną w planie oraz obiektu wpisanego do rejestru zabytków zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów.

3. W zakresie kompozycji przestrzennej:

- 1) wyznacza się punkty ekspozycji, dla których:
 - a) ustala się lokalizację zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się ukształtowanie poprzez realizację obiektów małej architektury, oświetlenia, nawierzchni oraz lokalizację zieleni niskiej z uwzględnieniem kierunku obserwacji w przedpolu ekspozycji,
 - c) zakazuje się realizacji zieleni urządzonej w formie zwartych grup drzew i krzewów od strony przedpola ekspozycji,
 - d) ustala się kształtowanie zieleni zlokalizowanej od strony przedpola ekspozycji, w taki sposób aby umożliwić odtworzenie widoku:
 - na Wisłę, z punktu ekspozycji w rejonie fortu Legionów na terenie 2.ZPp,
 - na Wisłę i fort Legionów, z punktu ekspozycji w rejonie Mostu Gdańskiego na terenie 3.ZPp,
- z zachowaniem drzew oznaczonych na rysunku planu jako drzewa o wysokich walorach krajobrazowych;
- e) zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych od strony przedpola ekspozycji;
- 2) wyznacza się oś kompozycyjną układu przestrzennego, wraz ze strefą osi kompozycyjnej zgodnie z rysunkiem planu, dla której:
 - a) ustala się zakaz lokalizacji:
 - tymczasowych obiektów budowlanych,
 - obiektów małej architektury o wysokości przekraczającej 1,5 m od poziomu terenu,

- b) ustala się kształtowanie zieleni, w taki sposób aby umożliwić odtworzenie widoku na Wisłę, z uwzględnieniem lit. c, d,
 - c) ustala się zagospodarowanie strefy z wykorzystaniem drzew oznaczonych na rysunku planu jako drzewa o wysokich walorach krajobrazowych,
 - d) ustala się kształtowanie nowych komponowanych zespołów zieleni w nawiązaniu do przebiegu osi,
 - e) ustala się lokalizację elementów oświetlenia wzdłuż osi,
 - f) ustala się lokalizację punktu ekspozycji zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) ustala się podkreślenie osi akcentami przestrzennymi zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) wyznacza się na rysunku planu lokalizację akcentów przestrzennych, podkreślających kierunki powiązań pieszych i oś kompozycyjną, dla których:
- a) ustala się odbudowę w przypadku zniszczenia,
 - b) ustala się wyeksponowanie poprzez kształtowanie otaczającej je zieleni;
- 4) wskazuje się na rysunku planu kierunki powiązań pieszych zapewniających przejścia w ramach terenów i między terenami;
- 5) wyznacza się powiązanie piesze „Aleja Na Skarpie” zgodnie z rysunkiem planu, dla którego:
- a) ustala się szerokość nie mniejszą niż 3 m,
 - b) ustala się realizację oświetlenia wzdłuż powiązania o spójnej formie i detalu,
 - c) ustala się realizację nawierzchni dla pieszych z materiałów naturalnych;
- 6) dopuszcza się bezkolizyjne powiązania pieszo-rowerowe między terenami: 2.ZPp - Park Traugutta i 4.ZPw - Bulwar Wiślany oraz 2.ZPp - Park Traugutta i teren w rejonie ul. Rybaki poza obszarem planu, oznaczone na rysunku planu;
- 7) ustala się strefy lokalizacji nawierzchni wymagającej szczególnego opracowania zgodnie z rysunkiem planu, w zasięgu których:
- a) nakazuje się spójne zagospodarowanie przestrzeni, m.in. poprzez stosowanie jednorodnych obiektów małej architektury,
 - 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 terenów oraz powiązania widokowe,
 - d) ustala się stosowanie spójnych wzorów, materiałów, rysunku i kolorystyki posadzki,
 - e) ustala się na nieutwardzonych częściach nawierzchni realizację komponowanych układów zieleni,
 - f) dopuszcza się realizację elementów wodnych takich jak: fontanny, zbiorniki oraz wodotryski,
 - g) w terenie 4.ZPw oraz w terenach dróg publicznych 2.KD-GP, 3.KD-Z, 4.KD-L, w przestrzeni 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, układanych w sposób podkreślający eksponowany charakter przestrzeni,
 - h) w terenach zieleni 2.ZPp, 3ZPp nakazuje się stosowanie nawierzchni dla pieszych z materiałów naturalnych;
4. W zakresie zasad umieszczania nośników reklamowych - zakazuje się lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, z wyjątkiem:
- 1) tablic reklamowych i urządzeń reklamowych niebędących szyldami lokalizowanych na:

a) rusztowaniach, z których wykonywane są prace remontowe lub budowlane na elewacji budynku lub na budowli wyłącznie w czasie prowadzenia robót dotyczących danej elewacji lub budowli, przeprowadzanych na podstawie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia – w formie siatki reklamowej i tylko w czasie prowadzenia tych prac, z tym zastrzeżeniem, że:

- powierzchnia ekspozycyjna reklamy może zajmować na siatce zwarte pole o kształcie prostokąta stanowiącego nie więcej niż 30% łącznej powierzchni tej siatki widocznej z terenu dostępnego publicznie, przy czym na powierzchni siatki nie stanowiącej powierzchni ekspozycyjnej reklamy musi zostać umieszczone odwzorowanie elewacji budynku lub odwzorowanie budowli przykrytej przez siatkę,

- siatka reklamowa może być usytuowana na okres nie dłuższy niż 9 miesięcy, przy czym po jego upływie jej ponowne usytuowanie na rusztowaniach, z których wykonywane są prace na elewacji danego budynku, możliwe jest po okresie 5 lat,

b) tymczasowych ogrodzeniach placów budowy, wyłącznie w trakcie robót prowadzonych na podstawie zgłoszenia dotyczącego robót budowlanych lub uzyskanej decyzji o pozwoleniu na budowę, pod warunkiem zachowania powierzchni ekspozycyjnej nieprzekraczającej 15% powierzchni przęsła ogrodzenia, widocznego z terenu dostępnego publicznie;

2) szyldów na obiekcie - forcie Legionów, przy czym:

a) dopuszcza się lokalizację nie więcej niż jednego szyldu,

b) zakazuje się stosowania szyldu o wysokości większej niż 0,6 m i o szerokości większej niż 0,9 m,

c) zakazuje się stosowania szyldu o ekspozycji elektronicznej,

d) zakazuje się umieszczania szyldu powyżej kondygnacji parteru,

e) zakazuje się umieszczania szyldu przesłaniającego okna,

f) zakazuje się umieszczania szyldu, którego płaszczyzna ekspozycyjna zorientowana byłaby nierównoległe do płaszczyzny ściany;

3) nośników trwale upamiętniających osoby, instytucje i wydarzenia.

5. W zakresie zasad lokalizacji ogrodzeń: zakazuje się lokalizacji ogrodzeń.

6. W zakresie zasad umieszczania obiektów małej architektury:

1) dopuszcza się na całym obszarze planu sytuowanie obiektów małej architektury, przy czym na terenach zieleni urządzonej: 2.ZPp, 3.ZPp, 4.ZPw, dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnych toalet, dla których ustala się wkomponowanie w otaczającą zielen;

2) ustala się wysokość obiektów małej architektury, z wyłączeniem latarni, wynoszącą nie więcej niż 2,2 m od poziomu terenu, przy czym:

a) dla ogólnodostępnych toalet dopuszczonych na terenach 2.ZPp, 3.ZPp, 4.ZPw, dopuszcza się wysokość wynoszącą nie więcej niż 3,5 m od poziomu terenu,

b) dla obiektów małej architektury lokalizowanych w obrębie strefy osi kompozycyjnej, wyznaczonej na rysunku planu, ustala się wysokość wynoszącą nie więcej niż 1,5 m od poziomu terenu;

3) nakazuje się stosowanie spójnych stylowo obiektów małej architektury, z zachowaniem jednakowych kolorów i wspólnej grupy materiałowej, w obrębie jednej przestrzeni takiej jak park, bulwar, ulica lub ich czytelnie wyodrębniony fragment;

4) ustala się, że obiekty małej architektury należy lokalizować w taki sposób, aby nie kolidowały z ruchem pieszym i rowerowym, w szczególności przemieszczaniem się osób z niepełnosprawnościami.

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

1. Przez obszar planu przebiegają granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oznaczone na rysunku planu symbolem KP-OCHK, w obrębie których obowiązują przepisy odrębne.

2. Wschodni fragment obszaru planu położony jest w granicach obszaru Natura 2000 – specjalnej ochrony ptaków „Dolina Środkowej Wisły” – PLB 140004, oznaczonych na rysunku planu symbolem N-2000, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

3. Ustala się korytarz wymiany powietrza, oznaczony na rysunku planu, w obrębie którego nakazuje się kształtowanie grup drzew w sposób umożliwiający swobodną wymianę powietrza.

4. Ustala się granice Systemu Przyrodniczego Warszawy, oznaczone na rysunku planu symbolem SPW, w obrębie których:

- 1) zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, poza przedsięwzięciami infrastrukturalnymi służącymi poprawie stanu środowiska i obsłudze mieszkańców, realizowanymi z zastosowaniem najkorzystniejszych rozwiązań z punktu widzenia ochrony środowiska i ochrony przyrody, w tym poza przebudową lub rozbudową istniejących przedsięwzięć - drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego - ul. Wybrzeże Gdańskie, zgodnie z zapisami § 24 niniejszego planu;
- 2) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco negatywnie oddziaływać na obszar Natura 2000, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających naturalne formy rzeźby terenu i obniżających walory krajobrazowe, z wyjątkiem prac związanych z:
 - a) zabezpieczeniem przeciwosuwiskowym,
 - b) utrzymaniem obiektów objętych ochroną w planie,
 - c) utrzymaniem lub pracami budowlanymi przy przedsięwzięciach infrastrukturalnych służących obsłudze mieszkańców miasta;
- 4) zakazuje się wliczania powierzchni tarasów i stropodachów urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki do udziału powierzchni biologicznie czynnej, a pozostałą ochronę zieleni ustala się zgodnie z ust. 5, 6, 7, 8, 9, 10 i przepisami szczegółowymi dla terenów.

5. Ustala się ochronę drzew o wysokich walorach krajobrazowych zgodnie z rysunkiem planu.

6. Na terenie 2.ZPp ustala się zachowanie i odtworzenie tarasowego założenia ogrodowego zlokalizowanego na południowy - wschód od obiektu fortu Legionów, dla którego nakazuje się:

- 1) zachowanie i odtworzenie elementów takich jak: kamienne murki, schody, umocnienia tarasów;
- 2) zachowanie i odtworzenie kompozycji roślinnej w formie alpinarium.

7. Na terenach 2.ZPp i 3.ZPp dla nowych nasadzeń ustala się odtworzenie historycznej kompozycji roślinnej parku z wykorzystaniem gatunków roślin wg historycznego projektu parku z okresu międzywojennego lub roślin typowych dla parków z tego okresu.

8. Ustala się ochronę grup drzew o wysokich walorach krajobrazowych zgodnie z rysunkiem planu, dla których:

- 1) ustala się kształtowanie w taki sposób, aby w ramach terenu tworzyły oprawę wewnątrz krajobrazowych;
- 2) ustala się kształtowanie z uwzględnieniem zapisów ust. 7;
- 3) ustala się kształtowanie ich obrzeży jako miękkich i swobodnych ścian zieleni wygradzających optycznie przestrzeń;
- 4) dopuszcza się wymianę lub usunięcie pojedynczych drzew ze względów sanitarnych;
- 5) dopuszcza się rozgęszczenie poprzez lokalizację elementów takich jak: łąka, polana, plac z roślinnością, ścieżki piesze;
- 6) na terenie 4.ZPw nakazuje się kształtowanie grup drzew z uwzględnieniem zapisów § 6 ust. 3.

9. Ustala się zachowanie, uzupełnianie lub nasadzenia rzędów drzew w rejonach ich lokalizacji zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w przypadku uzupełnień i nasadzeń:

- 1) ustala się lokalizację drzew na gruncie;

2) ustala się stosowanie nasadzeń jednogatunkowych w ramach rzędu, z uwzględnieniem zapisów ust. 7.

10. Dla elementów wymienionych w ust. 5, 8, 9 dopuszcza się usunięcie lub przesadzenie drzew w przypadku zagrożenia zdrowia oraz życia ludzi lub ich mienia oraz zgodnie z zapisami § 7 ust. 7 pkt 5.

11. Na całym obszarze planu zakazuje się lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

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

1. Obszar planu znajduje się w granicach obszaru uznanego za pomnik historii pod nazwą „Warszawa – historyczny zespół miasta z traktem królewskim i Wilanowem”, oznaczonych na rysunku planu symbolem KZ-PH, w obrębie których obowiązują przepisy odrębne.

2. Ustala się granicę strefy buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO "Historyczne Centrum Warszawy", oznaczoną na rysunku planu symbolem KZ-UNESCO, w obrębie której ustala się ochronę elementów krajobrazu kulturowego w szczególności historycznej panoramy miasta, poprzez:

- 1) dopuszczenie wysokości zabudowy nie wyższej niż 8,5 m, od poziomu terenu przy wejściu do budynku wieży artyleryjskiej;
- 2) ukształtowanie punktów ekspozycji i strefy widokowej.

3. W obszarze planu, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków:

- 1) Cytadela Warszawska - fort Legionów, obiekt wpisany do rejestru zabytków pod nr 59/9 w dniu 01.07.1965 r., karta adresowa nr SRO12263, zlokalizowany na terenie 1.UF;
- 2) otoczenie fortu Legionów, obszar wpisany do rejestru zabytków pod nr A-399 w dniu 23.03.2005 r., zlokalizowany na terenach 1.UF, 2.ZPp, 3.KD-Z; dla których obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków.

4. W obszarze planu, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się obiekty i obszary ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

- 1) Most Gdański, ujęty w gminnej ewidencji zabytków w dniu 25.08.2016r., karta adresowa nr SRO34171, zlokalizowany na terenie 1.KD-GP;
- 2) Most kolejowy przy Cytadeli, ujęty w gminnej ewidencji zabytków w dniu 17.04.2018r., karta adresowa nr SRO34733, zlokalizowany na terenie 1.KD-GP;
- 3) Park im. Romualda Traugutta, ujęty w gminnej ewidencji zabytków w dniu 24.04.2012r., karta adresowa nr SRO10817, zlokalizowany na terenach 1.UF, 2.ZPp i 3.ZPp.

5. Ustala się objęcie ochroną w planie obiektów: Mostu Gdańskiego i Mostu kolejowego przy Cytadeli zlokalizowanych na terenie 1.KD-GP, dla których ustala się:

- 1) nakaz zachowania zewnętrznej formy architektonicznej obiektów;
- 2) nakaz zachowania i wyeksponowania charakterystycznych elementów konstrukcji takich jak spiralne schody i kolumny Mostu Gdańskiego, kratownica i filary Mostu przy Cytadeli;
- 3) nakaz zachowania lub odtworzenia historycznej kolorystyki obiektów;
- 4) zakaz lokalizowania ekranów akustycznych;
- 5) nakaz zachowania integralności konstrukcji oraz kompozycji architektoniczno-plastycznej z częściami obiektów, stanowiącymi ich kontynuację poza obszarem planu.

6. Ustala się granicę strefy ochrony konserwatorskiej zespołu budownictwa obronnego - forty i koszary, oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KZ-RZ/4, w obrębie której ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej substancji zabytkowej w obszarach zawartych w historycznym narysie dzieła;
- 2) wykorzystanie historycznych obiektów i urządzeń fortecznych na cele funkcji zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenu 1.UF.

7. Ustala się granicę strefy ochrony konserwatorskiej otoczenia zabytku - zespołu budownictwa obronnego - forty i koszary, oznaczoną na rysunku planu symbolem 2KZ-RZ/4, w obrębie której:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej substancji zabytkowej w obszarach zawartych w historycznym narysie dzieła;
- 2) dopuszcza się przywrócenie niezachowanych historycznych profili i narysów form ziemnych i murowych, zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów 1.UF i 2.ZPp;
- 3) dopuszcza się odtworzenie tuneli komunikacyjnych i kontrminowych – potern rozchodzących się promieniście w głąb parku, adaptację galerii przeciwskarpowej z korytarzami kontrminowymi na podziemną trasę turystyczną;
- 4) ustala się wykorzystanie historycznych obiektów i urządzeń fortecznych na cele funkcji zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów 1.UF i 2.ZPp;
- 5) dopuszcza się likwidację zieleni zagrażającej substancji zabytkowej i ograniczającej czytelność historycznej struktury obiektów.

8. Ustala się granicę strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, oznaczoną na rysunku planu symbolem KZ-K, w obrębie której ustala się ochronę krajobrazu kulturowego Skarpy Warszawskiej, w tym:

- 1) wyznacza się strefę osi kompozycyjnej i punkty ekspozycji zgodnie z § 5 ust. 3;
- 2) zakazuje się lokalizacji akcentów przestrzennych, obiektów małej architektury oraz infrastruktury technicznej wyższych niż 5 m od poziomu terenu.

9. Ustala się granicę strefy ochrony konserwatorskiej obszaru Parku im. Romualda Traugutta, oznaczoną na rysunku planu symbolem KZ-OP, w obrębie której:

- 1) ustala się:
 - a) ochronę rozplanowania, w szczególności osi kompozycyjnej układu przestrzennego,
 - b) odtworzenie historycznej kompozycji roślinnej parku,
 - c) lokalizację punktów ekspozycji,
 - d) ukształtowanie ekspozycji fortu Legionów od strony dróg 1.KD-GP i 2.KD-GP,
 - e) ukształtowanie zieleni w sposób umożliwiający ekspozycję akcentów przestrzennych;
- 2) wskazuje się kierunki powiązań pieszych nawiązujących do historycznego układu kompozycyjnego parku.

10. W obszarze planu, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się archeologiczny zabytek nieruchomy ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków – stanowisko nr AZP 56-66/14.

11. Ustala się granicę strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, oznaczoną na rysunku planu symbolem KZ-OA.

12. Wskazuje się na rysunku planu granicę parku kulturowego „Historyczne Centrum Warszawy” oznaczoną symbolem KZ-PK, w której obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

§ 8. Określa się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

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

- 1) dróg publicznych: 1.KD-GP, 2.KD-GP, 3.KD-Z, 4.KD-L;
- 2) usług w ramach systemu fortecznego XIX-wiecznej Twierdzy Warszawa: 1.UF;
- 3) zieleni urządzonej: 2.ZPp, 3.ZPp, 4.ZPw;
- 4) wód powierzchniowych: 5.WS wraz z Mostem Gdańskim.

2. Dla przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia § 5 ust. 1 pkt 7, przy czym w szczególności:

- 1) nakazuje się dostosowanie urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, w szczególności: chodników, pochylni, schodów, przejść przez jezdnię, do potrzeb osób o ograniczonej mobilności i percepcji, w tym osób z niepełnosprawnościami, poprzez:

- a) obniżenie do poziomu jezdni krawężnika w miejscach przejść dla pieszych i w miejscach do parkowania wskazanych dla osób z niepełnosprawnościami, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zastosowanie na chodnikach w rejonach przejść dla pieszych, pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku;
- 2) obowiązują zasady umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych zgodnie z § 5 ust. 4;
 - 3) obowiązują zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury zgodnie z § 5 ust. 6, przy czym, obiekty małej architektury należy lokalizować w taki sposób, aby nie kolidowały z ruchem pieszym i rowerowym, w szczególności przemieszczaniem się osób z niepełnosprawnościami, oraz nie powodowały ograniczenia widoczności na skrzyżowaniach i utrudnienia percepcji znaków i sygnalizatorów drogowych.

§ 9. 1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla poszczególnych terenów:

- 1) dla wszystkich terenów – ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu w procentach;
- 2) dla terenu 1.UF - ustala się:
 - a) maksymalną intensywność zabudowy do terenu,
 - b) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu w procentach,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy w metrach,
 - d) linie zabudowy,
 - e) geometrię dachów,
 - f) minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych i rowerów;

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

- 1) budynki należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, a także zgodnie z pozostałymi zasadami kształtowania zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu określonymi w przepisach szczegółowych;
- 2) linie zabudowy nie odnoszą się do podziemnych części budynków, w tym podziemnej zabudowy fortu Legionów oraz parkingów podziemnych, chyba, że wystają nad poziom terenu.

3. W przypadku instalowania wymienników ciepła, paneli fotowoltaicznych lub stacji bazowych telefonii komórkowej, ustala się realizację wymienionych 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 terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

1. Wskazuje się granicę obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 10% - raz na 10 lat, według rysunku planu, dla którego obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Wskazuje się granicę obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1% - raz na 100 lat, według rysunku planu, dla którego obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Wskazuje się na rysunku planu granicę obszaru w którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat.

4. W obrębie stref bezpośredniej i pośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej obowiązują przepisy odrębne z zakresu występowania niekorzystnych zjawisk geologicznych i zaliczania obiektów do odpowiedniej kategorii geotechnicznej oraz:

- 1) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających stabilność zboczy;
- 2) zakazuje się odprowadzania na zbocza Skarpy wód opadowych i roztopowych ujętych w system kanalizacyjny oraz w sposób zorganizowany do ziemi;
- 3) nakazuje się ochronę i uzupełnianie roślinności ograniczającej erozję zbocza oraz utrzymującej jego stabilność.

5. W obrębie strefy bezpośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej obowiązują ustalenia ust. 4 oraz, w przypadku zagrożenia stabilności zbocza, zakazuje się:

- 1) lokalizowania nowych obiektów budowlanych;
- 2) nadbudowy i rozbudowy istniejących obiektów budowlanych;
- 3) realizacji inwestycji celu publicznego w zakresie układu drogowo-ulicznego, infrastruktury technicznej.

6. Wyznacza się na rysunku planu obszar osuwania się mas ziemnych, określony na podstawie rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziem oraz terenów, na których występują te ruchy, dla których obowiązują ustalenia jak dla stref ochrony pośredniej i bezpośredniej stoku Skarpy Warszawskiej.

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

1. Ustala się, chyba, że przepisy szczegółowe stanowią inaczej, parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 800 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
- 3) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego: nie mniej niż 60° i nie więcej niż 120°.

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

3. Dopuszcza się uzyskiwanie w wyniku scalania i podziału nieruchomości, działek o powierzchni mniejszej niż określona w ust. 1 pkt 1 lub przepisach szczegółowych, wyłącznie pod infrastrukturę techniczną.

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

1. Wskazuje się granicę terenu zamkniętego kolejowego ustalonego przez ministra właściwego do spraw transportu, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Ze względu na położenie w sąsiedztwie obszaru kolejowego oraz linii kolejowej, na terenach 1.KD-GP i 5.WS obowiązują przepisy odrębne z zakresu transportu kolejowego.

§ 13. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji na obszarze planu:

1. W zakresie układu drogowo-ulicznego:

- 1) ustala się, że układ dróg publicznych w obszarze planu stanowią niżej wymienione drogi (przy czym nazwy ulic nie są ustaleniami planu):
 - a) 1.KD-GP – klasy głównej ruchu przyspieszonego – ciąg ul. Słomińskiego - Most Gdański,
 - b) 2.KD-GP – klasy głównej ruchu przyspieszonego – ul. Wybrzeże Gdańskie,
 - c) 3.KD-Z – klasy zbiorczej – ul. Sanguszki,
 - d) 4.KD-L – klasy lokalnej – ul. Wenedów;
- 2) ustala się wschodnią linię rozgraniczającą, która stanowi granicę pasa drogowego ul. Zakroczymskiej, na odcinku od ul. Słomińskiego do ul. Sanguszki;
- 3) elementami podstawowego układu drogowo-ulicznego miasta zapewniającymi powiązania obszaru planu z układem zewnętrznym są:
 - a) drogi główne ruchu przyspieszonego: 1.KD-GP i 2.KD-GP,
 - b) droga zbiorcza 3.KD-Z,

- c) Most Gdański z ciągiem drogi klasy GP,
- d) przylegająca do obszaru opracowania ul. Zakroczymska (odcinek od ul. Sanguszki do ul. Szymanowskiej) droga klasy Z;
2. W zakresie ruchu rowerowego:
- 1) ustala się prowadzenie komunikacji rowerowej:
- a) w liniach rozgraniczających dróg: 1.KD-GP, 2.KD-GP, 3.KD-Z,
- b) na Moście Gdańskim nad terenem 5.WS,
- c) w terenach 2.ZPp, 3.ZPp i 4.ZPw;
- 2) dopuszcza się możliwość prowadzenia innych powiązań rowerowych w granicach obszaru objętego planem;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji Warszawskiego Roweru Publicznego i parkingów rowerowych w granicach obszaru objętego planem.
3. W zakresie transportu kolejowego – ustala się przebieg linii kolejowej w ramach inżynierskiego obiektu mostowego – Mostu kolejowego przy Cytadeli.
4. W zakresie transportu zbiorowego:
- 1) ustala się obsługę komunikacją tramwajową prowadzoną w liniach rozgraniczających drogi 1.KD-GP oraz Mostem Gdańskim nad terenem 5.WS;
- 2) wskazuje się obsługę komunikacją autobusową prowadzoną:
- a) w liniach rozgraniczających dróg: 1.KD-GP i 2.KD-GP oraz Mostem Gdańskim nad terenem 5.WS,
- b) drogą poza obszarem planu: ul. Zakroczymską;
- 3) dopuszcza się obsługę komunikacją autobusową prowadzoną w liniach rozgraniczających drogi 3.KD-Z;
- 4) wskazuje się na rysunku planu rejony lokalizacji przystanków tramwajowych i autobusowych.
5. W zakresie parkowania:
- 1) ustala się realizację programu parkingowego dla obiektów nowo realizowanych, rozbudowywanych, w tym nadbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania, na terenach, na których znajdują się te obiekty;
- 2) ustala się liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych i dla rowerów zgodnie z przepisami szczegółowymi;
- 3) na obszarze planu nakazuje się realizację miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie wynikającej z przepisów odrębnych.
6. W zakresie obiektów inżynierskich:
- 1) ustala się rejon mostowych obiektów inżynierskich, zgodnie z rysunkiem planu:
- a) Most Gdański na terenach 1.KD-GP, 5.WS,
- b) Most kolejowy przy Cytadeli na terenach 1.KD-GP, 5.WS.
- § 14. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:**
- 1) nakazuje się lokalizowanie przewodów infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowanymi oraz istniejącymi urządzeniami drogowymi;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 1, tj. w terenach: 2.ZPp, 3.ZPp, 4.ZPw, 5.WS w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych, w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowanym lub istniejącym zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się realizację tuneli wieloprzewodowych zgodnie z zapisami pkt 1 i 2;

- 4) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń budowlanych na całym obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym ustala się ich realizację jako elementów wkomponowanych w obiekty lub w zagospodarowanie terenu;
- 5) dopuszcza się zachowanie, remont, budowę i przebudowę infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami planu i wymogami zawartymi w przepisach odrębnych;
- 6) ustala się minimalne parametry dla sieci: wodociągowej – DN 80, kanalizacji grawitacyjnej – DN 150, ciepłowniczej – DN 20, gazowniczej – DN 32, elektroenergetycznej – 0,23 kV.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) nakazuje się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej za pośrednictwem przewodów rozdzielczych, zasilanych z:
 - a) magistrali wodociągowej przebiegającej przez tereny oznaczone w projekcie planu symbolami 1.KD-GP ul. Słomińskiego, 2.KD-GP ul. Wybrzeże Gdańskie, 4.KD-L ul. Wenedów oraz w ul. Zakroczymskiej zlokalizowanej poza obszarem planu lub,
 - b) innych istniejących i projektowanych magistral;
- 2) dopuszcza się realizację ujęć wody z poziomu oligoceńskiego i czwartorzędowego wyłącznie na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych.

3. W zakresie odprowadzania ścieków: nakazuje się odprowadzanie ścieków bytowych do kanałów sieci kanalizacji ogólnospławnej lub sanitarnej odprowadzającej ścieki za pośrednictwem:

- 1) kolektora ogólnospławnego zlokalizowanego poza obszarem planu w liniach rozgraniczających ul. Zakroczymskiej lub;
- 2) innych istniejących i projektowanych kolektorów.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:

- 1) ustala się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w miejscu ich powstawania poprzez wprowadzenie do ziemi, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne;
- 2) dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych oraz retencyjno-chłonnych na całym obszarze planu;
- 3) dopuszcza się, w przypadku braku możliwości realizacji ustaleń pkt 1, odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej przy zastosowaniu urządzeń opóźniających ich odpływ do odbiornika, za pośrednictwem:
 - a) kolektora ogólnospławnego zlokalizowanego poza obszarem planu w liniach rozgraniczających ul. Zakroczymskiej lub,
 - b) innych istniejących i projektowanych kolektorów;
- 4) dla istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w dotychczasowy sposób, zgodny z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia za pośrednictwem:
 - a) gazociągu przebiegającego poza obszarem planu w ul. Zakroczymskiej,
 - b) gazociągu przebiegającego przez teren oznaczony w projekcie planu symbolem 3.KD-Z ul. R. Sanguszkii,
 - c) gazociągów przebiegających przez teren oznaczony w projekcie planu symbolem 2.ZPp lub,
 - d) innych istniejących i projektowanych gazociągów;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracyjnych.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zasilanie w energię elektryczną z:

- a) sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia,
 - b) urządzeń kogeneracyjnych lub,
 - c) odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego o mocy nieprzekraczającej 500kW dla urządzeń wolnostojących, z uwzględnieniem ustaleń § 9 ust. 3;
- 2) zakazuje się lokalizacji napowietrznych stacji transformatorowych.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z:
- a) sieci za pośrednictwem istniejących i projektowanych przewodów rozdzielczych, zasilanych z magistrali przebiegającej przez teren oznaczony w projekcie planu symbolem 3.ZPp lub innych istniejących i projektowanych magistral lub,
 - b) indywidualnych źródeł ciepła,
 - c) ustala się, że indywidualne źródła ciepła będą zasilane: gazem, energią elektryczną lub z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego, o mocy nieprzekraczającej 500 kW dla urządzeń wolnostojących, przy czym źródła, w których następuje spalanie paliw muszą spełniać wymogi zawarte w przepisach odrębnych, w tym z zakresu ochrony środowiska;

8. W zakresie dostępu do sieci telekomunikacyjnych:

- 1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z sieci kablowych za pośrednictwem istniejących lub projektowanych magistral lub przewodów telekomunikacyjnych;
- 2) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z sieci bezprzewodowej za pośrednictwem istniejących lub projektowanych radiowych urządzeń telekomunikacyjnych lub;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejących i realizację nowych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z zastrzeżeniem ustaleń zawartych § 9 ust 3.

9. W zakresie usuwania odpadów stałych obowiązują przepisy odrębne, w tym dotyczące zasad selektywnej zbiórki odpadów komunalnych.

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

- 1) do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenu w sposób dotychczasowy;
- 2) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
 - a) lokalizacji na terenie 3.ZPp obiektów kontenerowych mieszczących urządzenia sanitarne, w szczególności łaźnie, pralnie lub suszarnie, z uwzględnieniem ustaleń § 5 ust. 3 pkt 1, lit. e, przy czym użytkowanie tych urządzeń nie może wykraczać poza objekty kontenerowe,
 - b) lokalizacji na terenie 4.ZPw, tymczasowych obiektów budowlanych związanych z obsługą: sezonowych wystaw, pokazów, występów artystycznych, sezonowych ogródków gastronomicznych, tymczasowych pawilonów sprzedaży ulicznej.

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

§ 17. 1. Rozmieszczenie inwestycji celu publicznego:

- 1) na terenach oznaczonych symbolem KD-GP, KD-Z, KD-L ustala się realizację celu publicznego związanego z wydzielaniem gruntów pod drogi publiczne, budową, utrzymywaniem oraz wykonywaniem robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji oraz z budową i utrzymywaniem publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem ZPp, ustala się realizację celu publicznego związanego z wydzielaniem gruntów pod publicznie dostępne samorządowe parki, a także ich urządzaniem, w tym budową lub przebudową;

- 3) na terenie oznaczonym symbolem ZPw, ustala się realizację celu publicznego związanego z wydzielaniem gruntów pod publicznie dostępne samorządowe bulwary, a także ich urządzeniem, w tym budową lub przebudową;
- 4) na terenie oznaczonym symbolem WS, ustala się realizację celu publicznego związanego z budową oraz utrzymywaniem obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacją i utrzymywaniem wód oraz urządzeń melioracji wodnych, będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego; budową, utrzymywaniem oraz wykonywaniem robót budowlanych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego.

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

Rozdział 2. **Przepisy szczegółowe**

§ 18. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.UF określa się:

1. Przeznaczenie: teren usług w ramach systemu fortecznego XIX-wiecznej Twierdzy Warszawa, w szczególności z zakresu: kultury, rekreacji, turystyki, gastronomii, handlu, wystawiennictwa lub edukacji, uwzględniających wykorzystanie i rewaloryzację zabytkowych budowli i urządzeń obronnych.

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

- 1) ustala się zachowanie istniejącego obiektu, fortu Legionów, z zakazem jego rozbudowy i nadbudowy z zastrzeżeniem pkt 4 i 6 oraz z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków;
- 2) dopuszcza się, na wypadek zdarzenia losowego związanego ze zniszczeniem obiektu, fortu Legionów, jego odbudowę, w przypadku której obowiązują następujące zasady i wskaźniki:
 - a) ustala się maksymalną intensywność zabudowy dla terenu: 0,4,
 - b) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: nie więcej niż 40%,
 - c) ustala się obowiązujące linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 8,5 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku wieży artyleryjskiej, z zastrzeżeniem pkt 6,
 - e) ustala się odtworzenie historycznej kolorystyki i historycznych materiałów elewacji;
- 3) dopuszcza się zadaszenie: tymczasowe - membranową konstrukcją zadaszającą, której najwyższy punkt nie może przekroczyć wysokości 15 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku wieży artyleryjskiej lub stałe, którego najwyższy punkt nie może przekroczyć wysokości ustalonej w pkt 2 lit. d);
- 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 15%;
- 5) ustala się zachowanie i odtworzenie historycznych budowli podziemnych w ramach wyznaczonej na rysunku planu strefy historycznych budowli podziemnych;
- 6) dopuszcza się przywrócenie wieżyczki z klatką schodową, której wysokość nie może przekroczyć 10,5 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku wieży artyleryjskiej;
- 7) ustala się oś kompozycyjną układu przestrzennego wraz ze strefą, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 3 pkt 2;
- 8) wskazuje się na rysunku planu kierunek powiązań pieszych;
- 9) ustala się strefę lokalizacji nawierzchni wymagającej szczególnego opracowania zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 3 pkt 7.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) teren znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, oznaczonych na rysunku planu symbolem KP-OCHK, w obrębie których obowiązują przepisy odrębne;
- 2) teren znajduje się w granicach Systemu Przyrodniczego Warszawy, oznaczonych na rysunku planu symbolem SPW, w obrębie których obowiązują przepisy § 6 ust. 4.

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

1) teren znajduje się:

- a) w granicach pomnika historii pod nazwą „Warszawa – historyczny zespół miasta z traktem królewskim i Wilanowem”, oznaczonych na rysunku planu symbolem KZ-PH, dla którego obowiązują przepisy odrębne,
 - b) w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków - otoczenie fortu Legionów, dla którego obowiązują przepisy odrębne,
 - c) w granicach obszaru ujętego w gminnej ewidencji zabytków - Park im. Romualda Traugutta,
 - d) w granicach strefy buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO "Historyczne Centrum Warszawy", oznaczonych na rysunku planu symbolem KZ-UNESCO, w obrębie których obowiązują przepisy § 7 ust. 2,
 - e) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej otoczenia zabytku - zespołu budownictwa obronnego - forty i koszary, oznaczonych na rysunku planu symbolem 2KZ-RZ/4, w obrębie których obowiązują przepisy § 7 ust. 7,
 - f) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, oznaczonych na rysunku planu symbolem KZ-K, w obrębie których obowiązują przepisy § 7 ust. 8,
 - g) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obszaru Parku im. Romualda Traugutta, oznaczonych na rysunku planu symbolem KZ-OP, w obrębie których obowiązują przepisy § 7 ust. 9;
- 2) przez teren przebiega granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytku - zespołu budownictwa obronnego - forty i koszary, oznaczona na rysunku planu symbolem 1KZ-RZ/4, w obrębie której obowiązują przepisy § 7 ust. 6;
 - 3) wskazuje się na rysunku planu obiekt wpisany do rejestru zabytków - fort Legionów, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

5. Granice i sposoby zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych: przez teren przebiega granica strefy bezpośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej, zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie której obowiązują przepisy § 10 ust. 4, ust. 5.

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ustala się parametry dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 6 000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 40 m.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od ul. Zakroczymskiej (drogi poza obszarem planu), poprzez powiązanie pieszo-jezdne w terenie 2.ZPp;
- 2) ustala się liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych: nie mniej niż 1, nie więcej niż 15 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektu;
- 3) ustala się liczbę miejsc do parkowania dla rowerów: nie mniej niż 6 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektu, nie mniej jednak niż 2.

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

§ 19. Dla terenu oznaczonego symbolem 2.ZPp określa się:

1. Przeznaczenie: teren zieleni urządzonej – park o funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej.

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

- 1) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 90%;
- 2) ustala się punkt ekspozycji zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 3 pkt 1;
- 3) ustala się oś kompozycyjną układu przestrzennego wraz ze strefą, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 3 pkt 2;
- 4) ustala się lokalizację akcentów przestrzennych zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 3 pkt 3;
- 5) wskazuje się na rysunku planu kierunki powiązań pieszych;
- 6) ustala się powiązanie piesze „Aleja Na Skarpie” zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 3 pkt 5;
- 7) ustala się powiązanie pieszo-jezdne zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) ustala się strefę lokalizacji nawierzchni wymagającej szczególnego opracowania zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 3 pkt 7;
- 9) ustala się prowadzenie komunikacji rowerowej;
- 10) ustala się zachowanie i odtworzenie historycznych budowli podziemnych w ramach wyznaczonej na rysunku planu strefy historycznych budowli podziemnych oraz dopuszcza się zachowanie i odtworzenie nowo odkrytych historycznych budowli podziemnych w ramach strefy ochrony konserwatorskiej obszaru Parku im. Romualda Traugutta, oznaczonej na rysunku planu symbolem KZ-OP;
- 11) dopuszcza się zachowanie stacji transformatorowej wskazanej na rysunku planu, przy czym ustala się jej wkomponowanie w otaczającą zielen, a w przypadku jej rozbudowy, nakazuje się jej realizację jako podziemnej;
- 12) dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnych toalet zgodnie z § 5 ust. 6 pkt 1;
- 13) dopuszcza się:
 - a) realizację bezkolizyjnego połączenia pieszo-rowerowego z terenem 4.ZPw poprzez teren 2.KD-GP, wskazanego na rysunku planu,
 - b) realizację bezkolizyjnego połączenia pieszo-rowerowego z terenem w rejonie ul. Rybaki poza obszarem planu poprzez teren 3.KD-Z, wskazanego na rysunku planu;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) teren znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, oznaczonych na rysunku planu symbolem KP-OCHK, w obrębie których obowiązują przepisy odrębne;
- 2) przez teren przebiega granica Systemu Przyrodniczego Warszawy, oznaczona na rysunku planu symbolem SPW, w obrębie której obowiązują przepisy § 6 ust. 4;
- 3) ustala się:
 - a) ochronę drzew o wysokich walorach krajobrazowych, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zachowanie i odtworzenie tarasowego założenia ogrodowego zgodnie z § 6 ust. 6,
 - c) odtworzenie historycznej kompozycji roślinnej zgodnie z § 6 ust. 7,
 - d) ochronę grup drzew o wysokich walorach krajobrazowych, zgodnie z rysunkiem planu i § 6 ust. 8,
 - e) zachowanie, uzupełnianie i nasadzenia rzędów drzew w rejonach ich lokalizacji zgodnie z rysunkiem planu i § 6 ust. 9;

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

- 1) teren znajduje się w granicach pomnika historii pod nazwą „Warszawa – historyczny zespół miasta z traktem królewskim i Wilanowem”, oznaczonych na rysunku planu symbolem KZ-PH, w obrębie których obowiązują przepisy odrębne;
- 2) teren znajduje się:

- a) w granicach strefy buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO "Historyczne Centrum Warszawy", oznaczonych na rysunku planu symbolem KZ-UNESCO, w obrębie których obowiązują przepisy § 7 ust. 2,
 - b) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, oznaczonych na rysunku planu symbolem KZ-K, w obrębie których obowiązują przepisy § 7 ust. 8;
- 3) przez teren przebiegają:
- a) granica obszaru wpisanego do rejestru zabytków - otoczenie fortu Legionów, dla którego obowiązują przepisy odrębne,
 - b) granica obszaru ujętego w gminnej ewidencji zabytków - Park im. Romualda Traugutta,
 - c) granica archeologicznego zabytku nieruchomego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków – stanowisko AZP 56-66/14,
 - d) granica strefy ochrony konserwatorskiej otoczenia zabytku - zespołu budownictwa obronnego - forty i koszary, oznaczona na rysunku planu symbolem 2KZ-RZ/4, w obrębie której obowiązują przepisy § 7 ust. 7,
 - e) granica strefy ochrony konserwatorskiej obszaru Parku im. Romualda Traugutta, oznaczona na rysunku planu symbolem KZ-OP, w obrębie której obowiązują przepisy § 7 ust. 9,
 - f) granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, oznaczona na rysunku planu symbolem KZ-OA, zgodnie z § 7 ust. 11;
- 4) ustala się zachowanie istniejącego miejsca upamiętniającego wydarzenia historyczne - pomnika z głazem i krzyżem dedykowanego przywódcom powstania styczniowego, zgodnie z rysunkiem planu, dla którego:
- a) ustala się odtworzenie krzyża i tablicy pamiątkowej w przypadku zniszczenia,
 - b) ustala odtworzenie historycznego układu kompozycyjnego otoczenia pomnika;
5. Granice i sposoby zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych: przez teren przebiegają granice:
- 1) obszaru osuwania się mas ziemnych, zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie których obowiązują przepisy § 10 ust. 6;
 - 2) strefy bezpośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej, zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie których obowiązują przepisy § 10 ust. 4, ust. 5.
6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ustala się parametry dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- 1) minimalna powierzchnia działki: 70 500 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki: 100 m.
7. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 3.KD-Z, 4.KD-L lub od ul. Zakroczymskiej (drogi poza obszarem planu).
8. Nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.
- § 20.** Dla terenu oznaczonego symbolem 3.ZPp określa się:
1. Przeznaczenie: teren zieleni urządzonej – park o funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej.
 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 90%;
 - 2) ustala się punkt ekspozycji zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 3 pkt 1;
 - 3) wskazuje się na rysunku planu kierunek powiązania pieszego;

4) ustala się strefę lokalizacji nawierzchni wymagającej szczególnego opracowania zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 3 pkt 7;

5) ustala się prowadzenie komunikacji rowerowej;

6) dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnych toalet zgodnie z § 5 ust. 6 pkt 1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) teren znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, oznaczonych na rysunku planu symbolem KP-OCHK, w obrębie których obowiązują przepisy odrębne;

2) teren znajduje się w granicach Systemu Przyrodniczego Warszawy, oznaczonych na rysunku planu symbolem SPW, w obrębie których obowiązują przepisy § 6 ust. 4;

3) ustala się:

a) ochronę drzew o wysokich walorach krajobrazowych, zgodnie z rysunkiem planu,

b) odtworzenie historycznej kompozycji roślinnej zgodnie z § 6 ust. 7,

c) ochronę grup drzew o wysokich walorach krajobrazowych, zgodnie z rysunkiem planu i § 6 ust. 8,

d) zachowanie, uzupełnianie i nasadzenia rzędów drzew w rejonach ich lokalizacji zgodnie z rysunkiem planu i § 6 ust. 9;

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

1) teren znajduje się w granicach pomnika historii pod nazwą „Warszawa – historyczny zespół miasta z traktem królewskim i Wilanowem”, oznaczonych na rysunku planu symbolem KZ-PH, w obrębie których obowiązują przepisy odrębne;

2) teren znajduje się:

a) w granicach strefy buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO "Historyczne Centrum Warszawy", oznaczonych na rysunku planu symbolem KZ-UNESCO, w obrębie których obowiązują przepisy § 7 ust. 2,

b) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, oznaczonych na rysunku planu symbolem KZ-K, w obrębie których obowiązują przepisy § 7 ust. 8;

3) przez teren przebiegają:

a) granica obszaru ujętego w gminnej ewidencji zabytków - Park im. Romualda Traugutta,

b) granica strefy ochrony konserwatorskiej obszaru Parku im. Romualda Traugutta, oznaczona na rysunku planu symbolem KZ-OP, w obrębie której obowiązują przepisy § 7 ust. 9;

5. Granice i sposoby zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych: teren znajduje się:

1) w obszarze osuwania się mas ziemnych, zgodnie z rysunkiem planu i § 10 ust. 6;

2) w strefie bezpośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej, zgodnie z rysunkiem planu i § 10 ust. 4, ust. 5.

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ustala się parametry dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki: 11 000 m²;

2) minimalna szerokość frontu działki: 50 m.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 4.KD-L.

8. Nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.

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

1. Przeznaczenie: teren zieleni nadwiślańskiej – bulwar o funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej.

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

- 1) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 70%;
- 2) ustala się oś kompozycyjną układu przestrzennego wraz ze strefą, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 3 pkt 2;
- 3) ustala się lokalizację akcentów przestrzennych zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 3 pkt 3;
- 4) wskazuje się na rysunku planu kierunek powiązań pieszych;
- 5) ustala się prowadzenie komunikacji rowerowej;
- 6) ustala się strefę lokalizacji nawierzchni wymagającej szczególnego opracowania zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 3 pkt 7;
- 7) dopuszcza się: zachowanie, rozbudowę, przebudowę istniejących lub budowę nowych zabezpieczeń przeciwpowodziowych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;
- 8) dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnych toalet zgodnie z § 5 ust. 6 pkt 1;
- 9) dopuszcza się realizację bezkolizyjnego połączenia pieszo-rowerowego z terenem 2.ZPp poprzez teren 2.KD-GP, wskazanego na rysunku planu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) teren znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, oznaczonych na rysunku planu symbolem KP-OCHK, w obrębie których obowiązują przepisy odrębne;
- 2) teren znajduje się:
 - a) w granicach Systemu Przyrodniczego Warszawy, oznaczonych na rysunku planu symbolem SPW, w obrębie których obowiązują przepisy § 6 ust. 4,
 - b) w korytarzu wymiany powietrza, oznaczonym na rysunku planu, w obrębie którego obowiązują przepisy § 6 ust. 3;
- 3) ustala się ochronę zieleni nadwodnej;
- 4) ustala się:
 - a) ochronę drzew o wysokich walorach krajobrazowych, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ochronę grup drzew o wysokich walorach krajobrazowych, zgodnie z rysunkiem planu i § 6 ust. 8;
- 5) ustala się ochronę ukształtowania nadbrzeża Wisły jako jednego z elementów przedpola panoramy miasta historycznego położonego na Skarpie Warszawskiej.

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

- 1) teren znajduje się w granicach pomnika historii pod nazwą „Warszawa – historyczny zespół miasta z traktem królewskim i Wilanowem”, oznaczonych na rysunku planu symbolem KZ-PH, w obrębie których obowiązują przepisy odrębne;
- 2) teren znajduje się w granicach strefy buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO "Historyczne Centrum Warszawy", oznaczonych na rysunku planu symbolem KZ-UNESCO, w obrębie których obowiązują przepisy § 7 ust. 2;
- 3) przez teren przebiegają:
 - a) granica archeologicznego zabytku nieruchomego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków – stanowisko AZP 56-66/14,
 - b) granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, oznaczona na rysunku planu symbolem KZ-OA, zgodnie z § 7 ust. 11;

5. Granice i sposoby zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:

- 1) przez teren przebiegają, wskazane na rysunku planu, granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:

- a) o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 10% - raz na 10 lat,
- b) o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1% - raz na 100 lat,;

dla których obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) przez teren przebiega, wskazana na rysunku planu, granica obszaru, w którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat.

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ustala się parametry dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalną powierzchnię działki: 16 500 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działki: 50 m.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 2.KD-GP.

8. Nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.

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

1. Przeznaczenie: teren wód powierzchniowych – rzeka Wisła.

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

- 1) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 80%;
- 2) wyznacza się strefę urządzeń wodnych, zgodnie z rysunkiem planu, na której dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego:

- a) urządzeń wodnych w tym: murów oporowych, bulwarów, nabrzeży, pomostów, przystani, kąpielisk, stałych urządzeń służących do dokonywania przewozów międzybrzegowych,
- b) rekreacyjnych jednostek pływających oraz urządzeń cumowniczych,
- c) urządzeń służących obsłudze sportów wodnych, rekreacji wodnej oraz wypoczynkowi;

- 3) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, rejon mostowych obiektów inżynierskich:

a) Mostu Gdańskiego, dla którego:

- ustala się przejście ciągu drogi 1.KD-GP,
- ustala się prowadzenie trasy tramwajowej,
- ustala się prowadzenie komunikacji rowerowej,
- zakazuje się lokalizacji ekranów akustycznych,

b) Mostu kolejowego przy Cytadeli, dla którego ustala się prowadzenie linii kolejowej;

- 4) wskazuje się na rysunku planu kierunek powiązań pieszych;

- 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń służących do obsługi komunikacji wodnej, przy czym urządzenia te nie mogą powodować zagrożenia bezpieczeństwa ruchu kolejowego;

- 6) dopuszcza się: zachowanie, rozbudowę, przebudowę istniejących lub budowę nowych zabezpieczeń przeciwpowodziowych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się ochronę wód powierzchniowych Wisły poprzez stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają przepływ wód oraz nie stanowią zagrożenia dla czystości wód;

- 2) teren znajduje się:

- a) w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, oznaczonych na rysunku planu symbolem KP-OCHK, w obrębie których obowiązują przepisy odrębne,

b) w obszarze Natura 2000 N-2000, oznaczonym na rysunku planu, dla którego obowiązują przepisy odrębne;

3) teren znajduje się:

a) w granicach Systemu Przyrodniczego Warszawy, oznaczonych na rysunku planu symbolem SPW, w obrębie których obowiązują przepisy § 6 ust. 4,

b) w korytarzu wymiany powietrza, oznaczonym na rysunku planu, w obrębie którego obowiązują przepisy § 6 ust. 3;

4) ustala się ochronę ukształtowania nadbrzeża Wisły jako jednego z elementów przedpola panoramy miasta historycznego położonego na Skarpie Warszawskiej.

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

1) przez teren przebiegają:

a) granica pomnika historii pod nazwą „Warszawa – historyczny zespół miasta z traktem królewskim i Wilanowem”, oznaczona na rysunku planu symbolem KZ-PH, w obrębie której obowiązują przepisy odrębne,

b) granica archeologicznego zabytku nieruchomego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków – stanowisko AZP 56-66/14,

c) granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, oznaczona na rysunku planu symbolem KZ-OA, zgodnie z § 7 ust. 11;

2) teren znajduje się w granicach strefy buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO "Historyczne Centrum Warszawy", oznaczonych na rysunku planu symbolem KZ-UNESCO, w obrębie których obowiązują przepisy § 7 ust. 2;

3) ustala się ochronę obiektów: Mostu Gdańskiego i Mostu przy Cytadeli zgodnie z § 7 ust. 5;

4) wskazuje się na rysunku planu inżynierskie obiekty mostowe Most Gdański i Most przy Cytadeli ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

5. Granice i sposoby zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:

1) teren znajduje się we wskazanych na rysunku planu, granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:

a) o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 10% - raz na 10 lat,

b) o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1% - raz na 100 lat,;

w obrębie których obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren znajduje się w granicach obszaru, w którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat.

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ustala się parametry dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki: 68 000 m²;

2) minimalna szerokość frontu działki: 100 m.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 2.KD-GP poprzez teren 4.ZPw.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy, zgodnie z § 12 ust. 2.

9. Nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.

§ 23. Dla terenu 1.KD-GP – ul. Z. Słomińskiego, określa się:

1. Przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego.

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

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi: nie mniej niż 42 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przejazd drogowy nad drogą 2.KD-GP;
- 3) ustala się rejon mostowych obiektów inżynierskich zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) Mostu Gdańskiego,
 - b) Mostu kolejowego przy Cytadeli;
- 4) ustala się kontynuację drogi w kierunku wschodnim po Moście Gdańskim nad terenem 5.WS, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) wskazuje się przejazd drogowy nad ul. Zakroczymską – poza obszarem planu;
- 6) ustala się prowadzenie trasy tramwajowej;
- 7) ustala się prowadzenie linii kolejowej po Moście kolejowym przy Cytadeli, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) ustala się prowadzenie komunikacji rowerowej;
- 9) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 10%.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) teren znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, oznaczonych na rysunku planu symbolem KP-OCHK, w obrębie których obowiązują przepisy odrębne;
- 2) teren znajduje się w granicach Systemu Przyrodniczego Warszawy, oznaczonych na rysunku planu symbolem SPW, w obrębie których obowiązują przepisy § 6 ust. 4;
- 3) przez teren przebiega korytarz wymiany powietrza, oznaczony na rysunku planu, w obrębie którego obowiązują przepisy § 6 ust. 3;
- 4) ustala się zachowanie, uzupełnianie i nasadzenia rzędów drzew w rejonach ich lokalizacji zgodnie z rysunkiem planu i § 6 ust. 9.

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

- 1) przez teren przebiegają granice pomnika historii pod nazwą „Warszawa – historyczny zespół miasta z traktem królewskim i Wilanowem”, oznaczone na rysunku planu symbolem KZ-PH, w obrębie których obowiązują przepisy odrębne;
- 2) teren znajduje się w granicach strefy buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO "Historyczne Centrum Warszawy", oznaczonych na rysunku planu symbolem KZ-UNESCO, w obrębie których obowiązują przepisy § 7 ust. 2;
- 3) przez teren przebiegają:
 - a) granica obszaru ujętego w gminnej ewidencji zabytków - Park im. Romualda Traugutta,
 - b) granica strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, oznaczona na rysunku planu symbolem KZ-K, w obrębie której obowiązują przepisy § 7 ust. 8,
 - c) granica strefy ochrony konserwatorskiej obszaru Parku im. Romualda Traugutta, oznaczone na rysunku planu symbolem KZ-OP, w obrębie której obowiązują przepisy § 7 ust. 9;
- 4) ustala się ochronę obiektów: Mostu Gdańskiego i Mostu przy Cytadeli zgodnie z § 7 ust. 5;
- 5) wskazuje się na rysunku planu inżynierskie obiekty mostowe Most Gdański i Most przy Cytadeli ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

5. Granice i sposoby zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz osuwania się mas ziemnych:

- 1) przez teren przebiegają, wskazane na rysunku planu, granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:

- a) o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 10% - raz na 10 lat,
 - b) o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1% - raz na 100 lat,;
- dla których obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) przez teren przebiega, wskazana na rysunku planu, granica obszaru, w którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;
 - 3) przez teren przebiegają:
 - a) granica obszaru osuwania się mas ziemnych, zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie której obowiązują przepisy § 10 ust. 6,
 - b) granica strefy bezpośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej, zgodnie z rysunkiem planu w obrębie której obowiązują przepisy § 10 ust. 4, ust. 5,
 - c) granica strefy pośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej, zgodnie z rysunkiem planu w obrębie której obowiązują przepisy § 10 ust. 4;
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy, zgodnie z § 12 ust. 2.

7. Nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 24. Dla terenu 2.KD-GP – ul. Wybrzeże Gdańskie, określa się:

- 1. Przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi: nie mniej niż 50 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się kontynuację pod drogą 1.KD-GP w formie przejazdu drogowego;
 - 3) dopuszcza się powiązania poprzez skrzyżowanie z drogą 4.KD-L;
 - 4) wskazuje się powiązania poprzez skrzyżowanie poza obszarem planu z drogą 3.KD-Z;
 - 5) dopuszcza się prowadzenie jezdni w tunelu;
 - 6) ustala się prowadzenie komunikacji rowerowej;
 - 7) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 10%;
 - 8) ustala się oś kompozycyjną układu przestrzennego wraz ze strefą, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 3 pkt 2;
 - 9) ustala się strefę lokalizacji nawierzchni wymagającej szczególnego opracowania zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 3 pkt 7;
 - 10) dopuszcza się realizację bezkolizyjnego połączenia pieszo-rowerowego, łączącego tereny 2.ZPp i 4.ZPw, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 11) ustala się rejon mostowego obiektu inżynierskiego Mostu Gdańskiego zgodnie z rysunkiem planu.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) teren znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, oznaczonych na rysunku planu symbolem KP-OCHK, w obrębie których obowiązują przepisy odrębne;
 - 2) teren znajduje się w granicach Systemu Przyrodniczego Warszawy, oznaczonych na rysunku planu symbolem SPW, w obrębie których obowiązują przepisy § 6 ust. 4;
 - 3) przez teren przebiega korytarz wymiany powietrza, oznaczony na rysunku planu, w obrębie którego obowiązują przepisy § 6 ust. 3.
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w granicach pomnika historii pod nazwą „Warszawa – historyczny zespół miasta z traktem królewskim i Wilanowem”, oznaczonych na rysunku planu symbolem KZ-PH, w obrębie których obowiązują przepisy odrębne;
- 2) teren znajduje się w granicach strefy buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO "Historyczne Centrum Warszawy", oznaczonych na rysunku planu symbolem KZ-UNESCO, w obrębie których obowiązują przepisy § 7 ust. 2;
- 3) przez teren przebiegają:
 - a) granica strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, oznaczona na rysunku planu symbolem KZ-K, w obrębie której obowiązują przepisy § 7 ust. 8,
 - b) granica archeologicznego zabytku nieruchomego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków – stanowisko AZP 56-66/14,
 - c) granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, oznaczona na rysunku planu symbolem KZ-OA, zgodnie z § 7 ust. 11;
- 4) ustala się ochronę Mostu Gdańskiego zgodnie z § 7 ust. 5;
- 5) wskazuje się na rysunku planu inżynierski obiekt mostowy Most Gdański ujęty w gminnej ewidencji zabytków.

5. Granice i sposoby zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz osuwania się mas ziemnych:

- 1) przez teren przebiega, wskazana na rysunku planu, granica obszaru, w którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;
- 2) przez teren przebiegają:
 - a) granica obszaru osuwania się mas ziemnych, zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie której obowiązują przepisy § 10 ust. 6,
 - b) granica strefy bezpośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej, zgodnie z rysunkiem planu w obrębie której obowiązują przepisy § 10 ust. 4, ust. 5,
 - c) granica strefy pośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej, zgodnie z rysunkiem planu w obrębie której obowiązują przepisy § 10 ust. 4;

6. Nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 25. Dla terenu 3.KD-Z - ul. R. Sanguszki, określa się:

1. Przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy zbiorczej.

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

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi: nie mniej niż 23 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wskazuje się powiązania poprzez skrzyżowanie z ul. Zakroczymską - poza obszarem planu;
- 3) powiązania z drogą 2.KD-GP zgodnie ze wskazaniem dla tego terenu;
- 4) ustala się strefę lokalizacji nawierzchni wymagającej szczególnego opracowania zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 3 pkt 7;
- 5) dopuszcza się realizację bezkolizyjnego połączenia pieszo-rowerowego, łączącego tereny 2.ZPp i teren w rejonie ul. Rybaki poza obszarem planu, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 10%.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) przez teren przebiega granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, oznaczona na rysunku planu symbolem KP-OCHK, w obrębie której obowiązują przepisy odrębne;

2) przez teren przebiega granica Systemu Przyrodniczego Warszawy, oznaczona na rysunku planu symbolem SPW, w obrębie której obowiązują przepisy § 6 ust. 4;

3) ustala się zachowanie, uzupełnianie i nasadzenia rzędów drzew w rejonach ich lokalizacji zgodnie z rysunkiem planu i § 6 ust. 9.

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

1) teren znajduje się w granicach pomnika historii pod nazwą „Warszawa – historyczny zespół miasta z traktem królewskim i Wilanowem”, oznaczonych na rysunku planu symbolem KZ-PH, w obrębie których obowiązują przepisy odrębne;

2) przez teren przebiega:

a) granica obszaru wpisanego do rejestru zabytków - otoczenie fortu Legionów, dla którego obowiązują przepisy odrębne,

b) granica strefy ochrony konserwatorskiej otoczenia zabytku - zespołu budownictwa obronnego - forty i koszary, oznaczone na rysunku planu symbolem 2KZ-RZ/4, w obrębie których obowiązują przepisy § 7 ust. 7,

c) granica parku kulturowego „Historyczne Centrum Warszawy” oznaczona symbolem KZ-PK, w której obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;

3) teren znajduje się:

a) w granicach strefy buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO "Historyczne Centrum Warszawy", oznaczonych na rysunku planu symbolem

KZ-UNESCO, w obrębie których obowiązują przepisy § 7 ust. 2,

b) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, oznaczonych na rysunku planu symbolem KZ-K, w obrębie których obowiązują przepisy § 7 ust. 8;

5. Granice i sposoby zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych:

1) przez teren przebiega granica obszaru osuwania się mas ziemnych, zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie której obowiązują przepisy § 10 ust. 6;

2) teren znajduje się w granicach strefy bezpośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej, zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie których obowiązują przepisy § 10 ust. 4, ust. 5.

6. Nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 26. Dla terenu 4.KD-L - ul. Wenedów, określa się:

1. Przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy lokalnej.

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

1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi: nie mniej niż 12 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

2) powiązania z drogą 2.KD-GP zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;

3) wskazuje się powiązania poprzez skrzyżowanie z ul. Zakroczymską - poza obszarem planu;

4) ustala się strefę lokalizacji nawierzchni wymagającej szczególnego opracowania zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 3 pkt 7;

5) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 10%.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) teren znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, oznaczonych na rysunku planu symbolem KP-OCHK, w obrębie których obowiązują przepisy odrębne;

- 2) teren znajduje się w granicach Systemu Przyrodniczego Warszawy, oznaczonych na rysunku planu symbolem SPW, w obrębie których obowiązują przepisy § 6 ust. 4;
- 3) ustala się zachowanie, uzupełnianie i nasadzenia rzędów drzew w rejonach ich lokalizacji zgodnie z rysunkiem planu i § 6 ust. 9.

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

- 1) teren znajduje się w granicach pomnika historii pod nazwą „Warszawa – historyczny zespół miasta z traktem królewskim i Wilanowem”, oznaczonych na rysunku planu symbolem KZ-PH, w obrębie których obowiązują przepisy odrębne;
- 2) teren znajduje się:
 - a) w granicach strefy buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO "Historyczne Centrum Warszawy", oznaczonych na rysunku planu symbolem KZ-UNESCO, w obrębie których obowiązują przepisy § 7 ust. 2,
 - b) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, oznaczonych na rysunku planu symbolem KZ-K, w obrębie których obowiązują przepisy § 7 ust. 8;
- 3) przez teren przebiegają:
 - a) granica strefy ochrony konserwatorskiej obszaru Parku im. Romualda Traugutta, oznaczone na rysunku planu symbolem KZ-OP, w obrębie której obowiązują przepisy § 7 ust. 9,
 - b) granica obszaru ujętego w gminnej ewidencji zabytków - Park im. Romualda Traugutta,
 - c) granica archeologicznego zabytku nieruchomego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków – stanowisko AZP 56-66/14,
 - d) granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, oznaczona na rysunku planu symbolem KZ-OA, zgodnie z § 7 ust. 11;

5. Granice i sposoby zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) przez teren przebiega granica obszaru osuwania się mas ziemnych, zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie której obowiązują przepisy § 10 ust. 6;
- 2) teren znajduje się w granicach strefy bezpośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej, zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie których obowiązują przepisy § 10 ust. 4, ust. 5.

6. Nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stołecznego Warszawy.

§ 28. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Stołecznego Warszawy oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy.

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

Wiceprzewodnicząca Rady m.st. Warszawy

Melania Łuczak

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr VII/128/2024
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z 4 lipca 2024 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY M.ST. WARSZAWY O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG

WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE PARKU TRAUGUTTA – CZĘŚĆ WSCHODNIA

Kolumna 1a. – numer porządkowy,

Kolumna 1b. – numer porządkowy z tabeli rozstrzygnięcia Prezydenta m.st. Warszawy w sprawie rozpatrzenia uwag

WYŁOŻENIE od 21.02.2020 r. do 20.03.2020 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy w sprawie rozpatrzenia uwagi		PROPOZYCJA Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy załącznik do uchwały nr VII/128/2024 z 4.07.2024 r.		Uwagi	
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona		
1.a	1.b	2.	3a.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	1.2	06.04.2020	Anna Paż	Uzupełnienie nasadzeń w ul. Sanguszki (3.KD-Z) w taki sposób, by utworzyć obustronne szpalery na całej długości.	ul. Sanguszki	Teren 3.KD-Z	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona w zakresie wrysowania rzędu drzew po południowej stronie ulicy Sanguszki. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wrysowania rzędu drzew po północnej stronie drogi, ze względu na wąską przestrzeń przeznaczoną dla ruchu pieszego oraz oprawę tej strony drogi zielenią parku im. R. Traugutta.
2.	1.4	06.04.2020	Anna Paż	Dopisanie zieleni urządzonej do przeznaczenia dopuszczalnego dla wszystkich terenów dróg publicznych. Konkretny zapis w planie miejscowym stanowi istotne narzędzie, dzięki któremu Wydział Kształtowania Przestrzeni	Drogi publiczne	Teren: 1.KD-GP ul. Z. Słomińskiego 2.KD-GP ul. Wybrzeże Gdańskie 3.KD-Z		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zieleń urządzona nie może być przeznaczeniem terenu drogi, natomiast zieleń urządzoną można realizować w pasie drogowym jako element zagospodarowania. W rozumieniu przepisów dotyczących dróg publicznych zieleń jest integralnym elementem składowym wyposażenia pasa drogowego – nie wymaga zatem

				Publicznej BAIPP może skuteczniej egzekwować uwzględnianie zieleni w projektach budowy lub przebudowy przestrzeni publicznych lub ogólnodostępnych, w szczególności dróg. Nierzadko spotykamy się z oporem w tej kwestii, argumentowanym brakiem konieczności wynikającej z zapisów planu miejscowego.		ul. R. Sanguszki 4.KD-L ul. Wenedów					żadnych dodatkowych dopuszczeń. Zabezpieczeniem ww. udziału zieleni w drogach jest określenie dla nich procentu powierzchni biologicznie czynnej, co uwzględniono w zapisach dla terenów dróg 1.KD-GP ul. Z. Słomińskiego, 2.KD-GP ul. Wybrzeże Gdańskie, 3.KD-Z ul. R. Sanguszki, 4.KD-L ul. Wenedów.
3.	1.5	06.04.2020	Anna Paż	Dopisanie w § 5 ust. 3 pkt 7 odnoszącym się do kształtowania „nawierzchni wymagających szczególnego opracowania” wprowadzenia rozwiązań podkreślających priorytet dla ruchu pieszego.	Cały obszar planu	§ 5 ust. 3 pkt 7		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Propozycja zmiany wykracza poza zakres stanowienia planu i dotyczy formułowania polityki miejskiej, programów operacyjnych lub sporządzania projektów organizacji ruchu.
4.	1.6	06.04.2020	Anna Paż	Przywrócenie w § 5 ust. 3 pkt 7 odnoszącym się do kształtowania „nawierzchni wymagających szczególnego opracowania” ustalenia z poprzedniej wersji projektu planu, dotyczącego nakazu realizacji zieleni w ww. strefach, z podaniem minimalnego wymaganego udziału procentowego.	Cały obszar planu	§ 5 ust. 3 pkt 7		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nie ma potrzeby dodatkowego uszczegółowienia wskaźnikiem procentowym udziału zieleni w strefach lokalizacji nawierzchni wymagających szczególnego opracowania. Wysoki wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, w ramach poszczególnych jednostek terenowych, gwarantuje zapewnienie w tych strefach wysokiego udziału zieleni.
5.	1.7	06.04.2020	Anna Paż	Wprowadzenie w § 5 ust. 3 pkt 7 odnoszącym się do kształtowania „nawierzchni wymagających szczególnego opracowania” zakazu lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów, za wyjątkiem stanowisk dla osób z niepełnosprawnościami, w	Cały obszar planu	§ 5 ust. 3 pkt 7		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	W związku z zakazem rozbudowy fortu Legionów (dotyczącego także kondygnacji podziemnych), wynikającym z wpisu obiektu do rejestru zabytków, wprowadzenie zaproponowanego zapisu uniemożliwiłoby realizację programu parkingowego na terenie 1.UF.

				uzasadnionych funkcjonalnie przypadkach.							
6.	1.9	06.04.2020	Anna Paż	<p>Uzupełnienie ustaleń zawartych w § 5 ust.6, dotyczących zasad sytuowania obiektów małej architektury, poprzez dodanie następującego ustalenia:</p> <p>„Nakazuje się stosowanie materiałów o długotrwałej odporności na procesy starzenia, w szczególności metalu i drewna. Na malowanych widocznych częściach obiektów małej architektury, należy stosować kolory achromatyczne o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50%, przy czym dopuszcza się akcentowanie kolorami chromatycznymi.”</p>		§ 5 ust.2 pkt 1	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	<p>Uwaga uwzględniona w zakresie zachowania dotychczasowych ustaleń dotyczących materiałów i kolorystyki obiektów małej architektury w § 5 ust. 2 zapisów planu.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie powtórzenia zapisów dotyczących materiałów i kolorystyki obiektów małej architektury w § 5 ust. 6, określającym zasady sytuowania obiektów małej architektury.</p>
7.	1.10	06.04.2020	Anna Paż	<p>Dodanie następującego zapisu w § 5 ust.5:</p> <p>„Nie uważa się za ogrodzenia: słupków blokujących, ogrodzeń łańcuchowych, pojemników z zielenią, ogrodzeń ogródków gastronomicznych, wygrodzeń zieleni urządzonej o wysokości nieprzekraczającej 0,6 m, urządzeń bezpieczeństwa i organizacji ruchu oraz ochrony środowiska, a także ogrodzeń urządzeń infrastruktury technicznej i żywopłotów o wysokości nieprzekraczającej 1,2 m”.</p>	Cały obszar planu	§ 5 ust. 5		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	<p>Zapisy dotyczące ogrodzeń zostaną usunięte z planu w związku z uwzględnieniem uwag 8.1 i 9.1 i wyłączeniem z obszaru planu terenu dz. nr 11 z obr. 5-02-02. Na dz. nr 11 wskazano strefę urządzeń służących rekreacji, wyłącznie w której dopuszczono możliwość grodzienia.</p>
8.	1.11	06.04.2020	Anna Paż	<p>Ponadto proszę o uzupełnienie katalogu materiałów, które nie</p>	Cały obszar planu	§ 5 ust. 5		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	<p>Zapisy dotyczące ogrodzeń zostaną usunięte z planu w związku z uwzględnieniem uwag 8.1 i 9.1</p>

				mogą być używane do grodzenia, o następujące wskazania: pręty zbrojeniowe żebrowane i drewno o grubości mniejszej niż 3 cm.							i wyłączeniem z obszaru planu terenu dz. nr 11 z obr. 5-02-02. Na dz. nr 11 wskazano strefę urządzeń służących rekreacji, wyłącznie w której dopuszczono możliwość grodzenia.
9.	1.12	06.04.2020	Anna Paż	Określenie szczegółowych wytycznych w zakresie m.in. formy architektonicznej (np. wysokości, powierzchni), użytych materiałów, stopnia przeszklenia elewacji oraz kolorystyki dla tymczasowych pawilonów sprzedaży ulicznej dopuszczonych w § 15 pkt 2 lit. b na terenie 4.ZPw. Przyczyni się to do zachowania ładu przestrzennego na obszarze opracowania.		Teren 4.ZPw § 15 pkt 2 lit. b.		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Tymczasowe pawilony sprzedaży ulicznej są obiektami towarzyszącymi sezonowym wydarzeniom kulturalnym, wystawom, pokazom, występom artystycznym. W związku z sezonowością i indywidualnym charakterem wydarzeń, nie określono wymogów dotyczących formy tych obiektów.
10.	1.14	06.04.2020	Anna Paż	Przeanalizowanie, czy ogólnodostępne toalety, wspomniane m.in. w § 5 ust. 6 pkt 1 i pkt 2 lit. a., zakwalifikowane do obiektów małej architektury, nie stanowią w rzeczywistości tymczasowych obiektów budowlanych i nie powinny być uwzględnione w § 15 pkt 2.	Cały obszar planu	§ 5 ust. 6 pkt 1 i pkt 2 lit. a.		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Ogólnodostępne toalety są w założeniu planu stałą, a nie tymczasową formą zagospodarowania, w związku z czym nie stanowią tymczasowych obiektów budowlanych.
11.	1.15	06.04.2020	Anna Paż	W poprzedniej wersji projektu planu w pkt mówiącym o tym, że „wyznacza się powiązania piesze zapewniające przejścia w ramach terenów i pomiędzy terenami zgodnie z rysunkiem planu” (aktualny odpowiednik - § 5 ust. 3 pkt 4), ustalono minimalną szerokość ciągów pieszych, równą 2 m. W mojej ocenie	Cały obszar planu	§ 5 ust. 3 pkt 4		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zrezygnowano z ustalania konkretnych szerokości powiązań pieszych, w związku z tym, iż obszar Parku im. R. Traugutta ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków. W zapisach dla strefy konserwatorskiej ustalonej w planie, nakazano m.in. ochronę rozplanowania parku i odtworzenie jego historycznej formy i kompozycji.

				określenie tego parametru ma istotne znaczenie w kontekście dostępności terenu, dlatego proszę o przeanalizowaniu możliwości przywrócenia zapisu w tym zakresie.							
12.	1.18	06.04.2020	Anna Paż	Usunięcie z § 13 ust. 2 pkt 2, który w sytuacji, gdyby zgodnie z obecnymi ustaleniami projektu planu oraz postulatem z poprzedniego akapitu, realizacja dróg dla rowerów była wymagana dla wszystkich jednostek oprócz 1.UF, byłby pozbawiony sensu, ze względu na niewielką powierzchnię, przeznaczenie i charakter ww. terenu usług.	Cały obszar planu	§ 13 ust. 2 pkt 2		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zapis jest zasadny w przypadku ul. Wenedów.
13.	2.1	10.04.2020	Tramwaje Warszawskie	Tramwaje warszawskie Sp. Z o.o. wnioskują o uzupełnienie zapisów dotyczących istniejącej trasy tramwajowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną o możliwość jej modernizacji w granicach pasa drogowego.	Cały obszar planu	Cały obszar planu	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona, w zakresie pozostawienia dotychczasowych zapisów planu, gdyż nie wykluczają one realizacji postulatu zawartego w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia zapisu dokładnie jak w treści uwagi.
14.	3.2	14.04.2020	El Popo SJ Agnieszka Kreglicka Marcin Kreglicki	Objęcie pełnej powierzchni działek 9/1 i 9/2 funkcją UF i oznaczeniem 1KZ-RZ/4 zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi.	dz. ew. nr 9/1 i 9/2	Tereny 1.UF, 2.ZPp	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona w zakresie pozostawienia oznaczenia części działki 9/1 z obrębem 5-02-02 jako fragment terenu o funkcji UF. Uwaga nieuwzględniona w zakresie objęcia całej powierzchni działki 9/1 z obrębem 5-02-02 funkcją UF, gdyż uniemożliwiłoby to prawidłowe administrowanie Parkiem im. R. Traugutta. Działka 9/1 jest działką miejską. Przez jej fragment, przeznaczony w wykładanym planie na funkcje ZPp, przebiega jedyne powiązanie parku z ulicą

										<p>Zakroczymską, z której odbywa się główny wjazd na jego teren. Włączenie całej powierzchni przedmiotowej działki w linię rozgraniczającą terenu UF zablokuje dostęp służb miejskich do wnętrza parku.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie objęcia powierzchni działki 9/2 z obrębem 5-02-02 funkcją UF. Działka 9/2 z obrębem 5-02-02 to działka miejska, na której zlokalizowany jest Park im. R. Traugutta. Zasięg linii rozgraniczających terenów 1.UF i 2.ZPp wynika m.in. z konieczności zachowania zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania m.st. Warszawy. W Studium wprowadzono wyraźny podział na jednostki: UF - usług w ramach systemu fortecznego XIX-wiecznej Twierdzy Warszawa oraz ZP1 - zieleni urządzonej. Działka 9/2 zlokalizowana jest w obrębie jednostki ZP1. Wg wytycznych konserwatorskich dla rejonu „Parku Traugutta” w Warszawie, sporządzonych w listopadzie 2009r. na zlecenie Biura Stołecznego Konserwatora Zabytków, działka 9/2 znajduje się w zasięgu terenów zieleni bez możliwości zabudowy.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie poszerzenia strefy 1KZ-RZ/4. Zasięg strefy 1KZ-RZ/4 jest uszczegółowieniem zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy w oparciu o granice obiektu wpisanego do rejestru zabytków. Rejestr zabytków prowadzi Wojewódzki Konserwator Zabytków i to w jego kompetencjach jest ewentualna</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

											zmiana zasięgu wpisu do rejestru zabytków. Projekt planu z zasięgiem strefy 1KZ-RZ/4 w wersji wyłożonej do publicznego wglądu uzyskał uzgodnienie Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
15.	3.3	14.04.2020	El Popo SJ Agnieszka Kreglicka Marcin Kreglicki	Poszerzenie strefy 2KZ-RZ/4 tak aby obejmowała wszystkie podziemne i naziemne budowle przyszłej trasy turystycznej z uwzględnieniem infrastruktury koniecznej do jej obsługi i uwzględnieniem różnic w rzędnej terenu i wejścia do podziemnych korytarzy przez odsłoniętą kaponierę na terenie parku.			uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona, w zakresie uzupełnienia zapisu dla terenu 2.ZPp o dopuszczenie zachowania i odtworzenia nowo odkrytych historycznych budowli podziemnych w ramach strefy ochrony konserwatorskiej obszaru Parku im. Romualda Traugutta KZ-OP. Uwaga nieuwzględniona w zakresie poszerzenia strefy 2KZ-RZ/4, obejmującej obecnie w całości podziemne i naziemne budowle wykazane na załączniku nr 1 do decyzji WKZ nr 453/05 z dnia 23.03.2005 r. wpisującej do rejestru zabytków otoczenie fortu Legionów oraz w karcie ewidencyjnej zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru zabytków. Zasięg strefy 2KZ-RZ/4 jest uszczegółowieniem zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy w oparciu o granice otoczenia obiektu wpisanego do rejestru zabytków. Rejestr zabytków prowadzi Wojewódzki Konserwator Zabytków i to w jego kompetencjach jest ewentualna zmiana zasięgu wpisu do rejestru zabytków. Projekt planu z zasięgiem strefy 2KZ-RZ/4 w wersji wyłożonej do publicznego wglądu uzyskał uzgodnienie Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
16.	3.5	14.04.2020	El Popo SJ Agnieszka	Rozwiązanie obsługi komunikacyjnej wejścia do	Teren 2.ZPp	Teren 2.ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Projekt planu w wersji uwzględniającej postulowane w

			Kręglika Marcin Kręgliki	podziemi i dojazdu do Fortu Legionów zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi poprzez lokalizację drogi technicznej do wejścia do podziemi i podziemnego garażu w szyi fortu po trasie dawnej bocznic kolejowej poniżej skarpy.						uwadze działania inwestycyjne na wpisanym do rejestru zabytków Fortcie Legionów i w jego rejestrowym otoczeniu nie uzyskał uzgodnienia Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.	
17.	4.2	10.04.2020	Ogród Warszawa Stowarzyszenie na rzecz Krajobrazu Kulturowego	Zwracamy uwagę na oczywistą sprzeczność pomiędzy zapisem w planie dot. terenu obecnego parkingu przy ulicy Wenedów, który ma być przeznaczony na rekreację i oznaczony jest jako obszar zielony, a aktualnym stanem prawnym. Na terenie tym prywatny inwestor planuje obecnie budowę hotelu. Koncepcja, która powstała w latach 70 – tych XX wieku mówiła o kaskadowym 4 – ro piętrowym budynku hotelowym Juwenturu wpisanym w podstawę skarpy, nie wystającym ponad plato fortu, nie została zrealizowana. Tymczasem z prasy znamy wizualizację przerażającej, agresywnej wieżowej bryły dominującej nie tylko nad Parkiem, ale całym Nowym Miastem. Powstanie takiej zabudowy w strefie buforowej obszaru wpisanego na listę UNESCO całkowicie zniweczyłaby wysiłek odbudowy, ale i wieloletniej skutecznej ochrony tej strefy, byłoby całkowitą kapitulacją wobec agresywnej presji dla zysku, jedynie	Teren 2.ZPp	Teren 2.ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zapis o cofnięciu pozwoleń budowlanych wykracza poza zakres stanowienia planu.

				właściciela nieruchomości, kosztem wszystkich mieszkańców, przeszłych i przyszłych pokoleń. Dlatego powinien się znaleźć zapis o konieczności cofnięcia pozwoleń budowlanych za odszkodowaniem.							
18.	5.1	01.04.2020	Polska Wytwórnia Papierów Wartościowych S.A.	Zmiana w zakresie pory nocnej dla parku Traugutta, aby nie pełnił funkcji rekreacyjno – wypoczynkowej w porze nocnej i aby nie obowiązywał poziom 45 Db dopuszczalnego hałasu określonego w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.				uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Propozycja zmiany wykracza poza zakres stanowienia planu. Normy akustyczne wynikają z przepisów odrębnych.
19.	6.2	10.04.2020	Stefan Fuglewicz	Zmienić sposób zaznaczenia Fortu Legionów (d. Fort Władimir) na zgodne ze stanem faktycznym: oznaczeniem „obiekt wpisany do rejestru zabytków” objąć oprócz wieży artyleryjskiej i dwóch kaponier grodzowych także obie fosy, półkaponierę i galerię przeciwskarpową, ponieważ stanowią one integralną budowlę, która w takim zakresie była dostępna w czasie wpisywania do rejestru zabytków.	dz.ew.nr 9/1 i 10 obręb 5-02-02	Teren 1.UF		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Rejestr zabytków prowadzi Wojewódzki Konserwator Zabytków i to w jego kompetencjach jest ewentualna zmiana zasięgu wpisu do rejestru zabytków. Projekt planu z zasięgiem wpisu do rejestru zabytków w wersji wyłożonej do publicznego wglądu uzyskał uzgodnienie Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
20.	6.2'	10.04.2020	Stefan Fuglewicz	Zmienić granice jednostki 1.UF, rozszerzając ją na całą działkę ew. nr 9/1 i nr 10. Uzasadnienie:	dz.ew.nr 9/1 i 10 obręb 5-02-02		uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona w zakresie pozostawienia całej powierzchni działki 10 z obrębu 5-02-02 w zasięgu terenu 1.UF. Uwaga nieuwzględniona w zakresie objęcia całej

				W „Studium uwarunkowań...” granica strefy UF została zaznaczona w przybliżeniu, w projekcie planu biegnie częściowo po granicy działki 9/1, która obejmuje galerię przeciwskarpową, a częściowo po granicy działki nr 10, która ma całkiem przypadkowy przebieg i jej wykorzystanie nie ma żadnego uzasadnienia. Granica większej działki pokrywa się z przebiegiem otaczającej fort kolistej alejki, stanowiącej element przedwojennego założenia parkowego, na wprost bramy fortu rozszerzającej się w placyk. Powiększenie strefy będzie czynnikiem ułatwiającym zagospodarowanie terenu przed bramą zgodnie z przedwojennym założeniem oraz ewentualnie urządzenie pod nim parkingu i zaplecza.							powierzchni działki 9/1 z obrębem 5-02-02 funkcją UF, gdyż uniemożliwiłoby to prawidłowe administrowanie Parkiem im. R. Traugutta. Działka nr 9/1 z obrębem 5-02-02 stanowi własność miasta. Przez jej fragment, przeznaczony w wykładanym planie na funkcje 2.ZPp, przebiega jedyne powiązanie parku z ulicą Zakroczymską, z której odbywa się główny wjazd na jego teren. Włączenie całej powierzchni przedmiotowej działki w linię rozgraniczającą terenu 1.UF zablokuje dostęp służb miejskich do wnętrza parku. Obecny przebieg granicy między terenami 1.UF i 2.ZPp umożliwi objęcie zasięgiem terenu 1.UF całej głównej fosi fortu, zapewniając jednocześnie prawidłowe zarządzanie i administrowanie terenem 2.ZPp - Parkiem im. R. Traugutta.
21.	6.3	10.04.2020	Stefan Fuglewicz	Wprowadzenie możliwości wykonania pod placem przed bramą podziemnej kubatury z wjazdem od strony dawnej bocznic kolejowej, pełniącej rolę zaplecza, rampy dostawczej i parkingu poprzez: wprowadzenie na rysunku i w tekście planu ustaleń, dopuszczających wykonanie takiej kubatury w obrębie jednostki 1.UF i ewentualnie przyległym fragmentem 2.ZPp oraz	Teren 1.UF Teren 2.ZPp	Teren 1.UF Teren 2.ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Projekt planu w wersji uwzględniającej postulowane w uwadze działania inwestycyjne na wpisanym do rejestru zabytków Forcie Legionów i w jego rejestrowym otoczeniu nie uzyskał uzgodnienia Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

				wjazdu z terenu jednostki 2.ZPp.							
22.	6.4	10.04.2020	Stefan Fuglewicz	<p>Na d. boczniczy kolejowej od ww. wjazdu do ul. Zakroczymskiej zamiast drogi dla rowerów ustanowienie drogi wewnętrznej lub ciągu pieszo-jezdnego i dopuszczenie lokalizowania przy niej miejsc postojowych.</p> <p>Uzasadnienie:</p> <p>Zachowanie i utrzymanie w należyłym stanie każdego obiektu zabytkowego wymaga, by był on użytkowany i miał zapewnione źródło finansowania, a więc musi być on przystosowany do współczesnej funkcji. W przypadku zabytkowych fortyfikacji nie jest to łatwe ze względu na ich specyficzną konstrukcję i rozplanowanie, i może się wiązać z koniecznością dużych ingerencji w układ i substancję zabytku. Funkcja jaką Fort Legionów pełni obecnie i jaka planowana jest po zakończeniu prac adaptacyjnych – „imprezowania” i restauracja – jest dla tego zabytku „bezpieczny”, tzn. nie wymaga zmian, które w istotny sposób naruszyłyby jego wartości. Wymaga jednak istnienia zaplecza kuchennego i magazynowego, które w docelowej formie będzie wymagało większych przekształceń, uniemożliwi</p>	Teren 2.ZPp	Teren 2.ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Projekt planu w wersji uwzględniającej postulowane w uwadze działania inwestycyjne na wpisanym do rejestru zabytków Forcie Legionów i w jego rejestrowym otoczeniu nie uzyskał uzgodnienia Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

				<p>zwiedzanie części obiektu i ograniczy możliwości jego wykorzystania. Wymaga również zorganizowania dojazdu dla zaopatrzenia i dowozu sprzętu używanego w czasie imprez, oraz dla klientów i zwiedzających, którzy nie mają do dyspozycji położonych w pobliżu parkingów. W efekcie placyk przy forcie, prowadząca do fortu droga – będąca zarazem aleją parkową, której projekt planu nadaje status reprezentacyjnej Alei na Skarpie – i jej pobocza są często zastawione samochodami osobowymi i dostawczymi, co negatywnie wpływa na ekspozycję zabytku i stanowi utrudnienie dla użytkowników parku. Zaostrzenie i/lub ściślejsze przestrzeganie zakazu wjazdu i parkowania spowoduje natomiast poważne utrudnienia a może wręcz uniemożliwi wykorzystanie obiektu. Problemy te może rozwiązać zorganizowanie alternatywnego dojazdu po dawnej bocznicie kolejowej i wjazdu z niej do kubatury, zbudowanej pod placem przy forcie i połączonej z jego dolną kondygnacją, ponieważ:</p> <ul style="list-style-type: none">- umieszczone w nowej kubaturze pomieszczenia zaplecza „uwolnią” zabytkowe pomieszczenia i pozwolą uniknąć ich przekształceń – ingerencja ograniczy się do przebicia							
--	--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

				<p>jednego lub dwóch otworów wejściowych,</p> <ul style="list-style-type: none">- umieszczony w kubaturze podziemny parking oraz miejsca postojowe przy drodze do niego – które mogą też służyć osobom przyjeżdżającym do parku - „uwolnią” plac przed fortem i aleje parkowe, na których będzie można bez szkody dla użytkowników fortu i parku znacznie bardziej ograniczyć ruch i zredukować ilość miejsc postojowych na placu,- d. bocznicą kolejową począwszy od ul. Zakroczymskiej regularnie się obniża i biegnie u podnóża skarpy, która oddziela ją od właściwego parku – na wysokości zachodniego zakończenia fosy fortu osiąga 3m, a w miejscu zbliżenia się do działki ewidencyjnej nr 9/1 ok. 4m, co umożliwi wykonanie w tym miejscu wjazdu do części podziemnej: ruch samochodów, ich widok i hałas nie będzie przeszkadzał spacerowiczom i zwiedzającym,- teren przyległy do d. bocznicą od północy w projekcie planu przeznaczony jest na zielenie ze „strefą urządzeń służących rekreacji”, dla której sąsiedztwo wewnętrznej drogi będzie mniej uciążliwe, a może być ułatwieniem dla							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

				korzystających z niej rodzin, - wykonanie wewnętrznej drogi nie wyklucza ruchu rowerów – może go trochę utrudnić, ale nie ma to dużego znaczenia, ponieważ zasadnicza droga rowerowa może i powinna być poprowadzona inaczej.							
23.	6.7	10.04.2020	Stefan Fuglewicz	Dopuszczenie wykonania ażurowej barierki wzdłuż krawędzi fosy, o nowoczesnej formie nieograniczającej widoku na fort i jego fosę (np. w typie okrętowego relingu) w celu zapewnienia bezpieczeństwa.				uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zapis wykracza poza zakres stanowienia planu.
24.	6.8	10.04.2020	Stefan Fuglewicz	Rezygnacja z oznaczenia półkolistego placu (nawierzchnia wymagająca szczególnego opracowania) po północno-wschodniej stronie fortu albo znacznie ograniczyć jego wielkość. Uzasadnienie: na projekcie z 1924 r. plac jest mniejszy i ma inny kształt, nie powodujący „rozlewania się” kolistej alejki. Nie został też nigdy zrealizowany. Wymagałoby usypania dużego tarasu, zakłócającego istniejący kształt stoków oraz widok na fort od strony Wisłostrady i z fortu w stronę rzeki. Właściwszym rozwiązaniem wydaje się przywrócenie szerokiej, kolistej alejki wzdłuż fosy i poprowadzenie do niej szerokich schodów w projektowanej osi do skośnej alejki, która w tym			uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	W planie miejscowym nie ustalono placu a strefę lokalizacji nawierzchni wymagającej szczególnego opracowania. Uwaga uwzględniona w zakresie zachowania dotychczasowych zapisów dla strefy lokalizacji nawierzchni wymagającej szczególnego opracowania, która może być zarówno nawierzchnią utwardzoną jak i nieutwardzoną zagospodarowaną zielenią. Wg zapisów planu nawierzchnie w strefie mają być kształtowane w sposób podkreślający kompozycję zieleni, rozmieszczenie i formę obiektów małej architektury. Ustalenia te nie wykluczają ukształtowania tarasu lub schodów. Istotą zapisu jest spójne zagospodarowanie tej przestrzeni. Uwaga nieuwzględniona w zakresie likwidacji oznaczenia na rysunku planu.

				miejscu może się rozszerzać w niewielki taras. Albo wykonanie obniżenia kolistej alejki w rejonie tej osi i rozszerzenie w niżej położony taras, nawiązujący do istniejącej tu kiedyś tzw. Równi ogniowej. Oznaczenie zastosowane na planie powinno dopuszczać oba rozwiązania.							
25.	6.9	10.04.2020	Stefan Fuglewicz	<p>Likwidacja drogi dla rowerów albo zmiana przebiegu jej zachodniego odcinka, w rejonie przecięcia z aleją biegnącą od skrzyżowania ul. Wenedów i Wybrzeża Gdańskiego odginając na północ i przeprowadzając kładkę nad ul. Wenedów oraz wykonując podjazd na plac przy forcie.</p> <p>Uzasadnienie:</p> <p>nie ma potrzeby wprowadzania osobnej drogi dla rowerów przecinającej park do ul. Zakroczymskiej, na której istnieje duże natężenie ruchu zagrażające rowerzystom i nie ma kontynuacji dróg rowerowych. Istnieje już taka droga wzdłuż Wisłostrady, połączona z drogą biegnącą po Moście Gdańskim i wzdłuż ul. Słomińskiego i ciągiem pieszo-rowerowym na Bulwarach. Ich wadą jest jedynie konieczność przekroczenia ruchliwej ul. Wenedów (postój na światłach) i brak połączenia</p>			uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	<p>Uwaga uwzględniona w zakresie rezygnacji ze wskazywania na rysunku planu rejonów przebiegu dróg dla rowerów i pozostawienia zapisu jedynie w tekście planu.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przebiegu drogi dla rowerów na rysunku planu zgodnie z treścią uwagi.</p>

				z rejonem Cytadeli. Proponowane rozwiązanie pozwoli na bezkolizyjne pokonanie ul. Wenedów, z łagodniejszym podjazdem z poziomu Wisłostrady oraz krótsze i bezpieczniejsze przedłużenie w kierunku Cytadeli.							
26.	6.10	10.04.2020	Stefan Fuglewicz	<p>Przedłużenie istniejącej drogi rowerowej przy ul. Wenedów do ul. Zakroczymskiej i wzdłuż tej ulicy do przejazdu pod wiaduktami, w taki sposób, by umożliwić wygodny ruch rowerzystów w kierunku Cytadeli z różnych kierunków i możliwie bezpieczny przejazd wzdłuż ul. Zakroczymskiej.</p> <p>Uzasadnienie:</p> <p>obecnie brakuje połączenia rowerowego rejonu Cytadeli z Nowym Miastem, parkiem na podskarpiu (Skwer 1 Dywizji Pancerniej) i Bulwarami, w wyniku czego atrakcyjne krajobrazowo tereny wokół Cytadeli są bardzo słabo wykorzystywane. Wkrótce połączenie to stanie się jeszcze istotniejsze na skutek uruchomienia zespołu muzeów i przynajmniej częściowego udostępnienia wnętrza twierdzy. Dlatego też w mpzp należy przewidzieć możliwość takiego połączenia.</p>			uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	<p>Uwaga uwzględniona poprzez dotychczasowy zapis, iż dopuszcza się realizację innych dróg dla rowerów w granicach obszaru objętego planem niż dróg ustalonych w konkretnych terenach.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie wrysowania drogi dla rowerów w ulicy Wenedów na rysunku planu.</p>
27.	6.11	10.04.2020	Stefan Fuglewicz	Zaznaczenie bezkolizyjnego przejścia pieszo-rowerowego w poprzek ul. Wenedów, w takim				uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Na rysunku planu, w rejonie ulicy Wenedów, ustalono strefę lokalizacji nawierzchni wymagającej szczególnego

				<p>miejscu, by możliwe było wykonanie kładki nad biegnąca tu w wykopie ulicą bez konieczności stosowania dużych podjazdów i schodów.</p> <p>Uzasadnienie:</p> <p>kładka umożliwi bezpieczną i wygodną komunikację w różnych kierunkach, w tym wymienionych w pkt 7 i 8, oraz ułatwi dojście do parku od przystanków tramwajowych i autobusowych.</p>							<p>opracowania. Dopuszczono przearanżowanie ulicy, tak, aby stanowiła przestrzenny łącznik między terenami 2.ZPp i 3.ZPp. Przeorganizowanie wspólnej przestrzeni ulicy i terenów 2.ZPp i 3.ZPp będzie sprzyjało wprowadzeniu rozwiązań umożliwiających bezpieczną i wygodną komunikację między terenami.</p>
28.	6.12	10.04.2020	Stefan Fuglewicz	<p>Skorygowanie przebiegu ciągu pieszego, oznaczonego jako „Aleja na Skarpie”, łącząc go z kolistą aleją wokół fortu przez przedwojenne schody terenowe (o ile nie będzie to wymagało ich przekształcenia w sposób zagrażający historycznym wartościom) lub nowymi schodami w projektowanej osi, a następnie skierowanie na północ, do kładki nad ul. Wenedów, w kierunku ul. Zakroczymskiej i pod wiaduktem w kierunku Cytadeli – albo pod wiaduktem Mostów Gdańskich. Odpowiednio do położenia kładki oraz przebiegu Alei i drogi rowerowej skorygować oznaczenie powierzchni wymagającej opracowania przy ul. Wenedów, przesuwając i zmniejszając albo likwidując plac.</p> <p>Uzasadnienie:</p> <p>Aleja na Skarpie powinna biec na Skarpie, a w</p>			uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	<p>Uwaga uwzględniona w zakresie skorygowania przebiegu ciągu pieszego, oznaczonego jako „Aleja na Skarpie”, w rejonie fortu Legionów.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia odgięcia alei w kierunku północnym w związku z ochroną rozplanowania parku. Ponadto w planie nie ustalono placu a strefę lokalizacji nawierzchni wymagającej szczególnego opracowania, która może być zarówno nawierzchnią utwardzoną jak i nieutwardzoną zagospodarowaną zielenią. Wg zapisów planu nawierzchnie w strefie mają być kształtowane w sposób podkreślający kompozycję zieleni, rozmieszczenie i formę obiektów małej architektury. Istotą zapisu jest spójne zagospodarowanie objętej strefą przestrzeni.</p>

				<p>projekcie planu po wspięciu się na nią (alejką wykonaną po wojnie, bez związku z przedwojennym projektem) natychmiast skręca na zachód wzdłuż krawędzi wtórnego wykopu. Proponowane rozwiązanie powinno zapewnić lepsze walory widokowe, wyeksponować główne elementy przedwojennego założenia, zachęcać do obejścia fortu dookoła – doprowadzając do Krzyża Traugutta, będącego najważniejszym elementem tego założenia oraz skośnych alei wyprowadzających w kierunku Nowego Miasta i Cytadeli. Dalszy proponowany przebieg, za ul. Zakroczymską i wokół Zdroju Królewskiego, nie jest już związany ze Skarpą tylko z Traktem Królewskim (który powinien mieć osobne opracowanie, a przecięcie ul. Zakroczymskiej tuż przy ruchliwym skrzyżowaniu może być bardzo niebezpieczne. Poprowadzenie go na północ umożliwia pokazanie kolejnego, położonego na skarpie fragmentu parku z nieznaną szerzej rzeźbą oraz bezpieczne połączenie z przystankami komunikacji miejskiej i rejonem Cytadeli. Plac we wskazanym miejscu raczej nie jest możliwy do realizacji ze względu na położenie na skarpie i nie</p>							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

				odpowiada optymalnemu położeniu kładki.							
29.	6.13	10.04.2020	Stefan Fuglewicz	Wobec możliwości powstania hotelu w miejscu planowanej „strefy urządzeń służących rekreacji” przewidzieć alternatywną lokalizację, nie zakłócającą zabytkowego charakteru parku.				uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	W związku z zabytkowym charakterem parku nie wprowadza się alternatywnej strefy urządzeń służących rekreacji.
30.	6.14	10.04.2020	Stefan Fuglewicz	Dopuszczyć możliwość wykonania dodatkowego wejścia do poterny (w miejscu tymczasowego szybu), w wersji zagłębionej lub lekkiej, przeszklonej nadbudowy, ewentualnie połączonej z zagłębionym pawilonem usługowym, związanym z funkcją parku. Uzasadnienie: Wykonanie szybu było związane z zalewaniem podziemi fortu i problem ten powinien być rozwiązany docelowo, co może być połączone z wykonaniem klatki schodowej do obsługi podziemnej trasy turystycznej i zarazem wprowadzeniem funkcji, wzbogacających ofertę parku.			uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona, w zakresie pozostawienia dotychczasowych zapisów ustalających zachowanie i odtworzenie budowli podziemnych w ramach wyznaczonej na rysunku planu strefy budowli podziemnych, (zmienionej na strefę historycznych budowli podziemnych), uzupełnienia ich o dopuszczenie zachowania i odtworzenia nowo odkrytych historycznych budowli podziemnych w ramach strefy ochrony konserwatorskiej obszaru Parku im. Romualda Traugutta KZ-OP, oraz pozostawienia dotychczasowych zapisów dopuszczających adaptację galerii przeciwskarpowej z korytarzami kontrminowymi na podziemną trasę turystyczną. W ramach strefy historycznych budowli podziemnych nie wyklucza się wykonania wejścia do podziemi. Uwaga nieuwzględniona, w zakresie dopuszczenia nadbudowy poterny lub budowy pawilonu usługowego, w związku z ochroną zieleni parkowej oraz Skarpy Warszawskiej przed przekształceniami i zabudową.
31.	6.16	10.04.2020	Stefan Fuglewicz	W rejonie fortu i Krzyża Traugutta powinna się znaleźć przynajmniej zatoka dla autokarów – np.				uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Plan miejscowy musi być zgodny z ustaleniami studium. Wg Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

				w miejscu stacji benzynowej.							przestrzennego m.st. Warszawy cały obszar parku przeznaczony jest na funkcję ZP1 – zieleni urządzonej, w związku z czym nie ma możliwości wyznaczenia terenu parkingu. Ponadto obszar planu znajduje się w zasięgu granic Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st Warszawy, dla terenów w ramach jednostek ZP objętych prawnymi formami ochrony przyrody istnieje wymóg ustalenia udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 90%.
32.	7.1	15.04.2020	Przewodniczący Komisji Zagospodarowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Dzielnicy Praga – Południe m.st. Warszawy	<p>W imieniu własnym niniejszym składam uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Parku Traugutta – część wschodnia, sporządzanego na podstawie uchwały Nr LVIII/1779/2009 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 9 lipca 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie parku Traugutta ze. zm.</p> <p>W § 23 ust. 2 dla terenu 1.KD-GP – ul. Z. Słomińskiego dodać nowy punkt w brzmieniu:</p> <p>„dopuszcza się przebudowę Mostu Gdańskiego w sposób umożliwiający poszerzenie górnej (drogowej) płyty mostu do przekroju 2x3 pasy lub 2+3 pasy, pod</p>	§ 23 ust. 2 Teren 1.KD-GP	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	<p>Uwaga uwzględniona w zakresie zachowania dotychczasowych zapisów planu dotyczących zasad obsługi komunikacyjnej, które nie wprowadzają ograniczeń w kwestii poruszanej w uwadze.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia zapisu dokładnie jak w treści uwagi w związku z objęciem ochroną w planie obiektu Mostu Gdańskiego ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków. Wszelkie działania dotyczące Mostu Gdańskiego muszą uwzględniać zapisy par.7 ust. 5 niniejszego planu miejscowego.</p>	

				<p>warunkiem zachowania zasad ochrony konserwatorskiej obiektu określonych w § 7 ust. 5 w szczególności zachowania zewnętrznej formy architektonicznej obiektu, zachowania i wyeksponowania charakterystycznych elementów konstrukcji oraz kompozycji architektoniczno – plastycznej z częściami obiektów, stanowiącymi ich kontynuacje poza obszarem planu”.</p> <p>Przedmiotowy fragment Mostu Gdańskiego w klasie głównej ruchu przyspieszonego (GP) stanowi część Obwodnicy Śródmieścia – kluczowej części systemu komunikacyjnego miasta, zapewniającej w założeniu wyprowadzenie ruchu ze ścisłego centrum i rozprowadzenie go w obszarze między wewnętrznym pierścieniem Dzielnic, oraz jedną z newralgicznych przepraw przez Wisłę.</p> <p>Zgodnie z opracowaniem „ Koncepcja węzła ul. Słomińskiego z ul. Międzyparkową w ciągu obwodnicy śródmiejskiej w Warszawie” sporządzoną na zlecenie Biura Drogownictwa i Komunikacji um. st. Warszawy zgodnie z umową nr BD/B-I-2-5/B/U-15/09 przez BPRW m.in. na potrzeby analizy układu komunikacyjnego przy</p>							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>sporządzaniu mpzp przedmiotowego rejonu, w dostępnym układzie przestrzennym, ze względu na konieczność wykształcenia pasa włączania o odpowiedniej długości z węzła z ul. Międzyparkową i Szymanowską skutkować może w przyszłości potrzebą poszerzenia Mostu Gdańskiego do przekroju 2x3 pasy.</p> <p>Dla łącznicy wjazdowej brak możliwości skończenia pasa włączenie przed mostem, co oznacza konieczność włączenia łącznicy na własny pas z jednoczesnym zdławieniem ruchu do jednego pasa na jezdni głównej. Analogiczna sytuacja występuje na węźle Starzyńskiego po praskiej stronie przeprawy.</p> <p>W związku z przewidywanym natężeniami ruchu implikować to będzie potężne zatory drogowe skutkujące zanieczyszczeniem powietrza spowodowanym istotnym zwiększeniem emisji tlenków węgla, tlenków azotu, węglowodorów aromatycznych i pyłów zawieszonych PM, będących efektem zwiększonej znacząco emisji spalin oraz pyłu z klocków hamulcowych i opon. Nie należy zapominać, że jednym ze sposobów ograniczenia szkodliwych efektów</p>							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

				środowiskowych oprócz ograniczenia potrzeby ruchu drogowego jest również – na ile to możliwe jego upłynnienie i zapewnienie optymalnych parametrów ruchu pojazdów.							
33.	8.1	01.06.2020	Biuro Projektów Kazimierski i Ryba Spółka jawna	U/UT – zgodnie z WZ oraz pozwoleniem na budowę. Projekt mpzp nie uwzględnia pozwolenia na budowę dec. nr 7/ŚRD/2020 z dnia 7.01.2020., uzyskana prawomocność 31.01.2020 wydanego na podstawie WZ-dec. nr 86/ŚRD/13 z dn. 14.06.2013, uzyskana prawomocność 4.07.2013. Prosimy o dokonanie korekty w zapisach planu	dz. ew. nr 11 obręb 5-02-02	Teren 2.ZPp	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona w zakresie wyłączenia przedmiotowej nieruchomości z granic planu. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia w planie terenu U/UT na działce nr 11 z obrębu 5-02-02, w związku z koniecznością zachowania zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które na przedmiotowej działce ustala zieleń urządzoną ZP1. Ponadto obszar planu znajduje się w zasięgu granic Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st Warszawy, dla terenów w ramach jednostek ZP1 objętych prawnymi formami ochrony przyrody istnieje wymóg ustalenia udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 90%.
34.	9.1	04.06.2020	Wensa Sp. z o.o.	U/UT – zgodnie z WZ oraz pozwoleniem na budowę. Projekt mpzp nie uwzględnia pozwolenia na budowę dec. nr 7/ŚRD/2020 z dnia 7.01.2020., uzyskana prawomocność 31.01.2020 wydanego na podstawie WZ-dec. nr 86/ŚRD/13 z dn. 14.06.2013, uzyskana prawomocność 4.07.2013.	dz. ew. nr 11 obręb 5-02-02	Teren 2.ZPp	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona w zakresie wyłączenia przedmiotowej nieruchomości z granic planu. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia w planie terenu U/UT na działce nr 11 z obrębu 5-02-02, w związku z koniecznością zachowania zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które na

				Prosimy o dokonanie korekty w zapisach planu							przedmiotowej działce ustala zieleń urządzoną ZP1. Ponadto obszar planu znajduje się w zasięgu granic Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st Warszawy, dla terenów w ramach jednostek ZP1 objętych prawnymi formami ochrony przyrody istnieje wymóg ustalenia udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 90%.
35.	10.1	08.06.2020	El Popo SJ Agnieszka Kręglicka Marcin Kręglicki	Wnosimy o wprowadzenie zmian do tekstu i rysunku planu uwzględniających planowane i realizowane inwestycje związane z zagospodarowaniem terenu Fortu Legionów umożliwiające racjonalne zagospodarowanie obszaru fortu oraz uruchomienie podziemnej trasy turystycznej.	dz. ew. nr 9/1, 9/2. 10 obręb 5-02-02	Teren 1.UF Teren 2.ZPp	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona w zakresie: -uzupełnienia przeznaczenia terenu 1.UF o funkcje turystyki, -doprecyzowania maksymalnej wysokości dla terenu 1.UF, -dopuszczenia możliwości odtworzenia historycznej wieżyczki z klatką schodową, -doprecyzowania linii zabudowy, -zmiany zapisów dotyczących zadaszania dziedzica fortu, -doprecyzowania zapisów ochrony konserwatorskiej oraz ochrony skarpy, -zachowania dotychczasowych zapisów planu umożliwiających lokalizowanie infrastruktury technicznej na terenie 2.ZPp. Uwaga nieuwzględniona w zakresie: -włączenia całej powierzchni działki ewid. nr 9/1 do terenu 1.UF, -uzupełnienia przeznaczenia terenu 2.ZPp o funkcje z zakresu turystyki, kultury, gastronomii, -poszerzenia strefy 2KZ-RZ/4,

											<p>-wyłączenia głównych alej pieszych lub pieszo-jezdnych z bilansu terenów pokrytych zielenią,</p> <p>-dopuszczenia realizacji kondygnacji podziemnych pod placem wejściowym przez bramą oraz pod dziedzińcem fortu,</p> <p>-lokalizacji drogi technicznej do wejścia do podziemi i podziemnego garażu w szyi fortu po trasie dawnej bocznic kolejowej poniżej skarpy,</p> <p>-ustalenia dla terenu 1.UF maksymalnej wysokości zabudowy 12 m, maksymalnej intensywności zabudowy - 1,5, maksymalnej powierzchni zabudowy - 60%,</p> <p>-powiększenia zasięgu linii zabudowy na terenie 1.UF.</p>
36.	10.2	08.06.2020	El Popo SJ Agnieszka Kręglicka Marcin Kręglicki	<p>W szczególności wnosimy o:</p> <p>Uwaga 1.</p> <p>Włączenie całych działek ewid. nr 9/1 i 10 do terenu 1.UF przeznaczonego na usługi forteczne, zgodnie z ustaleniami decyzji Stołecznego Konserwatora Zabytków nr 960N/08 z dnia 30.06.2008r., pismem Stołecznego Konserwatora Zabytków z dnia 31.10.2017r. oraz pismem Wydziału Architektury i Budownictwa w Dzielnicy Śródmieście z dnia 4.01.2010r.</p> <p>Wydzielenie działek ewid. nr 9/1 i 10 miało na celu racjonalne zagospodarowanie zabytkowego fortu, jego prawidłową eksploatację oraz właściwe prowadzenie</p>	dz. ew. nr 9/1, 9/2. 10 obręb 5-02-02	Teren 1.UF Teren 2.ZPp	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	<p>Uwaga uwzględniona w zakresie pozostawienia całej powierzchni działki 10 z obrębu 5-02-02 w zasięgu terenu 1.UF.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie objęcia całej powierzchni działki 9/1 z obrębu 5-02-02 funkcją UF, gdyż uniemożliwiłoby to prawidłowe administrowanie Parkiem im. R. Traugutta. Działka 9/1 jest działką miejską. Przez jej fragment, przeznaczony w wykładanym planie na funkcje 2.ZPp, przebiega jedyne powiązanie parku z ulicą Zakroczymską, z której odbywa się główny wjazd na jego teren. Włączenie całej powierzchni przedmiotowej działki w linie rozgraniczające terenu 1.UF zablokuje dostęp służb miejskich do wnętrza parku. Obecny przebieg granicy między terenami 1.UF i 2.ZPp umożliwi objęcie zasięgiem terenu 1.UF całej głównej fosi fortu, zapewniając jednocześnie prawidłowe</p>

				prac remontowo-konserwatorskich obiektu. Określenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zasięgu terenu 1.UF zgodnie z granicami działek ewid. nr 9/1 110 jest zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, które wskazują na większy zasięg terenu przeznaczonego na funkcje usług fortecznych obejmujący budynek fortu wraz z najbliższym otoczeniem.							zarządzanie i administrowanie terenem 2.ZPp - Parkiem im. R. Traugutta.
37.	10.4	08.06.2020	El Popo SJ Agnieszka Kreglicka Marcin Kreglicki	Uwaga 3. Uzupełnienie przeznaczenia terenu 2.ZPp o funkcje dopuszczalne, towarzyszące funkcji podstawowej parku rekreacyjno-wypoczynkowego, z zakresu turystyki, kultury, gastronomii, ze względu na planowane udostępnienie dla celów turystycznych zespołu podziemnych budowli i tuneli fortecznych znajdujących się pod terenami 1.UF oraz 2.ZPp.	dz. ew. nr 9/1, 9/2. 10 obręb 5-02-02	Teren 1.UF Teren 2.ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	W związku z zabytkowym charakterem parku, ochroną zieleni parkowej oraz Skarpy Warszawskiej przed przekształceniami i zabudową, nie wprowadza się dodatkowego zapisu umożliwiającego realizację na terenie 2.ZPp funkcji z zakresu turystyki, kultury, gastronomii. Wg wytycznych konserwatorskich dla rejonu „Parku Traugutta” w Warszawie, sporządzonych w listopadzie 2009r. na zlecenie Biura Stołecznego Konserwatora Zabytków, działka 9/2 znajduje się w zasięgu terenów zieleni bez możliwości zabudowy. Wg wytycznych dotyczących parku zakazuje się wprowadzenia nowych funkcji.
38.	10.5	08.06.2020	El Popo SJ Agnieszka Kreglicka Marcin Kreglicki	Uwaga 4. Dopuszczenie rozbudowy oraz nadbudowy istniejącego fortu Legionów, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków. Niezbędne dla właściwego	dz. ew. nr10 obręb 5-02-02	Teren 1.UF	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona w zakresie doprecyzowania maksymalnej wysokości dla terenu 1.UF do poziomu ścianek attykowych wieńczących boczne elewacje wieży artyleryjskiej (co umożliwi odtworzenie nasypu ziemnego) oraz zmiany zapisów dotyczących

				<p>funkcjonowania zabytkowego zespołu prace powinny obejmować: realizację kondygnacji podziemnych pod placem wejściowym przez bramę oraz pod dziedzińcem fortu, jak również podniesienie wysokości zabudowy zgodnie z pierwotnym zarysem budowli. Przewidywane prace, realizowane w uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków umożliwią przeniesienie do podziemi istniejącego parkingu w poziomie terenu i uwolnienie placu wejściowego oraz racjonalne wykorzystanie pomieszczeń zabytkowych fortu.</p> <p>Projektowany zakres rozbudowy podziemnej został wskazany we wniosku o wydanie zaleceń konserwatorskich dotyczących kubatur podziemnej i dróg dojazdowych do nieruchomości Fort Legionów przy ul. Zakroczymskiej 12 w Warszawie z dnia 8.08.2017r. oraz w piśmie Stołecznego Konserwatora Zabytków z dnia 31.10.2017r. potwierdzającym zasadność wprowadzenia rozbudowy.</p> <p>Obecny zapis projektu planu § 18 ust. 2 pkt 1, który ustala „zachowanie istniejącego obiektu, fortu Legionów, z zakazem jego rozbudowy i nadbudowy</p>						<p>zadaszenia. Projekt planu w takiej wersji uzyskał uzgodnienie Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia realizacji kondygnacji podziemnych pod placem wejściowym przed bramą oraz pod dziedzińcem fortu. Projekt planu w wersji uwzględniającej ww. działania inwestycyjne na wpisanym do rejestru zabytków Forcie Legionów i w jego rejestrowym otoczeniu nie uzyskał uzgodnienia Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.</p>
--	--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

				oraz z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków” uniemożliwia racjonalne wykorzystanie obiektu na cele usługowe zgodne z określonym w planie przeznaczeniem oraz udostępnienie dla zwiedzających planowanej podziemnej trasy turystycznej							
39.	10.6	08.06.2020	El Popo SJ Agnieszka Kreglicka Marcin Kreglicki	<p>Uwaga 5.</p> <p>Uwzględnienie w zapisach projektu planu prac niezbędnych do realizacji podziemnych tras turystycznych oraz publicznego udostępnienia podziemnych części fortu Legionów, tak, aby obejmowały wszystkie podziemne i naziemne budowle przyszłej trasy turystycznej z uwzględnieniem infrastruktury koniecznej do jej obsługi, oraz z uwzględnieniem różnic w rzędnej terenu i wejścia do podziemnych korytarzy przez odsłoniętą kaponierę na terenie parku. Zasadność udostępnienia podziemnych tras turystycznych wynika z zaleceń konserwatorskich Stołecznego Konserwatora Zabytków z dnia 4.10.2010r.</p> <p>Ze względu na zasięg istniejących budowli podziemnych, które wykraczają poza granice wyznaczonej w projekcie planu strefy 2KZ-RZ/4, oraz na zakres prac niezbędnych</p>	dz. ew. nr 9/1, 9/2. 10 obręb 5-02-02	Teren 1.UF Teren 2.ZPp	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	<p>Uwaga uwzględniona, w zakresie uzupełnienia zapisu dla terenu 2.ZPp o dopuszczenie zachowania i odtworzenia nowo odkrytych historycznych budowli podziemnych w ramach strefy ochrony konserwatorskiej obszaru Parku im. Romualda Traugutta KZ-OP oraz w zakresie pozostawienia dotychczasowych zapisów dopuszczających adaptację galerii przeciwskarpowej z korytarzami kontrminowymi na podziemną trasę turystyczną. W ramach strefy historycznych budowli podziemnych nie wyklucza się wykonania wejścia do podziemi.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia na terenie 2.ZPp rozbudowy części podziemnych zabytkowego zespołu o pomieszczenia techniczne, zapleczone i obsługujące zespół. Park im. Romualda Traugutta został objęty strefą ochrony konserwatorskiej obszaru KZ-OP w celu zachowania jego zabytkowej kompozycji, ochrony zieleni parkowej oraz Skarpy Warszawskiej przed przekształceniami i zabudową.</p>

			<p>do udostępnienia tych budowli, zapisy § 7 ust. 7 odnoszące się do strefy 2KZ-RZ/4 należy odnieść również do strefy ochrony konserwatorskiej obszaru Parku im. Romualda Traugutta KZ-OP, o której mowa w § 7 ust. 9.</p> <p>W związku z powyższym na terenie strefy KZ-OP powinny również obowiązywać zapisy § 7 ust. 7 punkty 1-5 ustalające:</p> <p>„1) restaurację istniejącej substancji zabytkowej w obszarach zawartych w historycznym narysie dzieła;</p> <p>przywrócenie niezachowanych historycznych profili i narysów form ziemnych;</p> <p>odtworzenie tuneli komunikacyjnych i kontrminowych - potem rozchodzących się promieniście w głąb parku, adaptację galerii przeciwskaupowej z korytarzami kontrminowymi na podziemną trasę turystyczną;</p> <p>wykorzystanie historycznych obiektów i urządzeń fortecznych na cele funkcji zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów 1.UF i 2.ZPp;</p> <p>likwidację zieleni zagrażającej substancji zabytkowej i ograniczającej</p>							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

				<p>czytelność historycznej struktury obiektów.”</p> <p>Ponadto w ramach powyższych ustaleń konieczne jest dopuszczenie niezbędnych prac ziemnych oraz prac budowlanych związanych z zabezpieczeniem, udostępnieniem i użytkowaniem istniejących zabytkowych części fortu.</p> <p>Projekt planu powinien również dopuszczać rozbudowę części podziemnych zabytkowego zespołu o niezbędne pomieszczenia techniczne, zapleczone i obsługujące zespół wraz z trasami podziemnymi. W szczególności konieczne jest uwzględnienie rozwiązań przewidzianych w projekcie budowlanym inwestycji celu publicznego polegającej na „ukształtowaniu terenu w Parku Traugutta odsłaniającym wyjście do poterny Fortu Legionów oraz budowie budynku techniczno-gospodarczego”, który został sporządzony przez Zarząd Terenów Publicznych m.st Warszawy przez arch. Piotra Prawdzika, we współpracy z Janem Kępińskim i Zbigniewem Rekuciem, na podstawie uzgodnień ze Stołecznym Konserwatorem Zabytków. Projekt ten przewiduje dojazd i dojście do podziemnej poterny Fortu Legionów oraz do</p>							
--	--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

				planowanego parkingu podziemnego i zaplecza technicznego po północnej stronie fortu, jak również realizację obiektów i urządzeń odwadniających.							
40.	10.7	08.06.2020	El Popo SJ Agnieszka Kreglicka Marcin Kreglicki	<p>Uwaga 6.</p> <p>Alternatywnie wnosimy o rozszerzenie ustalonej w planie strefy 2KZ-RZ/4, tak aby obejmowała ona pełen zakres istniejących budowli podziemnych zespołu fortecznego.</p> <p>Zwracamy również uwagę, że zasięg wyznaczonej w projekcie planu strefy 2KZ-RZ/4 pokrywa się z zasięgiem obszaru otoczenia fortu Legionów, który jest wpisany do rejestru zabytków pod nr A-399 w dniu 23.03.2005 r. i dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków. W związku z powyższym zasięg ten nie powinien stanowić ustalenia planu, a jedynie informację o obecnym stanie Rejestru Zabytków.</p> <p>Należy zwrócić uwagę, że nie jest obecnie znany całkowity zasięg istniejących budowli podziemnych fortu. Obecnie są prowadzone badania archeologiczne, które już potwierdzają większy zasięg budowli podziemnych. W związku z powyższym zakres wpisu do Rejestru Zabytków może podlegać aktualizacji na podstawie decyzji właściwego Konserwatora</p>	dz. ew. nr 9/1, 9/2. 10 obręb 5-02-02	Teren 1.UF Teren 2.ZPp	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	<p>Uwaga uwzględniona, w zakresie uzupełnienia zapisu dla terenu 2.ZPp o dopuszczenie zachowania i odtworzenia nowo odkrytych historycznych budowli podziemnych w ramach strefy ochrony konserwatorskiej obszaru Parku im. Romualda Traugutta KZ-OP.</p> <p>Uwaga uwzględniona w zakresie zmiany nazwy strefy budowli podziemnych na strefę historycznych budowli podziemnych.</p> <p>Informacją o obecnym stanie Rejestru Zabytków są oznaczenia: „obiekt wpisany do rejestru zabytków” i „granica obszaru wpisanego do rejestru zabytków”.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie poszerzenia strefy 2KZ-RZ/4, obejmującej obecnie w całości podziemne i naziemne budowle wykazane na załączniku nr 1 do decyzji WKZ nr 453/05 z dnia 23.03.2005 r. wpisującej do rejestru zabytków otoczenie fortu Legionów oraz w karcie ewidencyjnej zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru zabytków.</p> <p>Zasięg strefy 2KZ-RZ/4 jest uszczegółowieniem zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy w oparciu o granice otoczenia obiektu wpisanego do rejestru zabytków. Rejestr zabytków prowadzi Wojewódzki Konserwator Zabytków i to w jego</p>

				Zabytków, w oparciu o prowadzone badania. Oznaczenie strefy budowli podziemnych nie powinno być ustaleniem planu, ponieważ nie obejmuje ono wszystkich istniejących budowli podziemnych - korytarzy fortu oraz nie uwzględnia możliwości budowy lub rozbudowy kondygnacji podziemnych niezbędnych do właściwego funkcjonowania zespołu							kompetencjach jest ewentualna zmiana zasięgu wpisu do rejestru zabytków. Projekt planu z zasięgiem strefy 2KZ-RZ/4 w wersji wyłożonej do publicznego wglądu uzyskał uzgodnienie Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
41.	10.9	08.06.2020	El Popo SJ Agnieszka Kreglicka Marcin Kreglicki	Uwaga 8. Rozwiązanie obsługi komunikacyjnej wejścia do podziemi i dojazdu do Fortu Legionów zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi poprzez lokalizację drogi technicznej do wejścia do podziemi i podziemnego garażu w szyi fortu po trasie dawnej bocznic kolejowej poniżej skarpy, zgodnie z zachowanym wjazdem od strony ul. Zakroczymskiej. Przebieg dojazdu został wskazany w piśmie Delegatury Biura Gospodarki Nieruchomościami w Dzielnicy Śródmieście z dnia 6.01.2010r. W planie został uwzględniony istniejący dojazd do fortu w formie powiązania pieszo-jezdnego, po śladzie tzw. „Alei na Skarpie”, który ma charakter reprezentacyjny i prowadzi do placu przy bramie wejściowej. Ze względu na umożliwienie	dz. ew. nr 9/1, 9/2. 10 obręb 5-02-02	Teren 1.UF Teren 2.ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Projekt planu w wersji uwzględniającej postulowane w uwadze działania inwestycyjne na wpisanym do rejestru zabytków Fortcie Legionów i w jego rejestrowym otoczeniu nie uzyskał uzgodnienia Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

				<p>prawidłowego funkcjonowania funkcji usługowych przewidzianych w planie na terenie fortu oraz zapewnienie dojazdu technicznego, zaopatrzeniowego (z wjazdem do garażu podziemnego) konieczne jest dopuszczenie w projekcie planu dojazdu od strony ul. Zakroczymskiej wzdłuż wyznaczonego na rysunku planu przebiegu drogi dla rowerów. Dojazd taki został uwzględniony w w/w projekcie budowlanym inwestycji celu publicznego polegającej na „ukształtowaniu terenu w Parku Traugutta odślanającym wyjście do poterny Fortu Legionów oraz budowie budynku techniczno-gospodarczego”.</p> <p>Realizacja ciągu pieszo-jezdnego z drogą dla rowerów w formie poszerzonej alei parkowej nie będzie kolidowała ze charakterem zagospodarowania terenów parkowych</p>								
42.	10.10	08.06.2020	El Popo SJ Agnieszka Kręglińska Marcin Kręgliński	<p>Uwaga 9.</p> <p>Ze względu na ustalony w planie wysoki wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla obszarów zieleni parkowej ZPp 90% utrudniona będzie realizacja wyznaczonych w planie: alei, powiązań pieszych, powiązań pieszo-jezdnych oraz stref</p>	dz. ew. nr 9/1, 9/2. 10 obręb 5-02-02	Teren 1.UF Teren 2.ZPp	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona w zakresie zachowania dotychczasowych zapisów planu. Nie wykluczają one realizacji nawierzchni przepuszczalnych zaliczanych do powierzchni biologicznie czynnych, jeśli jednocześnie zapewniają naturalną wegetację roślin. Wyznaczona w planie strefa lokalizacji nawierzchni wymagającej szczególnego opracowania, może być zarówno	

				<p>lokalizacji nawierzchni wymagającej szczególnego opracowania. W związku z tym główne aleje piesze lub pieszo-jezdne wyznaczone w planie powinny zostać wyłączone z bilansu terenów pokrytych zielenią.</p> <p>Istniejące obecnie utwardzone części założenia placowego w rejonie pomnika Bohaterów Powstania Styczniowego 1863-1864 r. powinny zostać wydzielone tak, aby nie wliczały się do bilansu powierzchni biologicznie czynnej. Analogicznie jak zostało to zrobione z terenem ul. Wenedów.</p> <p>Alternatywnie proponujemy dopuszczenia w planie realizacji nawierzchni przepuszczalnych zaliczanych do powierzchni biologicznie czynnych.</p>							<p>nawierzchnią utwardzoną jak i nieutwardzoną zagospodarowaną zielenią.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie wyłączenia głównych alej pieszych lub pieszo-jezdnych z bilansu terenów pokrytych zielenią. Nie ma możliwości wyłączenia elementów zagospodarowania wyznaczonych w planie z bilansu przyjętych w nim wskaźników.</p> <p>Ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 90% w terenie 2.ZPp wynika z wymogu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st Warszawy, dla terenów objętych prawnymi formami ochrony przyrody oraz położonych w ich otulinach.</p>
43.	10.11	08.06.2020	El Popo SJ Agnieszka Kreglicka Marcin Kreglicki	<p>Uwaga 10.</p> <p>Określenie maksymalnej wysokości zabudowy Fortu Legionów zgodnie z pierwotną historyczną wysokością obiektu, z uwzględnieniem odtworzenia klatki schodowej z wieżyczką i wyjściem na dach oraz z uwzględnieniem zadaszenia dziedzińca fortu.</p> <p>Proponowany wskaźnik maksymalnej wysokości zabudowy - 12 m, przy uwzględnieniu</p>	dz. ew. nr 10 obręb 5-02-02	Teren 1.UF	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	<p>Uwaga uwzględniona w zakresie doprecyzowania maksymalnej wysokości zabudowy dla terenu 1.UF do poziomu ścianek attykowych wieńczących boczne elewacje wieży artyleryjskiej, dopuszczenia możliwości odtworzenia wieżyczki z klatką schodową oraz możliwości zadaszenia dziedzińca.</p> <p>W związku z ww. zmianami zapisów dla terenu 1.UF. doprecyzowane zostały zapisy dotyczące ochrony konserwatorskiej.</p> <p>Projekt planu w takiej wersji uzyskał uzgodnienie</p>

				konieczności uzgodnienia rozwiązań z właściwym Konserwatorem Zabytków na etapie projektu budowlanego.							Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Uwaga nieuwzględniona w zakresie ustalenia maksymalnej wysokości zabudowy 12 m dla terenu 1.UF. Z uwagi na wpis fortu Legionów do rejestru zabytków, wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu ustalono jedynie na potrzebę odbudowy obiektu w przypadku zniszczenia w wyniku zdarzenia losowego.
44.	10.13	08.06.2020	El Popo SJ Agnieszka Kreglicka Marcin Kreglicki	Uwaga 12. Uwzględnienie przy określaniu wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu 1.UF przewidywanych prac związanych z funkcjonowaniem obiektu, o których mowa w uwadze nr 5, z uwzględnieniem nadbudowy budynku zgodnie z pierwotnym oraz jego rozbudowy w częściach podziemnych. Należy zwrócić uwagę, że ze względu na położenie obiektu przy skarpie kondygnacje znajdujące się poniżej poziomu dziedzińca i placu wejściowego będą usytuowane powyżej poziomu terenu podnóża skarpy i mogą być wliczane do powierzchni zabudowy oraz intensywności zabudowy. Proponowany wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 1,5, oraz maksymalnej powierzchni zabudowy - 60%, przy uwzględnieniu konieczności uzgodnienia rozwiązań z właściwym	dz. ew. nr 10 obręb 5-02-02	Teren 1.UF		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Uchwała w sprawie przystąpienia do planu (Nr LVIII/1779/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 9 lipca 2009r.), została podjęta, zanim w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zdefiniowano wskaźnik intensywności zabudowy. Definicję wskaźnika zamieszczono w planie. Wynika z niej, iż intensywność zabudowy należy odnosić do kondygnacji nadziemnych budynków, czyli z wyłączeniem kondygnacji podziemnych. W planie przyjęto, iż kondygnacjami podziemnymi są kondygnacje położone poniżej poziomu dziedzińca i placu wejściowego, nie są więc one wliczane do powierzchni zabudowy oraz intensywności zabudowy (zasięg linii zabudowy zostanie doprecyzowany – uwaga 10.14). Uchwała w sprawie przystąpienia do planu została podjęta w 2009r., więc wskaźniki zabudowy mogły być odniesione do powierzchni terenu. Pole wyznaczone liniami zabudowy na terenie 1.UF, umożliwia zabudowę maksimum 40% powierzchni tego terenu. Przyjęta w planie maksymalna

				<p>Konserwatorem Zabytków na etapie projektu budowlanego.</p> <p>Ze względu na ustalenia planu, które nie dopuszczają bilansowania powierzchni trawników urządzonych na obiekcie fortecznym do powierzchni biologicznie czynnej wnosimy o nieograniczenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.</p>							powierzchnia zabudowy nie może przekraczać powierzchni tego pola.
45.	10.14	08.06.2020	<p>El Popo SJ</p> <p>Agnieszka Kręglińska Marcin Kręgliński</p>	<p>Uwaga 13.</p> <p>Wprowadzenie na terenie 1.UF linii zabudowy obejmujących cały teren obejmujący działki ewid. nr 9/1 i 10, tak aby możliwe było zrealizowanie planowanych kondygnacji podziemnych pod placem wejściowym, pod dziedzińcem oraz w fosach oraz możliwe było prowadzenie prac konserwatorskich i restauratorskich całego budynku. Obecnie wyznaczone w planie linie zabudowy obejmują wieżę artyleryjską oraz dwie kaponiery łączące wieżę z galerią przeciwskaupową, natomiast nie obejmują istniejącej galerii przeciwskaupowej. W związku z tym ustalenia planu są niejednoznaczne i mogą budzić wątpliwości interpretacyjne.</p> <p>Prosimy również o potwierdzenie, że pojęcie „części podziemnych budynków” odnosi się do poziomu placu</p>	<p>dz. ew. nr 9/1, 9/2. 10</p> <p>obręb 5-02-02</p>	<p>Teren 1.UF</p> <p>Teren 2.ZPp</p>	<p>uwaga uwzględniona częściowo</p>	<p>uwaga nieuwzględniona częściowo</p>	<p>uwaga uwzględniona częściowo</p>	<p>uwaga nieuwzględniona częściowo</p>	<p>Uwaga uwzględniona, w zakresie potwierdzenia, iż pojęcie „części podziemnych budynków” odnosi się do poziomu placu wejściowego do fortu, położonego na górnym tarasie skarpy.</p> <p>Uwaga uwzględniona w zakresie doprecyzowania linii zabudowy, tak by obejmowały tylko nadziemne części obiektu, położone powyżej poziomu dziedzińca i placu wejściowego gdyż, zgodnie z założeniem planu, linie zabudowy nie odnoszą się do podziemnych części budynków.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie powiększenia zasięgu linii zabudowy.</p> <p>W planie przyjęto, iż kondygnacjami podziemnymi są kondygnacje położone poniżej poziomu dziedzińca i placu wejściowego, a linie zabudowy nie odnoszą się do podziemnych części budynków, chyba, że wystają nad poziom terenu. Kondygnacje podziemne nie są również wliczane do powierzchni zabudowy.</p>

				wejściowego do Fortu, położonego na górnym tarasie skarpy.								
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Wiceprzewodnicząca
Rady m.st. Warszawy

Melania Łuczak

Załącznik nr 3
do uchwały nr VII/128/2024
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z 4 lipca 2024 r.

Sposób realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie Parku Traugutta-część wschodnia, 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 (Dz. U. 2022 r., poz. 559 ze zm.) – zadania własne Miasta Stołecznego Warszawy.

2. Inwestycjami służącymi zaspokojeniu potrzeb zbiorowych mieszkańców zapisanymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z realizacją sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej.

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 2022 r. poz. 1634, 1725, 1747, 1768, 1964, 2414) 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. Wdatki majątkowe miasta określone odrębnymi uchwałami rady miasta.

Koszty przewidziane na realizację zadań, powinny być przewidziane w Wieloletniej Prognozie Finansowej m.st. Warszawy, a także w nowych uchwałach budżetowych Rady m.st. Warszawy.

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

Wiceprzewodnicząca Rady m.st. Warszawy

Melania Łuczak

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VII/128/2024

Rady Miasta Stołecznego Warszawy

z dnia 4 lipca 2024 r.

128_uch_zal_4.gml