DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 28 grudnia 2022 r.

Poz. 14220

Podpisany przez:
Slawomir Ryszard Parys
Data: 2022-12-28 12:29:19

UCHWAŁA Nr LXXIII/2415/2022
RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

z 8 grudnia 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Jelonki część II – rejon Osiedla Przyjaźń

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, poz. 583, poz. 1005, poz. 1079, poz. 1561) 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 LXXXIII/2772/2006 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 19 października 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Jelonki[2)], Rada Miasta Stołecznego Warszawy stwierdzając, że niniejszy plan jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, przyjętego uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 10 października 2006 r. (z późn. zm.[3)]), uchwala, co następuje

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne planu

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Jelonki część II – rejon Osiedla Przyjaźń, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar położony w Warszawie, którego granice wyznaczają:

1) od północy: od punktu przecięcia zachodniej granicy działki ew. nr 23/8 z obrębu 6-11-10 z linią przedłużenia południowej granicy działki ew. 3/1 z obr. 6-11-11 i dalej po południowej i wschodniej granicy działki ew. nr 3/1, a potem po południowych granicach działek 1/18, 1/19, 1/20, 1/21, 1/5, 1/23, 1/7, 1/25, 1/10, 1/11, 1/12 z obr. 6-11-11;

[1)] Zmiany ustawy zostały ogłoszone w Dz. U.: z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 92 poz. 880, Nr 141 poz. 1492; z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087; z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635; z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413; z 2010 r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043; z 2011 r. Nr 32 poz. 159, Nr 153 poz. 901; z 2012 r. poz. 951, poz. 1445; z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238, poz. 1446; z 2014 r. poz. 379, poz. 768, poz. 1133; z 2015 r. poz. 22, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830; z 2016 r. poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579; z 2017 r. poz. 730, poz. 1566; z 2018 r. poz. 1496, poz. 1544; z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524, poz. 1696, poz. 1716, poz. 1815; z 2020 r. poz. 471, poz. 782, poz. 1086, poz. 1378; z 2021 r. poz. 11, poz. 784, poz. 922, poz. 1873, poz. 1986; z 2022 r. poz. 1846, poz. 2185.

[2)] Zmienionej: uchwałą Nr XXXIV/1019/2008 Rady m.st. Warszawy z dnia 29 maja 2008 r., uchwałą Nr XXI/521/2015 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 grudnia 2015 r., uchwałą Nr XLI/1064/2017 Rady m.st. Warszawy z dnia 9 lutego 2017 r. oraz uchwałą Nr XXXV/1069/2020 Rady m.st. Warszawy z dnia 27 sierpnia 2020 r.

[3)] Zmiany Studium zostały wprowadzone: uchwałą Nr L/1521/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 26 lutego 2009 r., uchwałą Nr LIV/1631/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 28 kwietnia 2009 r., uchwałą Nr XCII/2689/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 7 października 2010 r., uchwałą Nr LXI/1669/2013 Rady m.st. Warszawy z dnia 11 lipca 2013 r., uchwałą Nr XCII/2346/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 16 października 2014 r., uchwałą Nr LXII/1667/2018 Rady m.st. Warszawy z dnia 1 marca 2018 r. oraz uchwałą Nr LIII/1611/2021 Rady m.st. Warszawy z dnia 26 sierpnia 2021 r.

2) od wschodu: granica dzielnic Wola i Bemowo na odcinku od północno-wschodniego narożnika działki ew. nr 9 z obr. 6-11-11, do punktu przecięcia linii przedłużenia południowej granicy dz. ew. nr 6/10 z obr. 6-11-11 z granicą dzielnic Wola i Bemowo;

3) od południa: od punktu przecięcia linii przedłużenia południowej granicy dz. ew. nr 6/10 z obr. 6-11-11 z granicą dzielnic Wola i Bemowo do południowej granicy działki ew. nr 6/10 z obr. 6-11-11 i dalej wzdłuż południowych granic działek ew. nr 6/7, 6/8, 6/6, 6/3, 2/1 z obr. 6-11-11 i dalej wzdłuż południowych granic działek ew. nr 23/5, 19/2 z obr. 6-11-10;

4) od zachodu: wzdłuż zachodniej granicy dz. ew. nr 19/2, 23/4, 23/3, z obr. 6-11-10, a następnie po linii prostopadłej do zachodniej granicy działki 23/3 do południowo-wschodniego narożnika działki 6/2 z obr. 6-11-10 i dalej wzdłuż zachodniej granicy działki ew. nr 23/8 z obr. 6-11-10 do przecięcia z linią przedłużenia południowej granicy działki 3/1 z obr. 6-11-11.

2. Granice obszaru objętego planem, o których mowa w ust. 1, przedstawiono na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000.

3. Załącznikami do uchwały są:

1) 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.

4. W planie określa się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, minimalną liczbę miejsc parkingowych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

11) stawki procentowe służące naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.

5. W planie nie określa się:

1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;

2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej.

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

1) dominancie przestrzennej – należy przez to rozumieć budynek wyróżniający się spośród otaczającej zabudowy gabarytami lub formą bryły;

2) elementach wyposażenia powtarzalnego – należy przez to rozumieć elementy wyposażenia przestrzeni publicznych, w szczególności: wiaty przystankowe, latarnie, barierki;

3) maksymalnej intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wartość liczbową, wyrażającą stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków (istniejących i lokalizowanych) na działce do powierzchni tej działki albo na terenie do powierzchni tego terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;

4) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie ograniczające rejon, wyłącznie na którym możliwe jest wznoszenie budynków, przy czym dopuszczalne jest:

   a) wysunięcie poza wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy, na odległość nie większą niż 2,0 m, elementów nadwieszeń takich jak: balkony, wykusze, okapy, daszki, przy czym zakazuje się realizacji wysunięć poza linię rozgraniczającą terenu,

   b) wysunięcie poza wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy, na odległość nie większą niż 2,0 m, elementów wejść do budynków takich jak: schody, podesty, pochylnie, rampy, przy czym zakazuje się realizacji wysunięć poza linię rozgraniczającą terenu,

   c) wysunięcie poza wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy warstw docieplenia istniejących budynków, nie więcej niż 20 cm, przy czym zakazuje się realizacji wysunięć poza linię rozgraniczającą terenu;

5) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, na których obowiązuje sytuowanie lica ścian frontowych budynków, przy czym dopuszczalne jest:

   a) wycofanie o maksymalnie 2,0 m w stosunku do wyznaczonych obowiązujących linii zabudowy lica ściany frontowej budynku na odcinkach, których suma nie przekracza 1/3 całej długości elewacji lub w pierwszej kondygnacji, w której lokalizowane są usługi,

   b) wysunięcie poza wyznaczone obowiązujące linie zabudowy, na odległość nie większą niż 2,0 m, elementów nadwieszeń takich jak: balkony, wykusze, okapy, daszki, przy czym zakazuje się realizacji wysunięć poza linię rozgraniczającą terenu,

   c) wysunięcie poza wyznaczone obowiązujące linie zabudowy, na odległość nie większą niż 2,0 m, elementów wejść do budynków takich jak: schody, podesty, pochylnie, rampy, przy czym zakazuje się realizacji wysunięć poza linię rozgraniczającą terenu,

   d) wysunięcie poza wyznaczone obowiązujące linie zabudowy warstw docieplenia istniejących budynków, nie więcej niż 20 cm, przy czym zakazuje się realizacji wysunięć poza linię rozgraniczającą terenu;

6) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;

7) polu szyldowym – należy przez to rozumieć strefę nad witryną na elewacji budynku, której granice stanowią: linia wyznaczona przez górną krawędź witryny, linie wyznaczone przez maksymalny zasięg witryny po obu stronach wraz z ewentualnymi opaskami oraz linia wyznaczona przez element architektoniczny oddzielający wizualnie kolejną kondygnację lub linia wyznaczona przez dolną krawędź najniżej położonego na elewacji elementu kolejnej kondygnacji (otworu okiennego lub drzwiowego, płyty balkonowej, dekoracji architektonicznej, z wyłączeniem wsporników balkonów i wykuszów) lub górna krawędź elewacji;

8) powiązaniu pieszo-jezdnym – należy przez to rozumieć element zagospodarowania danego terenu służący do prowadzenia ruchu pieszego i jezdnego zlokalizowany w poziomie terenu;

9) powiązaniu pieszym – należy przez to rozumieć element zagospodarowania danego terenu służący do prowadzenia ruchu pieszego zlokalizowany w poziomie terenu;

10) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

11) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje określone w ustaleniach szczegółowych;

12) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na działce z zastrzeżeniem, że dla terenu AO.18.US na terenie, przy czym powierzchnia użytkowa obiektów budowlanych o przeznaczeniu podstawowym nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów budowlanych na działce a dla terenu AO.18.US na terenie;

13) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć dopuszczone w planie przeznaczenie pod funkcje spoza zakresu przeznaczenia podstawowego, przy czym powierzchnia użytkowa obiektów budowlanych o przeznaczeniu dopuszczalnym nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów budowlanych na działce z zastrzeżeniem, że dla terenu AO.18.US na terenie, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;

14) rzędzie drzew – należy przez to rozumieć drzewa o zbliżonym pokroju, formujące w przestrzeni układ liniowy;

15) strefie parteru – należy przez to rozumieć elewację w strefie parteru i widocznej kondygnacji podziemnej, a także elewację drugiej kondygnacji nadziemnej, jeśli ta zaprojektowana została dla pełnienia funkcji handlowych bądź usługowych, zachowuje spójność architektoniczną z elewacją parteru i wyraźnie różni się od elewacji kondygnacji wyższych;

16) strefie zieleni komponowanej – należy przez to rozumieć rejon oznaczony graficznie na rysunku planu, stanowiący element zagospodarowania danego terenu, dla którego określono zasady kształtowania zieleni;

17) systemie NCS (Natural Colour System) – należy przez to rozumieć system opisu barwy, polegający na nadaniu jej notacji określającej procentową zawartość podstawowych kolorów: żółci, czerwieni, błękitu i zieleni oraz stopnia sczernienia i chromatyczności. Dwie pierwsze cyfry z numerycznego zapisu barwy świadczą o procentowej zawartości czerni, a dwie kolejne o stopniu chromatyczności, również wyrażonym w procentach. Końcowa część zapisu podaje odcień barwy przez określenie podobieństwa do odpowiednich kolorów podstawowych: żółci – Y, czerwieni – R, błękitu – B i zieleni – G, lub N w przypadku kolorów achromatycznych;

18) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;

19) uciążliwości – należy przez to rozumieć przekroczenie dopuszczalnych, określonych w przepisach odrębnych, wartości parametrów charakteryzujących stan środowiska, stwarzające zagrożenie dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska;

20) usługach – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w budynkach wolnostojących, lokalach użytkowych wbudowanych w budynki lub na terenie, służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem działalności prowadzonej w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m^2, przy czym działalność ta nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym jest prowadzona, a w przypadku zlokalizowania lokalu usługowego w budynku mieszkalnym – poza lokalem, w którym jest prowadzona;

21) usługach ogólnodostępnych w parterach budynków – należy przez to rozumieć ogólnodostępne lokale usługowe zlokalizowane w parterze lub w dwóch pierwszych nadziemnych kondygnacjach budynku, dostępne od strony przestrzeni publicznej, przy czym prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza lokalem, w którym jest prowadzona;

22) witrynie – należy przez to rozumieć okno lub drzwi w strefie parteru, należące / przynależące do lokalu, w którym prowadzona jest działalność;

23) znakach Miejskiego Systemu Informacji, dalej zwanych w skrócie „MSI” – należy przez to rozumieć kompleksowy system oznakowania budynków, dróg i informacji kierunkowej, przyjęty dla m.st. Warszawy na podstawie uchwał Rady Miasta oraz prawa geodezyjnego i kartograficznego.

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

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

1) granica obszaru objętego planem;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowo-cyfrowym;

4) obowiązująca linia zabudowy;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy;

6) usługi ogólnodostępne w parterach budynków;

7) miejsce wymagające szczególnego opracowania;

8) dominanta przestrzenna;

9) oś kompozycyjna;

10) rejon lokalizacji rzędu drzew;

11) strefa zieleni komponowanej;

12) powiązanie piesze;

13) powiązanie pieszo-jezdne;

14) drzewo o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych;

15) granica strefy ochrony układu urbanistycznego Osiedle „Przyjaźń” – osiedle akademickie;

16) budynek objęty ochroną w planie – oryginalna zabudowa Osiedla „Przyjaźń”;

17) wymiar w metrach.

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

§ 4. Przeznaczenie terenów:

1. Ustala się przeznaczenie dla fragmentów obszaru planu o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem literowo-cyfrowym, zwanych dalej terenami.

2. Wskazuje się symbol literowo-cyfrowy każdego z terenów składający się z:

1) wielkich liter alfabetu AO, z wyjątkiem terenów dróg publicznych;

2) liczby arabskiej określającej kolejny numer terenu lub kolejny numer terenu drogi publicznej;

3) literowego oznaczenia przeznaczenia terenów.

3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów oznaczone symbolami literowymi:

1) U – teren usług;

2) US – teren usług sportu i rekreacji;

3) ZP – teren zieleni urządzonej – park;

4) MZ(U) – teren zamieszkania zbiorowego z dopuszczeniem usług;

5) MZ/MW/MN(U) – teren zamieszkania zbiorowego lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług;

6) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

7) IK – teren infrastruktury kanalizacyjnej;

8) KS – teren parkingu;

9) KP – teren ciągu pieszego;

10) KPR – teren ciągu pieszo-rowerowego;

11) KPJ – teren ciągu pieszo-jezdnego;

12) KD-PM – teren placu publicznego;

13) KD-G – teren drogi publicznej klasy głównej;

14) KD-L – teren drogi publicznej klasy lokalnej;

15) KD-D – teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

4. Ustala się, że symbol literowy rozdzielony ukośnikiem oznacza równorzędność albo wymienność każdej z funkcji ustalonych w ramach przeznaczenia podstawowego.

§ 5. Inwestycje celu publicznego:

1. Wyznacza się jako tereny lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

1) tereny dróg publicznych:

a) 1.KD-G – klasy głównej – ul. Powstańców Śląskich,

b) 2.KD-L – klasy lokalnej,

c) 3.KD-L – klasy lokalnej,

d) 4.KD-L – klasy lokalnej – ul. S. Konarskiego,

e) 5.KD-D – klasy dojazdowej,

f) 6.KD-D – klasy dojazdowej;

2) tereny placów publicznych:

a) AO.43.KD-PM,

b) AO.44.KD-PM;

3) tereny ciągów pieszo-jezdnych:

a) AO.29.KPJ,

b) AO.30.KPJ,

c) AO.31.KPJ,

d) AO.32.KPJ,

e) AO.33.KPJ,

f) AO.34.KPJ,

g) AO.35.KPJ,

h) AO.36.KPJ,

i) AO.37.KPJ,

j) AO.38.KPJ,

k) AO.39.KPJ,

l) AO.40.KPJ,

m) AO.41.KPJ,

n) AO.42.KPJ;

4) teren ciągu pieszo-rowerowego – AO.28.KPR;

5) tereny ciągów pieszych:

a) AO.26.KP,

b) AO.27.KP;

6) teren zieleni urządzonej – park – AO.7.ZP;

7) teren usług sportu i rekreacji – AO.18.US;

8) teren infrastruktury kanalizacyjnej – AO.4.IK.

2. Dopuszcza się na całym obszarze planu lokalizowanie inwestycji celu publicznego innych niż wymienione w ust. 1, zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Obszar objęty planem położony jest poza obszarem zabudowy śródmiejskiej.

2. Kształtuje się strukturę przestrzenną obszaru planu poprzez:

1) wskazanie rejonu skrzyżowania ul. Powstańców Śląskich i ul. Górczewskiej, poza obszarem planu, jako centrum dzielnicy;

2) wyznaczenie przestrzeni publicznych;

3) wyznaczenie terenów przeznaczonych pod zabudowę;

4) ustalenie zasad zagospodarowania dla poszczególnych terenów, w tym:

a) wyznaczenie usług ogólnodostępnych w parterach budynków,

b) wyznaczenie miejsc wymagających szczególnego opracowania,

c) wyznaczenie dominant przestrzennych,

d) wyznaczenie osi kompozycyjnych,

e) wyznaczenie rejonów lokalizacji rzędów drzew mających szczególne znaczenie dla kształtowania przestrzeni ulic, placów i innych wnętrz urbanistycznych,

f) wyznaczenie stref zieleni komponowanej,

g) wyznaczenie przebiegu powiązań pieszo-jezdnych,

h) wyznaczenie przebiegu powiązań pieszych,

i) ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

3. Ustala się zasady lokalizacji budynków poprzez:

1) wyznaczenie na rysunku planu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy;

2) nakaz lokalizacji nowych budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, przy czym nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy nie odnoszą się do podziemnych części budynków, które nie wystają ponad poziom terenu, z zastrzeżeniem, że dla terenów: AO.10.MZ/MW/MN(U), AO.15.MZ/MW/MN(U), AO.18.US, AO.28.KPR, AO.35.KPJ oraz AO.44.KD-PM obowiązują przepisy odrębne z zakresu transportu kolejowego dotyczące usytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych;

3) dopuszczenie lokalizacji budynków ścianą zewnętrzną bez otworów bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeżeli:

a) na sąsiedniej działce znajduje się budynek przylegający do granicy działki ścianą bez otworów lub możliwa będzie zabudowa sąsiedniej działki poprzez usytuowanie budynku przylegającego do granicy działki ścianą bez otworów,

b) nie koliduje to z istniejącą zabudową;

4. Ustala się zasady kształtowania elewacji budynków od strony przestrzeni publicznych poprzez:

1) nakaz realizacji usług ogólnodostępnych w parterach budynków, dostępnych bezpośrednio od strony przestrzeni publicznej, zgodnie z rysunkiem planu;

2) nakaz sytuowania głównych wejść do usług ogólnodostępnych w parterach budynków od strony przestrzeni publicznej.

5. Ustala się zasady kształtowania miejsc wymagających szczególnego opracowania poprzez:

1) nakaz spójnego opracowania wyznaczonego na rysunku planu miejsca, w szczególności:

a) nakaz kształtowania posadzki w sposób zharmonizowany z kompozycją zieleni,

b) nakaz lokalizacji obiektów małej architektury oraz elementów wyposażenia powtarzalnego w sposób podkreślający formę przestrzenną i sposób użytkowania miejsca,

c) nakaz lokalizacji elementów wyposażenia powtarzalnego o jednorodnej formie lub stylistyce;

2) dopuszczenie lokalizacji sezonowych ogródków gastronomicznych, będących częścią obiektów gastronomicznych, lokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie tych obiektów.

6. Ustala się zasady kształtowania osi kompozycyjnej poprzez:

1) nakaz podkreślenia i kształtowania osi elementami zagospodarowania terenu: zielenią, posadzką, obiektami małej architektury;

2) zakaz lokalizowania obiektów przesłaniających oś, w szczególności tablic i urządzeń reklamowych.

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

1. W zakresie ochrony i kształtowania zieleni:

1) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki albo terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

2) wyznacza się na rysunku planu drzewa o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, w stosunku do których:

a) nakazuje się ich uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu,

b) zakazuje się utwardzania nawierzchni w bezpośrednim otoczeniu drzew tj. w odległości mniejszej niż 1,5 m od pnia, w sposób uniemożliwiający ich prawidłową wegetację,

c) zakazuje się prac ziemnych w obrębie rzutu korony drzewa oraz w odległości mniejszej niż 3 m od pnia drzewa, z wyjątkiem metod nieingerujących w system korzeniowy;

3) wyznacza się na rysunku planu rejony lokalizacji rzędów drzew, dla których:

a) nakazuje się ochronę, nasadzenie lub uzupełnienie drzew,

b) nakazuje się zachowanie odległości pomiędzy drzewami nie większej niż 10 m,

c) dopuszcza się lokalizowanie drzew w większych odstępach niż wskazane w lit. b w przypadku kolizji z zagospodarowaniem terenu, takim jak np. przystanek komunikacji miejskiej lub zjazd,

d) nakazuje się sadzenie drzew w gruncie w sposób zapewniający ich wieloletnią wegetację,

e) dopuszcza się, w przypadku kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną lub zagospodarowaniem terenu, sadzenie drzew w inny sposób niż w gruncie, umożliwiający ich wieloletnią wegetację, a na terenach 4.KD-L – ul. S. Konarskiego i 2.KD-L również sadzenie krzewów zamiast drzew;

4) wyznacza się na rysunku planu strefy zieleni komponowanej, dla których:

a) nakazuje się zagospodarowanie strefy zielenią komponowaną,

b) nakazuje się uwzględnienie w docelowym zagospodarowaniu strefy istniejących drzew,

c) ustala się nieprzekraczalny udział 20% powierzchni utwardzonej w odniesieniu do fragmentu działki znajdującego się w zasięgu wyznaczonej strefy,

d) dopuszcza się wyposażenie w urządzenia służące rekreacji i wypoczynkowi;

5) nakazuje się nasadzenia drzew gatunków dostosowanych do lokalnych warunków siedliskowych oraz, w przypadku nasadzeń uzupełniających, gatunków drzew dostosowanych do istniejących nasadzeń.

2. W zakresie ochrony akustycznej:

1) nakazuje się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi:

a) dla terenów oznaczonych symbolem MZ(U) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

b) dla terenów oznaczonych symbolem MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

c) dla terenów oznaczonych symbolem MZ/MW/MN(U) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przy czym dla funkcji usług oświaty – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

d) dla terenów oznaczonych symbolem US oraz ZP jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

e) dla terenów AO.2.U i AO.3.U dla funkcji:

- usług oświaty – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

- domów pomocy społecznej – jak dla terenów domów opieki społecznej,

- szpitali i innych placówek wykonujących stacjonarne i całodobowe świadczenia zdrowotne – jak dla szpitali w miastach,

f) dla terenów AO.19.U i AO.20.U dla funkcji usług oświaty – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

2) nakazuje się realizację nowej zabudowy lokalizowanej bezpośrednio od strony drogi publicznej 1.KD-G – ul. Powstańców Śląskich i od ul. Górczewskiej przylegającej do obszaru planu oraz od terenów kolejowych i projektowanej Trasy N-S zlokalizowanych poza obszarem planu, w sposób uwzględniający uciążliwości hałasowe i wibracyjne, poprzez zastosowanie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych, zapewniających dotrzymanie standardów ochrony przed hałasem i drganiami, w szczególności zastosowanie przegród o wysokiej izolacyjności akustycznej w budynkach, obiektach i pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zakazuje się w pasie 40 m od strony drogi publicznej 1.KD-G – ul. Powstańców Śląskich i ul. Górczewskiej przylegającej do obszaru planu oraz od terenów kolejowych i projektowanej Trasy N-S – zlokalizowanych poza obszarem planu realizacji:

a) usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

b) szpitali i domów pomocy społecznej;

3. W zakresie ochrony wód i adaptacji do zmian klimatu:

1) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych ograniczających obniżenie poziomu wód gruntowych dla wszelkich przedsięwzięć realizowanych na obszarze planu, a w szczególności dla przedsięwzięć realizowanych poniżej poziomu tych wód;

2) na całym obszarze planu dopuszcza się stosowanie rozwiązań zwiększających zdolność retencyjną terenu, w tym nawierzchni przepuszczalnych na ciągach komunikacyjnych, niecek bioretencyjnych, zbiorników retencyjnych oraz chłonnych, muld chłonnych, rowów infiltracyjnych itp.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1. Wskazuje się na rysunku planu granicę obszaru ujętego w gminnej ewidencji zabytków Osiedle „Przyjaźń” – osiedle akademickie (KZ-GEZ).

2. Ustala się strefę ochrony układu urbanistycznego Osiedle „Przyjaźń” – osiedle akademickie, której granice oznaczono na rysunku planu, w której nakazuje się zachowanie i ochronę istniejącego układu i kompozycji przestrzennej osiedla, poprzez:

1) nakaz zachowania oryginalnej zabudowy Osiedla „Przyjaźń” oraz jej charakteru;

2) nakaz zachowania istniejącego układu dróg, ciągów pieszo-jezdnych i ciągów pieszych;

3) nakaz zachowania i ochrony zieleni towarzyszącej zabudowie, w tym zachowania istniejących drzew;

4) nakaz uwzględnienia w nowym zagospodarowaniu terenu oryginalnych elementów Osiedla „Przyjaźń”: wyposażenia powtarzalnego, obiektów małej architektury, nawierzchni ulic oraz naziemnych elementów infrastruktury technicznej.

3. Wskazuje się na rysunku planu obiekt – budynek kinoteatru – ujęty w gminnej ewidencji zabytków.

4. Ustala się nakaz zachowania i ochrony oryginalnej zabudowy Osiedla „Przyjaźń” – budynków oznaczonych na rysunku planu:

1) dom wielorodzinny – os. Przyjaźń 4;

2) dom wielorodzinny – os. Przyjaźń 5;

3) dom wielorodzinny – os. Przyjaźń 6;

4) budynek – os. Przyjaźń 7;

5) dom wielorodzinny – os. Przyjaźń 8;

6) dom wielorodzinny – os. Przyjaźń 9;

7) dom wielorodzinny – os. Przyjaźń 29;

8) dom wielorodzinny – os. Przyjaźń 30;

9) dom wielorodzinny – os. Przyjaźń 31;

10) dom wielorodzinny – os. Przyjaźń 32;

11) dom wielorodzinny – os. Przyjaźń 33;

12) dom wielorodzinny – os. Przyjaźń 34;

13) dom wielorodzinny – os. Przyjaźń 35;

14) dom wielorodzinny – os. Przyjaźń 36;

15) dom wielorodzinny – os. Przyjaźń 37;

16) dom wielorodzinny – os. Przyjaźń 38;

17) dom wielorodzinny – os. Przyjaźń 39;

18) dom wielorodzinny – os. Przyjaźń 40;

19) dom wielorodzinny – os. Przyjaźń 41;

20) dom wielorodzinny – os. Przyjaźń 42;

21) dom wielorodzinny – os. Przyjaźń 43;

22) dom wielorodzinny – os. Przyjaźń 44;

23) dom wielorodzinny – os. Przyjaźń 45;

24) dom wielorodzinny – os. Przyjaźń 46;

25) dom wielorodzinny – os. Przyjaźń 47;

26) dom wielorodzinny – os. Przyjaźń 48;

27) dom wielorodzinny – os. Przyjaźń 49;

28) dom wielorodzinny – os. Przyjaźń 50;

29) dom wielorodzinny – os. Przyjaźń 51;

30) dom wielorodzinny – os. Przyjaźń 52;

31) dom wielorodzinny – os. Przyjaźń 53;

32) dom wielorodzinny – os. Przyjaźń 54;

33) dom wielorodzinny – os. Przyjaźń 55;

34) dom wielorodzinny – os. Przyjaźń 56;

35) dom wielorodzinny – os. Przyjaźń 57;

36) dom wielorodzinny – os. Przyjaźń 58;

37) dom wielorodzinny – os. Przyjaźń 59;
38) dom wielorodzinny – os. Przyjaźń 60;
39) dom wielorodzinny – os. Przyjaźń 61;
40) dom wielorodzinny – os. Przyjaźń 62;
41) dom wielorodzinny – os. Przyjaźń 63;
42) dom wielorodzinny – os. Przyjaźń 64;
43) dom wielorodzinny – os. Przyjaźń 65;
44) dom wielorodzinny – os. Przyjaźń 66;
45) dom wielorodzinny – os. Przyjaźń 67;
46) dom wielorodzinny – os. Przyjaźń 68;
47) dom wielorodzinny – os. Przyjaźń 69;
48) dom wielorodzinny – os. Przyjaźń 70;
49) dom wielorodzinny – os. Przyjaźń 71;
50) dom wielorodzinny – os. Przyjaźń 72;
51) dom wielorodzinny – os. Przyjaźń 73;
52) dom wielorodzinny – os. Przyjaźń 74;
53) dom wielorodzinny – os. Przyjaźń 75;
54) dom wielorodzinny – os. Przyjaźń 76;
55) dom wielorodzinny – os. Przyjaźń 77;
56) dom wielorodzinny – os. Przyjaźń 78;
57) dom wielorodzinny – os. Przyjaźń 79;
58) dom wielorodzinny – os. Przyjaźń 80;
59) dom wielorodzinny – os. Przyjaźń 81;
60) dom wielorodzinny – os. Przyjaźń 82;
61) dom wielorodzinny – os. Przyjaźń 83;
62) dom wielorodzinny – os. Przyjaźń 84;
63) kinoteatr – os. Przyjaźń 85;
64) budynek – os. Przyjaźń 86;
65) stołówka – os. Przyjaźń 87;
66) budynek – os. Przyjaźń 88;
67) kotłownia – os. Przyjaźń 89;
68) budynek – os. Przyjaźń 90;
69) budynek – os. Przyjaźń 91;
70) dom wielorodzinny – os. Przyjaźń 92;
71) dom jednorodzinny – os. Przyjaźń 101;
72) dom jednorodzinny – os. Przyjaźń 102;
73) dom jednorodzinny – os. Przyjaźń 103;
74) dom jednorodzinny – os. Przyjaźń 104;
75) dom jednorodzinny – os. Przyjaźń 105;

76) dom jednorodzinny – os. Przyjaźń 109;
77) dom jednorodzinny – os. Przyjaźń 110;
78) dom jednorodzinny – os. Przyjaźń 111;
79) dom jednorodzinny – os. Przyjaźń 112;
80) dom jednorodzinny – os. Przyjaźń 113;
81) dom jednorodzinny – os. Przyjaźń 114;
82) dom jednorodzinny – os. Przyjaźń 115;
83) dom jednorodzinny – os. Przyjaźń 116;
84) dom jednorodzinny – os. Przyjaźń 117;
85) dom jednorodzinny – os. Przyjaźń 118;
86) dom jednorodzinny – os. Przyjaźń 119;
87) dom jednorodzinny – os. Przyjaźń 120;
88) dom jednorodzinny – os. Przyjaźń 121;
89) dom jednorodzinny – os. Przyjaźń 122;
90) dom jednorodzinny – os. Przyjaźń 123;
91) dom jednorodzinny – os. Przyjaźń 124;
92) dom jednorodzinny – os. Przyjaźń 125;
93) dom jednorodzinny – os. Przyjaźń 126;
94) dom jednorodzinny – os. Przyjaźń 127;
95) dom jednorodzinny – os. Przyjaźń 128;
96) dom jednorodzinny – os. Przyjaźń 129;
97) dom jednorodzinny – os. Przyjaźń 130;
98) dom jednorodzinny – os. Przyjaźń 131;
99) dom jednorodzinny – os. Przyjaźń 132;
100) dom jednorodzinny – os. Przyjaźń 138;
101) dom jednorodzinny – os. Przyjaźń 139;
102) dom jednorodzinny – os. Przyjaźń 140;
103) dom jednorodzinny – os. Przyjaźń 141;
104) dom jednorodzinny – os. Przyjaźń 142;
105) dom jednorodzinny – os. Przyjaźń 143;
106) dom jednorodzinny – os. Przyjaźń 144;
107) dom jednorodzinny – os. Przyjaźń 145;
108) dom jednorodzinny – os. Przyjaźń 147;
109) dom jednorodzinny – os. Przyjaźń 148;
110) dom jednorodzinny – os. Przyjaźń 149;
111) dom jednorodzinny – os. Przyjaźń 150;
112) dom jednorodzinny – os. Przyjaźń 151;
113) dom jednorodzinny – os. Przyjaźń 152;
114) dom jednorodzinny – os. Przyjaźń 153;

115) dom jednorodzinny – os. Przyjaźń 154;
116) dom jednorodzinny – os. Przyjaźń 155;
117) dom jednorodzinny – os. Przyjaźń 156;
118) dom jednorodzinny – os. Przyjaźń 157;
119) dom jednorodzinny – os. Przyjaźń 158;
120) dom jednorodzinny – os. Przyjaźń 159;
121) dom jednorodzinny – os. Przyjaźń 160;
122) dom jednorodzinny – os. Przyjaźń 161;
123) dom jednorodzinny – os. Przyjaźń 162;
124) dom jednorodzinny – os. Przyjaźń 163;
125) dom jednorodzinny – os. Przyjaźń 164;
126) dom jednorodzinny – os. Przyjaźń 165;
127) dom jednorodzinny – os. Przyjaźń 166;
128) dom jednorodzinny – os. Przyjaźń 167;
129) dom jednorodzinny – os. Przyjaźń 168;
130) dom jednorodzinny – os. Przyjaźń 169;
131) dom jednorodzinny – os. Przyjaźń 170;
132) dom jednorodzinny – os. Przyjaźń 171;
133) dom jednorodzinny – os. Przyjaźń 172;
134) dom jednorodzinny – os. Przyjaźń 173;
135) dom jednorodzinny – os. Przyjaźń 174;
136) dom jednorodzinny – os. Przyjaźń 175;
137) dom jednorodzinny – os. Przyjaźń 176;
138) dom jednorodzinny – os. Przyjaźń 177;
139) dom jednorodzinny – os. Przyjaźń 178;
140) dom jednorodzinny – os. Przyjaźń 179;
141) dom jednorodzinny – os. Przyjaźń 180;
142) dom jednorodzinny – os. Przyjaźń 181;
143) dom jednorodzinny – os. Przyjaźń 182;
144) dom jednorodzinny – os. Przyjaźń 183;
145) dom jednorodzinny – os. Przyjaźń 184;
146) dom jednorodzinny – os. Przyjaźń 185;
147) dom jednorodzinny – os. Przyjaźń 186;
148) przepompownia – ul. Górczewska (teren AO.4.IK).

5. Dla budynków wymienionych w ust. 4 ustala się:

1) zakaz rozbudowy i nadbudowy budynków, w tym zakaz zabudowy portyków i ganków;
2) nakaz odbudowy budynków zniszczonych w wyniku zdarzeń losowych;
3) nakaz zachowania oryginalnej geometrii dachów, zakaz montażu okien połaciowych i innych otworów;
4) nakaz stosowania pokrycia dachów:

a) dla budynków położonych na terenach: AO.22.MN, AO.23.MN, AO.24.MN i AO.25.MN nakaz zachowania lub odtworzenia oryginalnego pokrycia dachów z ceramicznej dachówki zakładkowej,

b) dla pozostałych budynków nakaz stosowania pokrycia dachu z płyt falistych cementowo-włóknowych w kolorze szarym;

5) zachowanie cech stylowych z okresu powstania osiedla, w tym oryginalnych podziałów i kolorystyki stolarki okiennej i drzwiowej;

6) zachowanie oryginalnej kolorystyki budynków;

7) zakaz lokalizowania na dachach i elewacjach budynków objętych ochroną w planie urządzeń technicznych takich jak: anteny typu czasza, klimatyzatory, panele fotowoltaiczne.

6. Zasady realizacji ogrodzeń w granicach strefy ochrony układu urbanistycznego Osiedle „Przyjaźń" – osiedle akademickie zostały ustalone w § 9 ust. 6 pkt 5 i pkt 6.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zostały ustalone w ustaleniach szczegółowych.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Ustala się, że główną przestrzenią publiczną o charakterze reprezentacyjnym jest teren drogi publicznej 1.KD-G – ul. Powstańców Śląskich stanowiącej ciąg wielofunkcyjny.

2. Ustala się, że przestrzeniami publicznymi na obszarze planu są również pozostałe tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami KD-L i KD-D, tereny placów publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem KD-PM, teren zieleni urządzonej – park oznaczony na rysunku planu symbolem ZP, tereny ciągów pieszo-jezdnych oznaczone na rysunku planu symbolem KPJ, teren ciągu pieszo-rowerowego oznaczony na rysunku planu symbolem KPR oraz tereny ciągów pieszych oznaczone na rysunku planu symbolem KP.

3. Na terenach określonych w ust. 1 i ust. 2:

1) nakazuje się kształtowanie przestrzeni w sposób tworzący spójną kompozycję przestrzenną, podkreślającą charakter miejsca;

2) nakazuje się, dla nowego zagospodarowania: nawierzchni ulic i placów, elementów wyposażenia powtarzalnego oraz obiektów małej architektury, stosowanie rozwiązań architektonicznych i technicznych o wysokich walorach estetycznych i użytkowych oraz materiałów o wysokiej jakości, odpornych na zużycie, takich jak: materiały naturalne, w tym drewno i kamień, a także szkło, metal, lastryka, ceramikę, beton architektoniczny oraz beton z wierzchnią warstwą wykonaną z kruszywa, przy czym dla nawierzchni ulic i placów w szczególności materiały przepuszczalne pochodzenia naturalnego, w tym nawierzchnie mineralne i mineralno-żywiczne;

3) nakazuje się, aby elementy wyposażenia powtarzalnego:

a) nie kolidowały z podstawowym przeznaczeniem terenu,

b) były spójne pod względem stylu, wzorów i materiałów,

c) posiadały stonowaną kolorystykę; na malowanych widocznych częściach należy stosować kolory achromatyczne o stopniu sczernienia nie mniejszym niż 50%, przy czym dopuszcza się akcentowanie kolorami chromatycznymi;

4) nakazuje się ochronę istniejącej i wprowadzenie nowej zieleni;

5) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, dla których ustala się maksymalną wysokość 5,0 m;

6) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej w sposób niekolidujący z elementami kompozycji przestrzennej, drzewami i urządzeniami komunikacyjnymi;

7) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń, przy czym nie uważa się za ogrodzenia: słupków blokujących, ogrodzeń łańcuchowych, pojemników z zielenią, urządzeń bezpieczeństwa i organizacji ruchu oraz ochrony środowiska, a także ogrodzeń urządzeń infrastruktury technicznej;

8) zakazuje się realizacji budynków.

4. Nakazuje się na obszarze objętym planem stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność terenów oraz budynków użyteczności publicznej dla osób ze szczególnymi potrzebami.

5. Zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych, w tym szyldów, na terenach stanowiących przestrzenie publiczne, o których mowa w ust. 1 i ust. 2, oraz na innych terenach w sytuacji, gdy ekspozycja reklam i szyldów na nich się znajdujących, oddziaływać będzie na przestrzeń publiczną:

1) dopuszcza się lokalizowanie tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych:

   a) służących do upowszechniania informacji trwale upamiętniającej osoby, instytucje lub wydarzenia,

   b) służących do upowszechniania informacji o charakterze religijnym, związanych z działalnością kościołów lub innych związków wyznaniowych, jeżeli tablica reklamowa lub urządzenie reklamowe sytuowane są w granicach terenów użytkowanych jako miejsce kultu i działalności religijnej czy cmentarzy,

   c) na wiatach przystankowych komunikacji zbiorowej,

   d) w formie słupów ogłoszeniowo-reklamowych o maksymalnej średnicy 1,40 m, nie licząc podstawy i zwieńczenia słupa, oraz maksymalnej wysokości 4,82 m, nie licząc elementów fotowoltaicznych służących zasilaniu słupa, przewyższających jego zwieńczenie o maksymalnie 40 cm, wyłącznie na terenach dróg publicznych i placów publicznych,

   e) w formie szyldów, w tym szyldów semaforowych,

   f) w formie siatek reklamowych, eksponujących treści reklamowe na miękkiej tkaninie o wielooczkowej strukturze, w której rozmieszczone równomiernie na całej powierzchni otwory przekraczają 30% powierzchni ekspozycyjnej, sytuowanych na rusztowaniach, z których prowadzone są prace remontowe lub budowlane na elewacji budynku,

   g) na ogrodzeniach placów budowy, wyłącznie w czasie trwania budowy;

2) zakazuje się lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych innych niż określone w pkt. 1;

3) zakazuje się lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych w sposób pogarszający warunki wegetacji drzew;

4) zasady lokalizowania tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych na wiatach przystankowych komunikacji zbiorowej, o których mowa w pkt. 1 lit. c:

   a) tablice reklamowe lub urządzenia reklamowe muszą być zintegrowane z wiatą przystankową:

      - zakazuje się umieszczania tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych wystających poza obrys wiaty przystankowej,

      - zakazuje się umieszczania tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych na dachu wiaty przystankowej,

   b) dopuszcza się sytuowanie na wiacie przystankowej maksymalnie 3 tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych,

   c) dopuszcza się sytuowanie na wiacie przystankowej, w miejscu do tego przeznaczonym, reklam o dwustronnej powierzchni ekspozycyjnej do 2,16 m^2, zajmujących nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej ścian wiaty,

   d) dopuszcza się na wiacie przystankowej sytuowanie tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych o ekspozycji elektronicznej, czyli takich, których powierzchnię ekspozycyjną stanowi wyświetlacz, to znaczy tablica reklamowa lub urządzenie reklamowe, które eksponuje na ekranie, poza okresem między godzinami 24 a 6, zmienne, ale zmieniające się bez przerw, nie częściej niż co 10 s nieruchome obrazy, przy czym:

      - nakazuje się stosowanie urządzeń dostosowujących automatycznie jasność obrazu do jasności otoczenia,

- nakazuje się, aby w czasie pełnego nasłonecznienia maksymalna jasność ekranu mierzona w odległości 1 m prostopadle do środka matrycy, nie przekraczała 2500 cd/m ^{2}, zaś po zmroku – 350 cd/m ^{2},

5) zasady lokalizowania słupów ogłoszeniowo-reklamowych, o których mowa w pkt. 1 lit. d:

a) nakazuje się zachowanie minimalnych odległości słupów ogłoszeniowo-reklamowych:

- od pomników i miejsc pamięci: 50 m,
- od wiat przystankowych komunikacji zbiorowej: 10 m,
- od skrzyżowania (licząc od linii zatrzymania i krawężników) dróg publicznych: 10 m,
- od znaków drogowych i znaków MSI: 10 m,
- od innych słupów ogłoszeniowo-reklamowych, tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych: 30 m,
- od krawężników jezdni: 2,5 m,

6) zasady lokalizowania szyldów, o których mowa w pkt. 1 lit. e:

a) dopuszcza się sytuowanie szyldów wyłącznie w strefie parteru budynku w tzw. polu szyldowym, oraz na fragmencie elewacji pomiędzy polami szyldowymi, przy czym:

- na jednym budynku, w obrębie pól szyldowych o jednolitej wysokości i usytuowanych na tej samej wysokości, nakazuje się sytuowanie szyldów o jednolitej wysokości i na tej samej wysokości,
- maksymalna wysokość szyldów innych niż semaforowe, sytuowanych w obrębie pola szyldowego nie może przekraczać 0,9 m ani 25% wysokości witryny, nad którą to pole się znajduje,
- szyldy umieszczone na fragmencie elewacji pomiędzy polami szyldowymi muszą stanowić integralną część szyldu usytuowanego w polu szyldowym, przy czym jeżeli odległość między polami szyldowymi przekracza 2 m, to szyldy te muszą posiadać formę ażurową, to znaczy być zbudowane z pozbawionych tła elementów, takich jak napis, symbol lub kompozycja graficzna, nie mających cech siatki ani tkaniny i nie będących płaszczyzną perforowaną, a ich powierzchnia, mierzona w rzucie pionowym, nie może przekraczać 60% powierzchni prostokąta opisanego na najbardziej oddalonych punktach tych elementów,
- płaszczyzna ekspozycyjna szyldów musi być zorientowana równolegle do płaszczyzny ściany budynku, za wyjątkiem szyldów semaforowych,

b) dla każdego lokalu funkcjonującego w parterze budynku dopuszcza się sytuowanie w strefie parteru jednego szyldu semaforowego to znaczy szyldu o głębokości powyżej 25 cm i szerokości nie większej niż 25 cm, o powierzchni nie większej niż 0,5 m ^{2}, chyba że jest ona kwadratem o długości boku nie większej niż 90 cm i odpowiadającej wysokości szyldu tego samego podmiotu, umieszczonego w polu szyldowym, a żaden element takiego szyldu nie może być oddalony od elewacji o więcej niż 1 m,

c) dopuszcza się sytuowanie w obrysie witryn, nad którymi nie istnieje pole szyldowe, szyldów, których wysokość nie przekracza 90 cm, a powierzchnia ekspozycyjna nie przekracza 20% powierzchni prześwitu witryny,

d) w pasie o szerokości 1 m po obu stronach wejścia do budynku lub bramy dopuszcza się sytuowanie dla jednego podmiotu maksymalnie jednego szyldu o powierzchni nie większej niż 0,25 m ^{2}, przy czym szyldy wszystkich podmiotów usytuowane po jednej stronie muszą tworzyć łącznie zestaw szyldów, to znaczy muszą stanowić zwartą kompozycję szyldów o ujednoliconych wymiarach i formie, usytuowanych w równych odstępach od siebie,

e) dopuszcza się sytuowanie szyldów na ogrodzeniach, wyłącznie w strefie wejścia lub wjazdu na działkę to znaczy maksymalnie po 2,5 m w każdą stronę od furtki lub bramy, przy czym:

- powierzchnia ekspozycyjna szyldu nie może być większa niż 0,25 m ^{2},
- na budynkach znajdujących się na nieruchomości brak jest szyldów, widocznych z terenu dostępnego publicznie,
- szyldy muszą być usytuowane w obrysie ogrodzenia,

- dla jednego podmiotu działającego na nieruchomości dopuszcza się sytuowanie jednego szyldu,
- szyldy wszystkich podmiotów usytuowane na ogrodzeniu muszą stanowić łącznie zestaw szyldów, to znaczy muszą stanowić zwartą kompozycję szyldów o ujednoliconych wymiarach i formie, usytuowanych w równych odstępach od siebie,

f) nakazuje się zapewnienie minimalnej odległości szyldu od znaku MSI – 1,20 m;

7) zasady lokalizowania siatek reklamowych, o których mowa w pkt. 1 lit. f:

a) nakazuje się aby powierzchnia ekspozycyjna reklamy nie przekraczała 30% powierzchni przesłanianej ściany,

b) dopuszcza się sytuowanie siatek reklamowych na rusztowaniach, z których prowadzone są prace remontowe lub budowlane na elewacji budynku, wyłącznie w czasie trwania tych prac;

8) zasady lokalizowania tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych na ogrodzeniach placów budowy, o których mowa w pkt. 1 lit. g:

a) nakazuje się aby powierzchnia ekspozycyjna reklamy nie przekraczała 30% powierzchni pojedynczego przęsła ogrodzenia,

b) nakazuje się aby tablica reklamowa lub urządzenie reklamowe nie wystawała poza obrys ogrodzenia;

6. Zasady realizacji ogrodzeń na obszarze objętym planem:

1) dopuszcza się sytuowanie ogrodzeń od strony terenów przeznaczonych pod drogi publiczne oraz place publiczne wyłącznie wzdłuż linii rozgraniczających teren, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie:

a) w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód, np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej oraz w miejscach sytuowania wejść oraz bram wjazdowych na posesję,

b) do linii elewacji budynków w przypadku realizacji w parterach tych budynków ogólnodostępnych usług,

c) do linii elewacji budynków usługowych od strony dróg, od których te budynki są obsługiwane;

2) zakazuje się realizacji ogrodzeń z:

a) prefabrykowanych płyt z betonu o grubości większej niż 3 cm,

b) blach fałdowych, w tym falistych i trapezowych,

c) poliwęglanu;

3) zakazuje się grodzenia powiązań pieszo-jezdnych i pieszych oraz wygradzania terenu zabudowy mieszkaniowej, którego dwa najbardziej oddalone od siebie punkty odległe są od siebie o więcej niż 200 m lub którego łączna powierzchnia przekracza 2 ha, zaś wielkości te w obu przypadkach liczone są niezależnie od struktury własnościowej i istniejących ogrodzeń wewnątrz tego terenu;

4) ustala się, z zastrzeżeniem pkt 5 i pkt 6:

a) maksymalna wysokość ogrodzeń: 1,8 m od poziomu terenu,

b) maksymalna wysokość części pełnych (nieażurowych) ogrodzenia: 0,6 m od poziomu terenu,

c) minimalny udział prześwitów: 70%;

5) dla terenów: AO.8.MZ/MW/MN(U), AO.9.MZ/MW/MN(U), AO.10.MZ/MW/MN(U), AO.11.MZ/MW/MN(U), AO.12.MZ/MW/MN(U), AO.13.MZ/MW/MN(U), AO.14.MZ/MW/MN(U), AO.15.MZ/MW/MN(U), AO.16.MZ/MW/MN(U), AO.17.MZ/MW/MN(U), AO.18.US, AO.19.U, AO.20.U, AO.21.MZ/MW/MN(U):

a) dopuszcza się sytuowanie ogrodzeń wyłącznie w formie żywopłotów lub drewnianych płotów z pionowymi sztachetami z minimalnym udziałem prześwitów 50% o maksymalnej wysokości 1,2 m od poziomu terenu z maksymalną wysokością części pełnych (nieażurowych) ogrodzenia 0,3 m, z zastrzeżeniem lit. b, lit. c i lit. d,

b) dla terenów AO.10.MZ/MW/MN(U), AO.15.MZ/MW/MN(U) oraz AO.18.US od strony terenów kolejowych dopuszcza się sytuowanie ogrodzeń o maksymalnej wysokości 2,0 m od poziomu terenu z maksymalną wysokością części pełnych (nieażurowych) ogrodzenia 0,6 m oraz z minimalnym udziałem prześwitów 70%,

c) dla terenów AO.10.MZ/MW/MN(U) od strony ul. Górczewskiej oraz AO.18.US wzdłuż południowej granicy planu dopuszcza się sytuowanie ogrodzeń o maksymalnej wysokości 1,8 m od poziomu terenu z maksymalną wysokością części pełnych (nieażurowych) ogrodzenia 0,6 m oraz z minimalnym udziałem prześwitów 70%,

d) dla ogrodzeń boisk sportowych na terenie AO.18.US dopuszcza się maksymalną wysokość 3,0 m od poziomu terenu, przy czym ograniczenie to nie dotyczy piłkochwytów;

6) dla terenów: AO.22.MN, AO.23.MN, AO.24.MN, AO.25.MN:

a) dopuszcza się sytuowanie ogrodzeń wyłącznie w formie żywopłotów lub drewnianych płotów z pionowymi sztachetami z minimalnym udziałem prześwitów 50% o maksymalnej wysokości 1,8 m od poziomu terenu z maksymalną wysokością części pełnych (nieażurowych) ogrodzenia 0,3 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dopuszcza się sytuowanie ogrodzeń o maksymalnej wysokości 1,8 m od poziomu terenu z maksymalną wysokością części pełnych (nieażurowych) ogrodzenia 0,6 m oraz z minimalnym udziałem prześwitów 70% wyłącznie wzdłuż linii rozgraniczających teren od strony ul. Powstańców Śląskich oraz wzdłuż południowej granicy planu;

7. Zasady kolorystyki i rozwiązań materiałowych elewacji budynków, pokryć dachowych oraz ogrodzeń na obszarze objętym planem:

1) na powierzchniach tynkowanych obowiązuje stosowanie kolorów odpowiadających, według systemu NCS, barwom o odcieniach z zakresu Y–Y50R, posiadających do 20% domieszki czerni oraz nie przekraczających 20% chromatyczności barwy;

2) dopuszcza się stosowanie odcieni spoza wyznaczonych przedziałów wyłącznie na fragmentach ścian budynku, nie przekraczających 10% powierzchni danej elewacji;

3) ustalenia pkt 1 i pkt 2 nie dotyczą materiałów elewacyjnych w kolorach dla nich naturalnych – np. aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, szkła, drewna, betonu, ceramiki, kamienia;

4) nakazuje się stosowanie jako pokrycie dachów dwuspadowych lub wielospadowych dachówki ceramicznej lub blachodachówki w kolorach wg systemu NCS o odcieniach z zakresu Y70R–Y90R, o chromatyczności barwy w przedziale 50–100% oraz nie większej niż 50% domieszce czerni z zastrzeżeniem pkt 5 i pkt 8;

5) dopuszcza się stosowanie dachów pokrytych zielenią;

6) dopuszcza się stosowanie na ogrodzeniach naturalnych materiałów szlachetnych: drewna, klinkieru;

7) nakazuje się stosowanie na metalowych elementach ogrodzeń kolorów ciemnych: czarnych, brązowych lub ciemnoszarych;

8) w granicach strefy ochrony układu urbanistycznego Osiedle „Przyjaźń” – osiedle akademickie dla oryginalnej zabudowy Osiedla „Przyjaźń” obowiązują ustalenia § 8 ust. 5 pkt 4, pkt 5 i pkt 6.

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

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

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

1) minimalne szerokości frontów działek:

a) dla terenów: U, US, MZ(U), MZ/MW/MN(U), MN – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,

b) dla pozostałych terenów: 5 m;

2) minimalne powierzchnie działek:

a) dla terenów: U, US, MZ(U), MZ/MW/MN(U), MN – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,

b) dla pozostałych terenów: 180 m ^{2};

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: w przedziale od 75° do 105°.

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

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

1. Wskazuje się na rysunku planu zasięg powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie i Lotniska Warszawa-Babice w Warszawie, dla których obowiązują przepisy odrębne, z zastrzeżeniem, że dla budynków obowiązują maksymalne wysokości zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

2. Wskazuje się na rysunku planu granicę obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

3. Wskazuje się na rysunku planu zasięg obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków II linii metra, w którym realizacja obiektów budowlanych powinna uwzględniać rozwiązania minimalizujące wpływ drgań mechanicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Wskazuje się na rysunku planu rejon występowania wód gruntowych płycej niż 2 m pod poziomem terenu oraz zakazuje się realizacji w tym rejonie więcej niż jednej kondygnacji podziemnej.

5. Wskazuje się na rysunku planu granicę terenu zamkniętego kolejowego stanowiącą jednocześnie granicę obszaru kolejowego, położonego poza obszarem planu.

6. Ustala się strefę ochronną 10,0 m od granicy terenu zamkniętego kolejowego stanowiącej jednocześnie granicę obszaru kolejowego, której granice oznaczono na rysunku planu, tj. na terenach: AO.10.MZ/MW/MN(U), AO.15.MZ/MW/MN(U), AO.18.US, AO.28.KPR, AO.35.KPJ oraz AO.44.KD-PM, w zasięgu której obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia oraz odstępstwa wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

7. Wskazuje się na rysunku planu granicę strefy ochronnej 20,0 m od granicy terenu zamkniętego kolejowego stanowiącej jednocześnie granicę obszaru kolejowego, tj. na terenach: AO.10.MZ/MW/MN(U), AO.15.MZ/MW/MN(U), AO.18.US, AO.28.KPR, AO.35.KPJ oraz AO.44.KD-PM, w zasięgu której obowiązują przepisy odrębne z zakresu transportu kolejowego.

8. Na obszarze planu zakazuje się:

1) lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii;

2) przetwarzania lub magazynowania odpadów z wyłączeniem wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę.

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

1. W zakresie układu drogowo-ulicznego:

1) ustala się układ dróg publicznych w obszarze objętym planem, przy czym nazwy ulic nie są ustaleniami planu:

a) 1.KD-G – klasy głównej – ul. Powstańców Śląskich,

b) 2.KD-L – klasy lokalnej,

c) 3.KD-L – klasy lokalnej,

d) 4.KD-L – klasy lokalnej – ul. S. Konarskiego,

e) 5.KD-D – klasy dojazdowej,

f) 6.KD-D – klasy dojazdowej;

2) ustala się zgodnie z rysunkiem planu linię rozgraniczającą, która stanowi południową granicę pasa drogowego ul. Górczewskiej, na odcinku od zachodniej linii rozgraniczającej terenu AO.43.KD-PM do wschodniej granicy planu;

3) drogi lokalne oraz dojazdowe zapewniają powiązania z podstawowym miejskim układem drogowo – ulicznym, którego elementami są: 1.KD-G – ul. Powstańców Śląskich oraz ul. Górczewska przylegająca do obszaru planu, realizujące powiązania ponadlokalne;

4) ustala się powiązania dróg publicznych na obszarze objętym planem poprzez skrzyżowania jednopoziomowe.

2. W zakresie ruchu rowerowego:

1) ustala się prowadzenie ruchu rowerowego:

a) w drogach: 1.KD-G, 4.KD-L i 6.KD-D oraz 5.KD-D na odcinku od 6.KD-D do AO.35.KPJ,

b) w terenach: AO.28.KPR, AO.35.KPJ, AO.39.KPJ oraz AO.40.KPJ na odcinku od 4.KD-L do AO.39.KPJ;

2) dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego w terenach pozostałych dróg publicznych lub na terenach pozostałych ciągów pieszo-jezdnych lub poza nimi;

3) dopuszcza się lokalizację stacji rowerów miejskich oraz parkingów dla rowerów na całym obszarze objętym planem.

3. W zakresie komunikacji pieszej:

1) ustala się prowadzenie ruchu pieszego:

a) w terenach dróg publicznych,

b) w terenach KPJ,

c) w terenie KPR,

d) w terenach KP,

e) w formie powiązań pieszo-jezdnych o szerokości minimum 5,0 m w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: AO.22.MN, AO.24.MN i AO.25.MN oraz powiązań pieszych o szerokości minimum 3,0 m w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: AO.3.U, AO.4.IK, AO.6.MZ(U), AO.8.MZ/MW/MN(U), AO.9.MZ/MW/MN(U), AO.10.MZ/MW/MN(U), AO.15.MZ/MW/MN(U), AO.16.MZ/MW/MN(U), AO.22.MN zgodnie z rysunkiem planu;

4. W zakresie transportu zbiorowego:

1) ustala się obsługę obszaru planu II linią metra ze stacją „Bemowo” w ul. Górczewskiej, przylegającej do obszaru planu;

2) dopuszcza się lokalizację podziemnych i naziemnych obiektów i urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem metra na terenie oznaczonym symbolem AO.43.KD-PM;

3) ustala się obsługę obszaru planu komunikacją tramwajową prowadzoną w drodze 1.KD-G – ul. Powstańców Śląskich;

4) wskazuje się obsługę obszaru planu komunikacją autobusową przebiegającą w drodze 1.KD-G – ul. Powstańców Śląskich i w ul. Górczewskiej, przylegającej do obszaru planu;

5) wskazuje się na rysunku planu rejony lokalizacji przystanków: tramwajowych i autobusowych.

5. W zakresie parkowania:

1) ustala się realizację programu parkingowego dla budynków nowo realizowanych, istniejących przebudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania, w obrębie działek budowlanych, na których znajdują się te budynki;

2) ustala się nakaz realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie przewidzianej w przepisach odrębnych;

3) ustala się minimalną liczbę miejsc parkingowych dla terenów oznaczonych symbolem AO.1.MZ(U), AO.2.U, AO.3.U, AO.4.IK, AO.6.MZ(U), AO.8.MZ/MW/MN(U), AO.9.MZ/MW/MN(U) poprzez określenie wskaźników parkingowych:

a) dla samochodów osobowych:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
- dla hoteli i akademików – 5 miejsc na 1000 m ^{2} powierzchni użytkowej,
- dla szkół i przedszkoli – 3 miejsca na 1000 m ^{2} powierzchni użytkowej,
- dla biur i urzędów – 10 miejsc na 1000 m ^{2} powierzchni użytkowej,
- dla handlu i pozostałych usług – 15 miejsc na 1000 m ^{2} powierzchni użytkowej,
- dla terenu infrastruktury kanalizacyjnej – 1 miejsce na teren,

b) dla rowerów:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
- dla hoteli – 4 miejsca na 1000 m ^{2} powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 4 miejsca,
- dla akademików – 6 miejsc na 1000 m ^{2} powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 6 miejsc,
- dla szkół – 18 miejsc na 1000 m ^{2} powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 2 miejsca,
- dla przedszkoli – 6 miejsc na 1000 m ^{2} powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 2 miejsca,
- dla biur i urzędów – 6 miejsc na 1000 m ^{2} powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 5 miejsc,
- dla handlu i pozostałych usług – 6 miejsc na 1000 m ^{2} powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 2 miejsca,

4) ustala się minimalną liczbę miejsc parkingowych dla terenów niewymienionych w pkt. 3 poprzez określenie wskaźników parkingowych:

a) dla samochodów osobowych:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, nie mniej jednak niż 1 miejsce/ 60 m ^{2} powierzchni użytkowej mieszkania,
- dla hoteli i akademików – 8 miejsc na 1000 m ^{2} powierzchni użytkowej,
- dla szkół i przedszkoli – 4 miejsca na 1000 m ^{2} powierzchni użytkowej,
- dla biur i urzędów – 20 miejsc na 1000 m ^{2} powierzchni użytkowej,
- dla handlu i pozostałych usług – 25 miejsc na 1000 m ^{2} powierzchni użytkowej,

b) dla rowerów:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
- dla hoteli – 3 miejsca na 1000 m ^{2} powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 4 miejsca,
- dla akademików – 5 miejsc na 1000 m ^{2} powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 6 miejsc,
- dla szkół – 15 miejsc na 1000 m ^{2} powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 2 miejsca,
- dla przedszkoli – 5 miejsc na 1000 m ^{2} powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 2 miejsca,
- dla biur i urzędów – 5 miejsc na 1000 m ^{2} powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 5 miejsc,
- dla usług sportu i rekreacji – 20 miejsc na 1000 m ^{2} powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 10 miejsc,
- dla handlu i pozostałych usług – 6 miejsc na 1000 m ^{2} powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 2 miejsca,

5) ustala się nakaz realizacji ogólnodostępnych miejsc parkingowych w liczbie nie mniejszej niż 10% potrzeb parkingowych obliczonych według wskaźników parkingowych dla terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną – realizowanych jako dodatkowe miejsca do parkowania w stosunku do obliczonych potrzeb.

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

1. Ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) ustala się lokalizowanie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowanymi lub istniejącymi urządzeniami drogowymi;

2) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi terenów, o których mowa w pkt. 1, tj. w terenach rozmieszczenia inwestycji celu publicznego wyznaczonych w § 5 ust. 1 pkt 2, 3, 4, 5, 6, 7 w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych, w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowanym lub istniejącym zagospodarowaniem terenu;

3) dopuszcza się realizację, w tym pod jezdniami, niezależnych podziemnych obiektów budowlanych w formie tuneli wieloprzewodowych, służących umieszczeniu obiektów liniowych infrastruktury technicznej, zgodnie z zapisami pkt 1 i 2;

4) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej służącej zasileniu zabudowy na całym obszarze planu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym przewodów, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

5) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich remont, przebudowę i rozbudowę wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu;

6) ustala się minimalne parametry dla sieci: wodociągowej – DN 100, kanalizacji grawitacyjnej – DN 200, ciepłowniczej – DN 20, gazowniczej – DN 32, elektroenergetycznej – 0,23 kV;

7) zakazuje się budowy naziemnych oraz nadziemnych przewodów infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

2) dopuszcza się realizację ujęć wody z utworów czwartorzędowych i oligoceńskich wyłącznie na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych oraz obiektów związanych ze służbą zdrowia.

3. W zakresie odprowadzania ścieków: ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:

1) nakazuje się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w miejscu ich powstawania;

2) 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;

3) dla istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w dotychczasowy sposób, zgodny z przepisami odrębnymi;

4) dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych oraz chłonnych na całym obszarze planu, w szczególności na terenie zieleni urządzonej – park (teren AO.7.ZP), jako odbiorników wód opadowych lub roztopowych, zgodnie z § 7 ust. 3 pkt 2;

5) dopuszcza się wykorzystanie gromadzonych w zbiornikach retencyjnych wód opadowych lub roztopowych do celów gospodarczych i przeciwpożarowych.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z:

a) sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,

b) urządzeń kogeneracyjnych,

c) odnawialnych źródeł energii wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego lub geotermalną o mocy nieprzekraczającej 500 kW dla urządzeń wolnostojących;

2) nakazuje się budowę stacji transformatorowych wyłącznie jako wnętrzowych: wolno stojących, wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu lub podziemnych, przy czym nakazuje się lokalizowanie stacji wolno stojących wyłącznie w obrębie wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło: dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło zgodnie z przepisami odrębnymi z:

1) sieci ciepłowniczej;

2) pomp ciepła lub źródeł wodorowych;

3) urządzeń kogeneracyjnych;

4) odnawialnych źródeł energii wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego lub geotermalną o mocy nieprzekraczającej 500 kW dla urządzeń wolnostojących;

5) ogrzewania elektrycznego.

7. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną:

a) z sieci kablowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych przewodów,

b) z sieci bezprzewodowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych telefonii komórkowej;

2) dopuszcza się zachowanie istniejących i realizację nowych nadawczo-odbiorczych urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu;

3) nakazuje się sytuowanie wszelkich urządzeń radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych, w tym stacji bazowych telefonii komórkowej, w takich miejscach lub na takiej wysokości, by ewentualny obszar o promieniowaniu elektromagnetycznym przekraczającym dopuszczalny poziom, wystąpił w miejscach niedostępnych dla ludzi oraz nakazuje się ich maskowanie w sposób dostosowany do ich otoczenia.

8. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci niskiego lub średniego ciśnienia;

2) dopuszcza się wykorzystanie paliwa gazowego z sieci gazowej w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracyjnych.

9. W zakresie gospodarki odpadami stałymi obowiązują przepisy odrębne, w tym dotyczące zasad ich segregacji.

§ 14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

1. Dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie; dopuszcza się zachowanie oraz remonty istniejących obiektów budowlanych niezgodnych z zagospodarowaniem określonym w planie, przy czym zakazuje się ich rozbudowy lub nadbudowy; dopuszcza się przebudowę istniejących budynków.

2. Dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie następujących tymczasowych obiektów budowlanych:

1) związanych z prowadzeniem robót budowlanych, wyłącznie w czasie ważności pozwolenia na budowę bądź zgłoszenia budowy lub robót budowlanych;

2) związanych z obsługą imprez ogólnodostępnych, między innymi wystaw czasowych, wyłącznie na czas trwania imprezy;

3) sezonowych ogródków gastronomicznych.

§ 15. Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu:

1. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu, w wysokości 30% dla terenów: U, US, MZ(U), MZ/MW/MN(U), MN, IK, KS.

2. Nie ustala się wysokości stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu dla terenów: ZP, KD-G, KD-L, KD-D, KD-PM, KPJ, KPR, KP.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 16. Dla terenu oznaczonego symbolem AO.1.MZ(U) ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe: zamieszkanie zbiorowe – domy akademickie lub hotele;

2) dopuszczalne: usługi z zakresu: kultury, nauki, gastronomii lub handlu detalicznego z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m ^{2}.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 6 ust. 1, ust. 2 w tym: w przypadku realizacji przeznaczenia dopuszczalnego nakazuje się lokalizowanie usług ogólnodostępnych w parterach budynków zgodnie z rysunkiem planu, ustala się miejsce wymagające szczególnego opracowania zgodnie z rysunkiem planu i ustala się rejony lokalizacji rzędów drzew zgodnie z rysunkiem planu, ust. 3, ust. 4, ust. 5.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 9 ust. 4, ust. 5, ust. 6, ust. 7.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna intensywność zabudowy dla działki: 2,0;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki;

5) maksymalna wysokość zabudowy: 18 m;

6) minimalna wysokość zabudowy: 12 m;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 5;

8) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3;

9) kąt nachylenia dachu: 0° – 12°.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 1, pkt 3, pkt 5, ust. 2 pkt 1 lit. a, pkt 2, pkt 3, ust. 3.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z § 8 ust. 1, ust. 2.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z § 10, w tym:

1) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału: 60 m;

2) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału: 3 000 m ^{2}.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu zgodnie z § 11 ust. 1, ust. 3, ust. 8.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od 2.KD-L lub od 2.KD-L poprzez teren AO.29.KPJ;

2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 5 pkt 1, 2, 3.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z § 14.

12. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 15 ust. 1.

§ 17. Dla terenu oznaczonego symbolem AO.2.U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: usługi z zakresu: administracji, biur, kultury, nauki, zdrowia, oświaty, placówki opiekuńczo-wychowawcze, turystyki, gastronomii lub handlu detalicznego z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m ^{2}.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 6 ust. 1, ust. 2 w tym: nakazuje się lokalizowanie usług ogólnodostępnych w parterach budynków zgodnie z rysunkiem planu i ustala się miejsce wymagające szczególnego opracowania zgodnie z rysunkiem planu, ust. 3, ust. 4, ust. 5.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 9 ust. 4, ust. 5, ust. 6, ust. 7.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna intensywność zabudowy dla działki: 2,0;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki;

5) maksymalna wysokość zabudowy: 18 m;

6) minimalna wysokość zabudowy: 12 m;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 5;

8) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3;

9) kąt nachylenia dachu: 0° – 12°.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 1, pkt 5, ust. 2 pkt 1 lit. e, pkt 2, pkt 3, ust. 3.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z § 8 ust. 1, ust. 2.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z § 10, w tym:

1) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału: 50 m;

2) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału: 3 000 m ^{2}.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu zgodnie z § 11 ust. 1, ust. 3, ust. 8.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od 2.KD-L;

2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 5 pkt 1, 2, 3.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z § 14.

12. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 15 ust. 1.

§ 18. Dla terenu oznaczonego symbolem AO.3.U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: usługi z zakresu: administracji, biur, kultury, nauki, zdrowia, oświaty, placówki opiekuńczo-wychowawcze, turystyki, gastronomii lub handlu detalicznego z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m ^{2}.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 6 ust. 1, ust. 2 w tym: nakazuje się lokalizowanie usług ogólnodostępnych w parterach budynków zgodnie z rysunkiem planu, ustala się miejsce wymagające szczególnego opracowania zgodnie z rysunkiem planu, ustala się rejon lokalizacji rzędów drzew zgodnie z rysunkiem planu, ustala się strefę zieleni komponowanej zgodnie z rysunkiem planu i ustala się realizację powiązania pieszego zgodnie z rysunkiem planu, ust. 3, ust. 4, ust. 5.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 9 ust. 4, ust. 5, ust. 6, ust. 7.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna intensywność zabudowy dla działki: 2,0;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki;

5) maksymalna wysokość zabudowy: 18 m;

6) minimalna wysokość zabudowy: 12 m;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 5;

8) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3;

9) kąt nachylenia dachu: 0° – 12°.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 1, pkt 3, pkt 4, pkt 5, ust. 2 pkt 1 lit. e, pkt 2, pkt 3, ust. 3.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z § 8 ust. 1, ust. 2.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z § 10, w tym:

1) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału: 50 m;

2) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału: 3 000 m ^{2}.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu zgodnie z § 11 ust. 1, ust. 3, ust. 8.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od 2.KD-L lub 4.KD-L – ul. S. Konarskiego;

2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 5 pkt 1, 2, 3.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z § 14.

12. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 15 ust. 1.

§ 19. Dla terenu oznaczonego symbolem AO.4.IK ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: infrastruktura kanalizacyjna – pompownia sanitarna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 6 ust. 1, ust. 2 w tym ustala się realizację powiązania pieszego zgodnie z rysunkiem planu, ust. 3.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 9 ust. 4, ust. 5, ust. 6, ust. 7.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna intensywność zabudowy dla terenu: 0,1;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 10% powierzchni terenu;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0% powierzchni terenu;

5) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m;

6) minimalna wysokość zabudowy: 5 m;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: nie ustala się;

8) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych: nie ustala się;

9) kąt nachylenia dachu: nakaz zachowania oryginalnej geometrii dachu.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 1, pkt 5, ust. 2 pkt 2, ust. 3.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z § 8 ust. 1, ust. 2, ust. 4, ust. 5.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z § 10.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu zgodnie z § 11 ust. 1, ust. 3, ust. 8.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od ul. Górczewskiej, przylegającej do obszaru planu, poprzez teren AO.43.KD-PM;

2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 5 pkt 1, 2, 3.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z § 14.

12. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 15 ust. 1.

§ 20. Dla terenu oznaczonego symbolem AO.5.KS ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: parking.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 6 ust. 1, ust. 2 w tym ustala się rejony lokalizacji rzędów drzew zgodnie z rysunkiem planu.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 9 ust. 4, ust. 5, ust. 6, ust. 7.

4. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni terenu.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 1, pkt 3, pkt 5, ust. 3.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z § 8 ust. 1, ust. 2.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z § 10.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu zgodnie z § 11 ust. 1, ust. 8.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę komunikacyjną terenu od: 2.KD-L lub 3.KD-L.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z § 14.

12. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 15 ust. 1.

§ 21. Dla terenu oznaczonego symbolem AO.6.MZ(U) ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe: zamieszkanie zbiorowe – domy akademickie lub hotele;

2) dopuszczalne: usługi z zakresu: kultury, nauki, gastronomii lub handlu detalicznego z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m ^{2}.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 6 ust. 1, ust. 2 w tym: w przypadku realizacji przeznaczenia dopuszczalnego nakazuje się lokalizowanie usług ogólnodostępnych w parterach budynków zgodnie z rysunkiem planu, ustala się rejony lokalizacji rzędów drzew zgodnie z rysunkiem planu i ustala się realizację powiązania pieszego zgodnie z rysunkiem planu, ust. 3, ust. 4.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 9 ust. 4, ust. 5, ust. 6, ust. 7.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna intensywność zabudowy dla działki: 2,0;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki;

5) maksymalna wysokość zabudowy: 18 m;

6) minimalna wysokość zabudowy: 12 m;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 5;

8) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3;

9) kąt nachylenia dachu: 0° – 12°.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 1, pkt 3, pkt 5, ust. 2 pkt 1 lit. a, pkt 2, pkt 3, ust. 3.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z § 8 ust. 1, ust. 2.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z § 10, w tym:

1) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału: 60 m;

2) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału: 3 000 m ^{2}.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu zgodnie z § 11 ust. 1, ust. 8.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od 2.KD-L lub od 3 KD-L;

2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od 2.KD-L poprzez teren AO.30.KPJ lub od 3.KD-L poprzez teren AO.31.KPJ;

3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 5 pkt 1, 2, 3.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z § 14.

12. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 15 ust. 1.

§ 22. Dla terenu oznaczonego symbolem AO.7.ZP ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: zieleń urządzona – park.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 6 ust. 1, ust. 2.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 9 ust. 2, ust. 3, ust. 4, ust. 5.

4. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni terenu;

2) nakazuje się zagospodarowanie terenu zielenią komponowaną;

3) nakazuje się uwzględnienie w docelowym zagospodarowaniu istniejących drzew;

4) dopuszcza się wyposażenie w urządzenia sportowo-rekreacyjne.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 1, pkt 5, ust. 2 pkt 1 lit. d, ust. 3.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z § 8 ust. 1, ust. 2.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z § 10.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu zgodnie z § 11 ust. 1, ust. 8.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od 2.KD-L;

2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od 2.KD-L poprzez teren AO.30.KPJ.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z § 14.

12. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 15 ust. 2.

§ 23. Dla terenu oznaczonego symbolem AO.8.MZ/MW/MN(U) ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) zamieszkanie zbiorowe – domy akademickie lub hotele,

b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub,

c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) dopuszczalne: usługi z zakresu: nauki, kultury, biur, oświaty, gastronomii lub handlu detalicznego z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2, przy czym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej udział przeznaczenia dopuszczalnego nie może być większy niż 30% powierzchni całkowitej budynku.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 6 ust. 1, ust. 2 w tym: w przypadku realizacji przeznaczenia dopuszczalnego nakazuje się lokalizowanie usług ogólnodostępnych w parterach budynków zgodnie z rysunkiem planu, ustala się rejony lokalizacji rzędów drzew zgodnie z rysunkiem planu, ustala się strefę zieleni komponowanej zgodnie z rysunkiem planu i ustala się realizację powiązania pieszego zgodnie z rysunkiem planu, ust. 3, ust. 4.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 9 ust. 4, ust. 5, ust. 6, ust. 7.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna intensywność zabudowy dla działki: 0,6;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki;

5) maksymalna wysokość zabudowy: 8 m, przy czym w pasie 30 m od 3.KD-L: 12 m;

6) minimalna wysokość zabudowy: 3 m, przy czym dla oryginalnej zabudowy Osiedla „Przyjaźń” – budynku oznaczonego na rysunku planu: 7 m;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;

8) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;

9) kąt nachylenia dachu:

a) dla oryginalnej zabudowy Osiedla „Przyjaźń” – budynku oznaczonego na rysunku planu: nakaz zachowania oryginalnej geometrii dachu,

b) dla nowej zabudowy: nakaz dostosowania geometrii dachu do geometrii dachów oryginalnej zabudowy Osiedla „Przyjaźń” lub kąt nachylenia dachu: 0° – 12°;

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 1, pkt 3, pkt 4, pkt 5, ust. 2 pkt 1 lit. c, pkt 2, pkt 3, ust. 3.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z § 8 ust. 1, ust. 2, ust. 4, ust. 5.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z § 10, w tym:

1) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału: 50 m;

2) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału: 2 500 m^2.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu zgodnie z § 11 ust. 1, ust. 8.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od: 3.KD-L lub 4.KD-L – ul. S. Konarskiego;

2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od 2.KD-L poprzez teren AO.30.KPJ lub od 3.KD-L poprzez teren AO.31.KPJ;

3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 5 pkt 1, 2, 3, 5.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z § 14.

12. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 15 ust. 1.

§ 24. Dla terenu oznaczonego symbolem AO.9.MZ/MW/MN(U) ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) zamieszkanie zbiorowe – domy akademickie lub hotele,

b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub,

c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) dopuszczalne: usługi z zakresu: nauki, kultury, biur, oświaty, gastronomii lub handlu detalicznego z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2, przy czym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej udział przeznaczenia dopuszczalnego nie może być większy niż 30% powierzchni całkowitej budynku.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 6 ust. 1, ust. 2 w tym: ustala się rejony lokalizacji rzędów drzew zgodnie z rysunkiem planu, ustala się strefę zieleni komponowanej zgodnie z rysunkiem planu i ustala się realizację powiązań pieszych zgodnie z rysunkiem planu, ust. 3.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 9 ust. 4, ust. 5, ust. 6, ust. 7.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna intensywność zabudowy dla działki: 0,6;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki;

5) maksymalna wysokość zabudowy: 8 m;

6) minimalna wysokość zabudowy: 3 m, przy czym dla oryginalnej zabudowy Osiedla „Przyjaźń” – budynków oznaczonych na rysunku planu: 7 m;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;

8) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;

9) kąt nachylenia dachu:

a) dla oryginalnej zabudowy Osiedla „Przyjaźń” – budynków oznaczonych na rysunku planu: nakaz zachowania oryginalnej geometrii dachu,

b) dla nowej zabudowy: nakaz dostosowania geometrii dachu do geometrii dachów oryginalnej zabudowy Osiedla „Przyjaźń” lub kąt nachylenia dachu: 0° – 12°;

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 1, pkt 3, pkt 4, pkt 5, ust. 2 pkt 1 lit. c, ust. 3.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z § 8 ust. 1, ust. 2, ust. 4, ust. 5.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z § 10, w tym:

1) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału: 50 m;

2) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału: 3 000 m^2.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu zgodnie z § 11 ust. 1, ust. 8.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od: 2.KD-L lub 4.KD-L – ul. S. Konarskiego;

2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od 2.KD-L lub 4.KD-L – ul. S. Konarskiego poprzez teren AO.30.KPJ;

3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 5 pkt 1, 2, 3, 5.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z § 14.

12. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 15 ust. 1.

§ 25. Dla terenu oznaczonego symbolem AO.10.MZ/MW/MN(U) ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) zamieszkanie zbiorowe – domy akademickie lub hotele,

b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub,

c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) dopuszczalne: usługi z zakresu: nauki, kultury, biur, oświaty, gastronomii lub handlu detalicznego z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2, przy czym dla

zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej udział przeznaczenia dopuszczalnego nie może być większy niż 30% powierzchni całkowitej budynku.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 6 ust. 1, ust. 2 w tym: ustala się oś kompozycyjną zgodnie z rysunkiem planu, ustala się strefę zieleni komponowanej zgodnie z rysunkiem planu i ustala się realizację powiązań pieszych zgodnie z rysunkiem planu, ust. 3, ust. 6.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 9 ust. 4, ust. 5, ust. 6, ust. 7.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna intensywność zabudowy dla działki: 1,0;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki;

5) maksymalna wysokość zabudowy: 8 m, przy czym w pasie 25 m od ul. Górczewskiej przylegającej do obszaru planu oraz w pasie 50 m od terenów kolejowych i projektowanej Trasy N-S zlokalizowanych poza obszarem planu: 12 m;

6) minimalna wysokość zabudowy: 3 m, przy czym dla oryginalnej zabudowy Osiedla „Przyjaźń” – budynków oznaczonych na rysunku planu: 7 m;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3;

8) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;

9) kąt nachylenia dachu:

a) dla oryginalnej zabudowy Osiedla „Przyjaźń” – budynków oznaczonych na rysunku planu: nakaz zachowania oryginalnej geometrii dachu,

b) dla nowej zabudowy: nakaz dostosowania geometrii dachu do geometrii dachów oryginalnej zabudowy Osiedla „Przyjaźń” lub kąt nachylenia dachu: 0° – 12°;

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 1, pkt 4, pkt 5, ust. 2 pkt 1 lit. c, pkt 2, pkt 3, ust. 3.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z § 8 ust. 1, ust. 2, ust. 4, ust. 5.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z § 10, w tym:

1) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału: 50 m;

2) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału: 3 000 m ^{2}.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu zgodnie z § 11 ust. 1, ust. 3, ust. 6, ust. 7, ust. 8.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od 5.KD-D;

2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od 5.KD-D poprzez teren AO.32.KPJ lub AO.35.KPJ;

3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 5 pkt 1, 2, 4, 5.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z § 14.

12. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 15 ust. 1.

§ 26. Dla terenu oznaczonego symbolem AO.11.MZ/MW/MN(U) ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) zamieszkanie zbiorowe – domy akademickie lub hotele,

b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub,

c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) dopuszczalne: usługi z zakresu: nauki, kultury, biur, oświaty, gastronomii lub handlu detalicznego z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m ^{2}, przy czym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej udział przeznaczenia dopuszczalnego nie może być większy niż 30% powierzchni całkowitej budynku.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 6 ust. 1, ust. 2 w tym: ustala się oś kompozycyjną zgodnie z rysunkiem planu i ustala się rejony lokalizacji rzędów drzew zgodnie z rysunkiem planu, ust. 3, ust. 6.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 9 ust. 4, ust. 5, ust. 6, ust. 7.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna intensywność zabudowy dla działki: 0,6;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki;

5) maksymalna wysokość zabudowy: 8 m;

6) minimalna wysokość zabudowy: 7 m;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;

8) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;

9) kąt nachylenia dachu: nakaz zachowania oryginalnej geometrii dachu.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 1, pkt 3, pkt 5, ust. 2 pkt 1 lit. c, pkt 2, pkt 3, ust. 3.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z § 8 ust. 1, ust. 2, ust. 4, ust. 5.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z § 10, w tym:

1) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału: 50 m;

2) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału: 3 000 m ^{2}.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu zgodnie z § 11 ust. 1, ust. 3, ust. 8.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od 5.KD-D;

2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od 5.KD-D poprzez teren AO.32.KPJ;

3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 5 pkt 1, 2, 4, 5.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z § 14.

12. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 15 ust. 1.

§ 27. Dla terenu oznaczonego symbolem AO.12.MZ/MW/MN(U) ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) zamieszkanie zbiorowe – domy akademickie lub hotele,

b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub,

c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) dopuszczalne: usługi z zakresu: nauki, kultury, biur, oświaty, gastronomii lub handlu detalicznego z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m ^{2}, przy czym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej udział przeznaczenia dopuszczalnego nie może być większy niż 30% powierzchni całkowitej budynku.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 6 ust. 1, ust. 2 w tym ustala się strefę zieleni komponowanej zgodnie z rysunkiem planu, ust. 3.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 9 ust. 4, ust. 5, ust. 6, ust. 7.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna intensywność zabudowy dla działki: 0,6;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki;

5) maksymalna wysokość zabudowy: 8 m;

6) minimalna wysokość zabudowy: 7 m;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;

8) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;

9) kąt nachylenia dachu: nakaz zachowania oryginalnej geometrii dachu.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 1, pkt 4, pkt 5, ust. 2 pkt 1 lit. c, ust. 3.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z § 8 ust. 1, ust. 2, ust. 4, ust. 5.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z § 10, w tym:

1) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału: 50 m;

2) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału: 3 000 m ^{2}.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu zgodnie z § 11 ust. 1, ust. 8.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od: 4.KD-L – ul. S. Konarskiego lub 5.KD-D lub 6.KD-D;

2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od 5.KD-D lub 6.KD-D poprzez teren AO.33.KPJ;

3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 5 pkt 1, 2, 4, 5.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z § 14.

12. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 15 ust. 1.

§ 28. Dla terenu oznaczonego symbolem AO.13.MZ/MW/MN(U) ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) zamieszkanie zbiorowe – domy akademickie lub hotele,

b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub,

c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) dopuszczalne: usługi z zakresu: nauki, kultury, biur, oświaty, gastronomii lub handlu detalicznego z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m ^{2}, przy czym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej udział przeznaczenia dopuszczalnego nie może być większy niż 30% powierzchni całkowitej budynku.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 6 ust. 1, ust. 2 w tym: ustala się rejon lokalizacji rzędów drzew zgodnie z rysunkiem planu i ustala się strefę zieleni komponowanej zgodnie z rysunkiem planu, ust. 3.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 9 ust. 4, ust. 5, ust. 6, ust. 7.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna intensywność zabudowy dla działki: 0,6;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki;

5) maksymalna wysokość zabudowy: 8 m;

6) minimalna wysokość zabudowy: 7 m;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;

8) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;

9) kąt nachylenia dachu: nakaz zachowania oryginalnej geometrii dachu.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 7 ust. 1, ust. 2 pkt 1 lit. c, ust. 3.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z § 8 ust. 1, ust. 2, ust. 4, ust. 5.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z § 10, w tym:

1) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału: 50 m;

2) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału: 3 000 m ^{2}.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu zgodnie z § 11 ust. 1, ust. 8.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od: 5.KD-D lub 6.KD-D;

2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od 5.KD-D lub 6.KD-D poprzez teren AO.33.KPJ lub AO.34.KPJ;

3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 5 pkt 1, 2, 4, 5.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z § 14.

12. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 15 ust. 1.

§ 29. Dla terenu oznaczonego symbolem AO.14.MZ/MW/MN(U) ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) zamieszkanie zbiorowe – domy akademickie lub hotele,

b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub,

c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) dopuszczalne: usługi z zakresu: nauki, kultury, biur, oświaty, gastronomii lub handlu detalicznego z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m ^{2}, przy czym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej udział przeznaczenia dopuszczalnego nie może być większy niż 30% powierzchni całkowitej budynku.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 6 ust. 1, ust. 2 w tym: ustala się rejon lokalizacji rzędów drzew zgodnie z rysunkiem planu i ustala się strefę zieleni komponowanej zgodnie z rysunkiem planu, ust. 3.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 9 ust. 4, ust. 5, ust. 6, ust. 7.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna intensywność zabudowy dla działki: 0,6;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki;

5) maksymalna wysokość zabudowy: 8 m;

6) minimalna wysokość zabudowy: 7 m;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;

8) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;

9) kąt nachylenia dachu: nakaz zachowania oryginalnej geometrii dachu.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 1, pkt 3, pkt 4, pkt 5, ust. 2 pkt 1 lit. c, ust. 3.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z § 8 ust. 1, ust. 2, ust. 4, ust. 5.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z § 10, w tym:

1) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału: 50 m;

2) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału: 3 000 m ^{2}.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu zgodnie z § 11 ust. 1, ust. 8.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od: 5.KD-D lub 6.KD-D;

2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od 5.KD-D lub 6.KD-D poprzez teren AO.34.KPJ;

3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 5 pkt 1, 2, 4, 5.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z § 14.

12. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 15 ust. 1.

§ 30. Dla terenu oznaczonego symbolem AO.15.MZ/MW/MN(U) ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) zamieszkanie zbiorowe – domy akademickie lub hotele,

b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub,

c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) dopuszczalne: usługi z zakresu: nauki, kultury, biur, oświaty, gastronomii lub handlu detalicznego z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m ^{2}, przy czym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej udział przeznaczenia dopuszczalnego nie może być większy niż 30% powierzchni całkowitej budynku.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 6 ust. 1, ust. 2 w tym: ustala się oś kompozycyjną zgodnie z rysunkiem planu, ustala się strefę zieleni komponowanej zgodnie z rysunkiem planu i ustala się realizację powiązania pieszego zgodnie z rysunkiem planu, ust. 3, ust. 6.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 9 ust. 4, ust. 5, ust. 6, ust. 7.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna intensywność zabudowy dla działki: 0,6;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki;

5) maksymalna wysokość zabudowy: 8 m;

6) minimalna wysokość zabudowy: 7 m;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;

8) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;

9) kąt nachylenia dachu: nakaz zachowania oryginalnej geometrii dachu.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 1, pkt 4, pkt 5, ust. 2 pkt 1 lit. c, pkt 2, pkt 3, ust. 3.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z § 8 ust. 1, ust. 2, ust. 4, ust. 5.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z § 10, w tym:

1) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału: 50 m;

2) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału: 3 000 m ^{2}.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu zgodnie z § 11 ust. 1, ust. 4, ust. 6, ust. 7, ust. 8.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od 6.KD-D;

2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od 6.KD-D poprzez teren AO.36.KPJ;

3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 5 pkt 1, 2, 4, 5.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z § 14.

12. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 15 ust. 1.

§ 31. Dla terenu oznaczonego symbolem AO.16.MZ/MW/MN(U) ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) zamieszkanie zbiorowe – domy akademickie lub hotele,

b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub,

c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) dopuszczalne: usługi z zakresu: nauki, kultury, biur, oświaty, gastronomii lub handlu detalicznego z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m ^{2}, przy czym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej udział przeznaczenia dopuszczalnego nie może być większy niż 30% powierzchni całkowitej budynku.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 6 ust. 1, ust. 2 w tym: ustala się rejon lokalizacji rzędów drzew zgodnie z rysunkiem planu, ustala się strefę zieleni komponowanej zgodnie z rysunkiem planu i ustala się realizację powiązania pieszego zgodnie z rysunkiem planu, ust. 3.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 9 ust. 4, ust. 5, ust. 6, ust. 7.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna intensywność zabudowy dla działki: 0,6;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki;

5) maksymalna wysokość zabudowy: 8 m;

6) minimalna wysokość zabudowy: 7 m;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;

8) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;

9) kąt nachylenia dachu: nakaz zachowania oryginalnej geometrii dachu.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 1, pkt 3, pkt 4, pkt 5, ust. 2 pkt 1 lit. c, ust. 3.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z § 8 ust. 1, ust. 2, ust. 4, ust. 5.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z § 10, w tym:

1) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału: 50 m;

2) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału: 3 000 m ^{2}.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu zgodnie z § 11 ust. 1, ust. 4, ust. 8.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od 6.KD-D;

2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od 6.KD-D poprzez teren AO.36.KPJ lub AO.37.KPJ;

3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 5 pkt 1, 2, 4, 5.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z § 14.

12. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 15 ust. 1.

§ 32. Dla terenu oznaczonego symbolem AO.17.MZ/MW/MN(U) ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) zamieszkanie zbiorowe – domy akademickie lub hotele,

b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub,

c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) dopuszczalne: usługi z zakresu: nauki, kultury, biur, oświaty, gastronomii lub handlu detalicznego z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m ^{2}, przy czym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej udział przeznaczenia dopuszczalnego nie może być większy niż 30% powierzchni całkowitej budynku.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 6 ust. 1, ust. 2 w tym: ustala się rejon lokalizacji rzędów drzew zgodnie z rysunkiem planu i ustala się strefę zieleni komponowanej zgodnie z rysunkiem planu, ust. 3.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 9 ust. 4, ust. 5, ust. 6, ust. 7.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna intensywność zabudowy dla działki: 0,6;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki;

5) maksymalna wysokość zabudowy: 8 m;

6) minimalna wysokość zabudowy: 7 m;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;

8) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;

9) kąt nachylenia dachu: nakaz zachowania oryginalnej geometrii dachu.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 1, pkt 3, pkt 4, pkt 5, ust. 2 pkt 1 lit. c, ust. 3.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z § 8 ust. 1, ust. 2, ust. 4, ust. 5.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z § 10, w tym:

1) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału: 50 m;

2) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału: 3 000 m ^{2}.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w jego użytkowaniu zgodnie z § 11 ust. 1, ust. 8.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od 6.KD-D;

2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od 6.KD-D poprzez teren AO.36.KPJ lub AO.37.KPJ lub AO.38.KPJ;

3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 5 pkt 1, 2, 4, 5.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z § 14.

12. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 15 ust. 1.

§ 33. Dla terenu oznaczonego symbolem AO.18.US ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe: usługi sportu i rekreacji;

2) dopuszczalne: usługi gastronomii.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 6 ust. 1, ust. 2 w tym: ustala się rejony lokalizacji rzędów drzew zgodnie z rysunkiem planu i ustala się strefę zieleni komponowanej zgodnie z rysunkiem planu, ust. 3.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 9 ust. 4, ust. 5, ust. 6, ust. 7.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna intensywność zabudowy dla terenu: 0,3;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 15% powierzchni terenu;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni terenu;

5) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, przy czym dla oryginalnej zabudowy Osiedla „Przyjaźń” – budynku oznaczonego na rysunku planu: 8 m;

6) minimalna wysokość zabudowy: 3 m, przy czym dla oryginalnej zabudowy Osiedla „Przyjaźń” – budynku oznaczonego na rysunku planu: 7 m;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;

8) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;

9) kąt nachylenia dachu:

a) dla oryginalnej zabudowy Osiedla „Przyjaźń” – budynku oznaczonego na rysunku planu: nakaz zachowania oryginalnej geometrii dachu,

b) dla nowej zabudowy: geometria dachu kształtowana w dostosowaniu do funkcji budynku;

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 1, pkt 3, pkt 4, pkt 5, ust. 2 pkt 1 lit. d, pkt 2, pkt 3, ust. 3.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z § 8 ust. 1, ust. 2, ust. 4, ust. 5.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z § 10, w tym:

1) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału: 75 m;

2) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału: 28 000 m^2.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu zgodnie z § 11 ust. 1, ust. 4, ust. 6, ust. 7, ust. 8.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od 4.KD-L – ul. S. Konarskiego poprzez teren AO.40.KPJ lub AO.38.KPJ lub od 6.KD-D poprzez teren AO.38.KPJ lub AO.36.KPJ;

2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 5 pkt 1, 2, 4.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z § 14.

12. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 15 ust. 1.

§ 34. Dla terenu oznaczonego symbolem AO.19.U ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe: usługi z zakresu: nauki lub kultury;

2) dopuszczalne: usługi z zakresu: oświaty, gastronomii lub handlu detalicznego z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m ^{2}.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 6 ust. 1, ust. 2 w tym: ustala się dominantę przestrzenną zgodnie z rysunkiem planu, ustala się oś kompozycyjną zgodnie z rysunkiem planu, ustala się miejsce wymagające szczególnego opracowania zgodnie z rysunkiem planu, ustala się rejony lokalizacji rzędów drzew zgodnie z rysunkiem planu i ustala się strefę zieleni komponowanej zgodnie z rysunkiem planu, ust. 3, ust. 5, ust. 6.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 9 ust. 4, ust. 5, ust. 6, ust. 7.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna intensywność zabudowy dla działki: 0,6;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki;

5) maksymalna wysokość zabudowy: 8 m;

6) maksymalna wysokość zabudowy dla dominanty przestrzennej: 12 m;

7) minimalna wysokość zabudowy: 7 m;

8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;

9) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;

10) kąt nachylenia dachu: nakaz zachowania oryginalnej geometrii dachu.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 7 ust. 1, ust. 2 pkt 1 lit. f, ust. 3.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z § 8 ust. 1, ust. 2, ust. 3, ust. 4, ust. 5.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z § 10, w tym:

1) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału: 70 m;

2) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału: 10 000 m ^{2}.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu zgodnie z § 11 ust. 1, ust. 8.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od 4.KD-L – ul. S. Konarskiego lub 6.KD-D;

2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od 4.KD-L – ul. S. Konarskiego poprzez teren AO.40.KPJ lub od 6.KD-D poprzez teren AO.38.KPJ;

3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 5 pkt 1, 2, 4.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z § 14.

12. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 15 ust. 1.

§ 35. Dla terenu oznaczonego symbolem AO.20.U ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe: usługi z zakresu: turystyki, nauki, kultury lub gastronomii;

2) dopuszczalne: usługi z zakresu: oświaty lub handlu detalicznego z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m ^{2}.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 6 ust. 1, ust. 2 w tym: ustala się dominantę przestrzenną zgodnie z rysunkiem planu, ustala się oś kompozycyjną zgodnie z rysunkiem planu, ustala się miejsce wymagające szczególnego opracowania zgodnie z rysunkiem planu i ustala się strefę zieleni komponowanej zgodnie z rysunkiem planu, ust. 3, ust. 5, ust. 6.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 9 ust. 4, ust. 5, ust. 6, ust. 7.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna intensywność zabudowy dla działki: 1,0;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki;

5) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;

6) maksymalna wysokość zabudowy dla dominanty przestrzennej (istniejący komin): 26 m;

7) minimalna wysokość zabudowy: 7 m;

8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;

9) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;

10) kąt nachylenia dachu: nakaz zachowania oryginalnej geometrii dachu.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 1, pkt 4, pkt 5, ust. 2 pkt 1 lit. f, ust. 3.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z § 8 ust. 1, ust. 2, ust. 4, ust. 5.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z § 10, w tym:

1) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału: 70 m;

2) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału: 10 000 m ^{2}.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu zgodnie z § 11 ust. 1, ust. 8.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od: 4.KD-L – ul. S. Konarskiego;

2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od 4.KD-L – ul. S. Konarskiego poprzez teren AO.40.KPJ;

3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 5 pkt 1, 2, 4.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z § 14.

12. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 15 ust. 1.

§ 36. Dla terenu oznaczonego symbolem AO.21.MZ/MW/MN(U) ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) zamieszkanie zbiorowe – domy akademickie lub hotele,

b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub,

c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) dopuszczalne: usługi z zakresu: nauki, kultury, biur, oświaty, gastronomii lub handlu detalicznego z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m ^{2}, przy czym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej udział przeznaczenia dopuszczalnego nie może być większy niż 30% powierzchni całkowitej budynku.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 6 ust. 1, ust. 2 w tym: ustala się rejony lokalizacji rzędów drzew zgodnie z rysunkiem planu i ustala się strefę zieleni komponowanej zgodnie z rysunkiem planu, ust. 3.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 9 ust. 4, ust. 5, ust. 6, ust. 7.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna intensywność zabudowy dla działki: 0,6;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki;

5) maksymalna wysokość zabudowy: 8 m;

6) minimalna wysokość zabudowy: 7 m;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;

8) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;

9) kąt nachylenia dachu: nakaz zachowania oryginalnej geometrii dachu.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 7 ust. 1, ust. 2 pkt 1 lit. c, pkt 2, pkt 3, ust. 3.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z § 8 ust. 1, ust. 2, ust. 4, ust. 5.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z § 10, w tym:

1) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału: 30 m;

2) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału: 2 400 m ^{2}.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu zgodnie z § 11 ust. 1, ust. 8.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od: 4.KD-L – ul. S. Konarskiego;

2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od 4.KD-L – ul. S. Konarskiego poprzez teren AO.40.KPJ;

3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 5 pkt 1, 2, 4, 5.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z § 14.

12. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 15 ust. 1.

§ 37. Dla terenu oznaczonego symbolem AO.22.MN ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w postaci budynków jednorodzinnych wolnostojących.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 6 ust. 1, ust. 2 w tym: ustala się rejony lokalizacji rzędów drzew zgodnie z rysunkiem planu, ustala się strefy zieleni komponowanej zgodnie z rysunkiem planu, ustala się realizację powiązania pieszego i realizację powiązania pieszo-jezdnego zgodnie z rysunkiem planu, ust. 3.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 9 ust. 4, ust. 5, ust. 6, ust. 7.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna intensywność zabudowy dla działki: 0,6;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki;

5) maksymalna wysokość zabudowy: 8 m;

6) minimalna wysokość zabudowy: 7 m;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;

8) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;

9) kąt nachylenia dachu: nakaz zachowania oryginalnej geometrii dachu.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 7 ust. 1, ust. 2 pkt 1 lit. b, pkt 2, pkt 3, ust. 3.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z § 8 ust. 1, ust. 2, ust. 4, ust. 5.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z § 10, w tym:

1) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału: 18 m;

2) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału: 350 m^2.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu zgodnie z § 11 ust. 1, ust. 2, ust. 4, ust. 8.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od 4.KD-L – ul. S. Konarskiego poprzez teren AO.40.KPJ lub AO.41.KPJ;

2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu poprzez powiązanie pieszo-jezdne, zgodnie z rysunkiem planu;

3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 5 pkt 1, 2, 4.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z § 14.

12. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 15 ust. 1.

§ 38. Dla terenu oznaczonego symbolem AO.23.MN ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w postaci budynków jednorodzinnych wolnostojących.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 6 ust. 1, ust. 2 w tym ustala się strefę zieleni komponowanej zgodnie z rysunkiem planu, ust. 3.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 9 ust. 4, ust. 5, ust. 6, ust. 7.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna intensywność zabudowy dla działki: 0,6;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki;

5) maksymalna wysokość zabudowy: 8 m;

6) minimalna wysokość zabudowy: 7 m;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;

8) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;

9) kąt nachylenia dachu: nakaz zachowania oryginalnej geometrii dachu.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 1, pkt 4, pkt 5, ust. 2 pkt 1 lit. b, ust. 3.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z § 8 ust. 1, ust. 2, ust. 4, ust. 5.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z § 10, w tym:

1) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału: 18 m;

2) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału: 350 m ^{2}.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z § 11 ust. 1, ust. 8.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od 4.KD-L – ul. S. Konarskiego poprzez teren AO.40.KPJ lub AO.42.KPJ;

2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 5 pkt 1, 2, 4.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z § 14.

12. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 15 ust. 1.

§ 39. Dla terenu oznaczonego symbolem AO.24.MN ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w postaci budynków jednorodzinnych wolnostojących.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 6 ust. 1, ust. 2 w tym: ustala się strefę zieleni komponowanej zgodnie z rysunkiem planu i ustala się realizację powiązań pieszo-jezdnych zgodnie z rysunkiem planu, ust. 3.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 9 ust. 4, ust. 5, ust. 6, ust. 7.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna intensywność zabudowy dla działki: 0,6;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki;

5) maksymalna wysokość zabudowy: 8 m;

6) minimalna wysokość zabudowy: 7 m;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;

8) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;

9) kąt nachylenia dachu: nakaz zachowania oryginalnej geometrii dachu.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 1, pkt 2, pkt 4, pkt 5, ust. 2 pkt 1 lit. b, pkt 2, pkt 3, ust. 3.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z § 8 ust. 1, ust. 2, ust. 4, ust. 5.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z § 10, w tym:

1) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału: 18 m;

2) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału: 350 m ^{2}.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu zgodnie z § 11 ust. 1, ust. 2, ust. 4, ust. 8.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od 4.KD-L – ul. S. Konarskiego poprzez teren AO.40.KPJ lub AO.41.KPJ;

2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu poprzez powiązania pieszo-jezdne, zgodnie z rysunkiem planu;

3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 5 pkt 1, 2, 4.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z § 14.

12. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 15 ust. 1.

§ 40. Dla terenu oznaczonego symbolem AO.25.MN ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w postaci budynków jednorodzinnych wolnostojących.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 6 ust. 1, ust. 2 w tym: ustala się strefę zieleni komponowanej zgodnie z rysunkiem planu i ustala się realizację powiązań pieszo-jezdnych zgodnie z rysunkiem planu, ust. 3.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 9 ust. 4, ust. 5, ust. 6, ust. 7.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna intensywność zabudowy dla działki: 0,6;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki;

5) maksymalna wysokość zabudowy: 8 m;

6) minimalna wysokość zabudowy: 7 m;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;

8) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;

9) kąt nachylenia dachu: nakaz zachowania oryginalnej geometrii dachu.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 1, pkt 2, pkt 4, pkt 5, ust. 2 pkt 1 lit. b, ust. 3.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z § 8 ust. 1, ust. 2, ust. 4, ust. 5.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z § 10, w tym:

1) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału: 18 m;

2) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału: 350 m ^{2}.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu zgodnie z § 11 ust. 1, ust. 4, ust. 8.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od 4.KD-L – ul. S. Konarskiego poprzez teren AO.40.KPJ lub AO.42.KPJ;

2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu poprzez powiązania pieszo-jezdne, zgodnie z rysunkiem planu;

3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 5 pkt 1, 2, 4.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z § 14.

12. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 15 ust. 1.

§ 41. Dla terenu oznaczonego symbolem AO.26.KP ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: ciąg pieszy.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 6 ust. 1, ust. 2 w tym ustala się miejsce wymagające szczególnego opracowanie zgodnie z rysunkiem planu, ust. 5; ponadto zakazuje się realizacji miejsc parkingowych dla samochodów.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 9 ust. 2, ust. 3, ust. 4, ust. 5.

4. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni terenu.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 1, pkt 5, ust. 3.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z § 8 ust. 1, ust. 2.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z § 10.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu zgodnie z § 11 ust. 1, ust. 3, ust. 8.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę komunikacyjną terenu od 2.KD-L.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z § 14.

12. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 15 ust. 2.

§ 42. Dla terenu oznaczonego symbolem AO.27.KP ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: ciąg pieszy.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 6 ust. 1, ust. 2 w tym ustala się miejsce wymagające szczególnego opracowania zgodnie z rysunkiem planu, ust. 5; ponadto zakazuje się realizacji miejsc parkingowych dla samochodów.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 9 ust. 2, ust. 3, ust. 4, ust. 5.

4. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni terenu.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 1, pkt 5, ust. 3.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z § 8 ust. 1, ust. 2.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z § 10.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu zgodnie z § 11 ust. 1, ust. 3, ust. 8.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę komunikacyjną terenu od 2.KD-L.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z § 14.

12. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 15 ust. 2.

§ 43. Dla terenu oznaczonego symbolem AO.28.KPR ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: ciąg pieszo-rowerowy.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 6 ust. 1, ust. 2 w tym ustala się rejon lokalizacji rzędów drzew zgodnie z rysunkiem planu; ponadto zakazuje się realizacji miejsc parkingowych dla samochodów.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 9 ust. 2, ust. 3, ust. 4, ust. 5.

4. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni terenu.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 1, pkt 3, pkt 5, ust. 3.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z § 8 ust. 1, ust. 2.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z § 10.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu zgodnie z § 11 ust. 1, ust. 4, ust. 6, ust. 7, ust. 8.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę komunikacyjną terenu od 5.KD-D poprzez teren AO.35.KPJ lub od 4.KD-L – ul. S. Konarskiego poprzez teren AO.40.KPJ i AO.39.KPJ.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z § 14.

12. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 15 ust. 2.

§ 44. Dla terenu oznaczonego symbolem AO.29.KPJ ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: ciąg pieszo-jezdny.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 6 ust. 1, ust. 2 w tym: ustala się miejsce wymagające szczególnego opracowania zgodnie z rysunkiem planu i ustala się rejon lokalizacji rzędu drzew zgodnie z rysunkiem planu, ust. 5; ponadto zakazuje się realizacji miejsc parkingowych dla samochodów.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 9 ust. 2, ust. 3, ust. 4, ust. 5.

4. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni terenu.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 1, pkt 3, pkt 5, ust. 3.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z § 8 ust. 1, ust. 2.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z § 10.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu zgodnie z § 11 ust. 1, ust. 3, ust. 8.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę komunikacyjną terenu od 2.KD-L.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z § 14.

12. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 15 ust. 2.

§ 45. Dla terenu oznaczonego symbolem AO.30.KPJ ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: ciąg pieszo-jezdny.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 6 ust. 1, ust. 2 w tym ustala się oś kompozycyjną zgodnie z rysunkiem planu, ust. 6; ponadto zakazuje się realizacji miejsc parkingowych dla samochodów.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 9 ust. 2, ust. 3, ust. 4, ust. 5.

4. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni terenu.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 1, pkt 5, ust. 3.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z § 8 ust. 1, ust. 2.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z § 10.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu zgodnie z § 11 ust. 1, ust. 8.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę komunikacyjną terenu od 2.KD-L lub 4.KD-L – ul. S. Konarskiego.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z § 14.

12. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 15 ust. 2.

§ 46. Dla terenu oznaczonego symbolem AO.31.KPJ ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: ciąg pieszo-jezdny.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 6 ust. 1, ust. 2; ponadto zakazuje się realizacji miejsc parkingowych dla samochodów.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 9 ust. 2, ust. 3, ust. 4, ust. 5.

4. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni terenu.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 1, pkt 5, ust. 3.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z § 8 ust. 1, ust. 2.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z § 10.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu zgodnie z § 11 ust. 1, ust. 8.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę komunikacyjną terenu od 3.KD-L.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z § 14.

12. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 15 ust. 2.

§ 47. Dla terenu oznaczonego symbolem AO.32.KPJ ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: ciąg pieszo-jezdny.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 6 ust. 1, ust. 2; ponadto zakazuje się realizacji miejsc parkingowych dla samochodów.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 9 ust. 2, ust. 3, ust. 4, ust. 5.

4. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 3% powierzchni terenu.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 1, pkt 5, ust. 3.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z § 8 ust. 1, ust. 2.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z § 10.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu zgodnie z § 11 ust. 1, ust. 3, ust. 8.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę komunikacyjną terenu od 5.KD-D.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z § 14.

12. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 15 ust. 2.

§ 48. Dla terenu oznaczonego symbolem AO.33.KPJ ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: ciąg pieszo-jezdny.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 6 ust. 1, ust. 2; ponadto zakazuje się realizacji miejsc parkingowych dla samochodów.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 9 ust. 2, ust. 3, ust. 4, ust. 5.

4. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni terenu.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 1, pkt 5, ust. 3.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z § 8 ust. 1, ust. 2.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z § 10.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu zgodnie z § 11 ust. 1, ust. 8.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę komunikacyjną terenu od 5.KD-D lub 6.KD-D.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z § 14.

12. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 15 ust. 2.

§ 49. Dla terenu oznaczonego symbolem AO.34.KPJ ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: ciąg pieszo-jezdny.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 6 ust. 1, ust. 2 w tym ustala się oś kompozycyjną zgodnie z rysunkiem planu, ust. 6; ponadto zakazuje się realizacji miejsc parkingowych dla samochodów.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 9 ust. 2, ust. 3, ust. 4, ust. 5.

4. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni terenu.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 1, pkt 5, ust. 3.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z § 8 ust. 1, ust. 2.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z § 10.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu zgodnie z § 11 ust. 1, ust. 8.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę komunikacyjną terenu od 5.KD-D lub 6.KD-D.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z § 14.

12. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 15 ust. 2.

§ 50. Dla terenu oznaczonego symbolem AO.35.KPJ ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: ciąg pieszo-jezdny.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 6 ust. 1, ust. 2; ponadto zakazuje się realizacji miejsc parkingowych dla samochodów.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 9 ust. 2, ust. 3, ust. 4, ust. 5.

4. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni terenu.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 1, pkt 5, ust. 3.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z § 8 ust. 1, ust. 2.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z § 10.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu zgodnie z § 11 ust. 1, ust. 3, ust. 6, ust. 7, ust. 8.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od 5.KD-D;

2) ustala się prowadzenie ruchu rowerowego.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z § 14.

12. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 15 ust. 2.

§ 51. Dla terenu oznaczonego symbolem AO.36.KPJ ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: ciąg pieszo-jezdny.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 6 ust. 1, ust. 2; ponadto zakazuje się realizacji miejsc parkingowych dla samochodów.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 9 ust. 2, ust. 3, ust. 4, ust. 5.

4. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni terenu.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 1, pkt 2, pkt 5, ust. 3.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z § 8 ust. 1, ust. 2.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z § 10.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu zgodnie z § 11 ust. 1, ust. 4, ust. 8.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę komunikacyjną terenu od 6.KD-D.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z § 14.

12. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 15 ust. 2.

§ 52. Dla terenu oznaczonego symbolem AO.37.KPJ ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: ciąg pieszo-jezdny.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 6 ust. 1, ust. 2 w tym ustala się oś kompozycyjną zgodnie z rysunkiem planu, ust. 6; ponadto zakazuje się realizacji miejsc parkingowych dla samochodów.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 9 ust. 2, ust. 3, ust. 4, ust. 5.

4. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni terenu.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 1, pkt 5, ust. 3.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z § 8 ust. 1, ust. 2.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z § 10.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu zgodnie z § 11 ust. 1, ust. 8.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę komunikacyjną terenu od 6.KD-D.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z § 14.

12. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 15 ust. 2.

§ 53. Dla terenu oznaczonego symbolem AO.38.KPJ ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: ciąg pieszo-jezdny.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 6 ust. 1, ust. 2; ponadto zakazuje się realizacji miejsc parkingowych dla samochodów.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 9 ust. 2, ust. 3, ust. 4, ust. 5.

4. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni terenu.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 1, pkt 5, ust. 3.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z § 8 ust. 1, ust. 2.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z § 10.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu zgodnie z § 11 ust. 1, ust. 8.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę komunikacyjną terenu od 6.KD-D.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z § 14.

12. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 15 ust. 2.

§ 54. Dla terenu oznaczonego symbolem AO.39.KPJ ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: ciąg pieszo-jezdny.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 6 ust. 1, ust. 2 w tym ustala się rejon lokalizacji rzędu drzew zgodnie z rysunkiem planu; ponadto zakazuje się realizacji miejsc parkingowych dla samochodów.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 9 ust. 2, ust. 3, ust. 4, ust. 5.

4. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni terenu.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 1, pkt 3, pkt 5, ust. 3.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z § 8 ust. 1, ust. 2.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z § 10.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu zgodnie z § 11 ust. 1, ust. 4, ust. 8.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od 4.KD-L – ul. S. Konarskiego, poprzez teren AO.40.KPJ;

2) ustala się prowadzenie ruchu rowerowego.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z § 14.

12. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 15 ust. 2.

§ 55. Dla terenu oznaczonego symbolem AO.40.KPJ ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: ciąg pieszo-jezdny.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 6 ust. 1, ust. 2 w tym ustala się rejon lokalizacji rzędów drzew zgodnie z rysunkiem planu; ponadto zakazuje się realizacji miejsc parkingowych dla samochodów.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 9 ust. 2, ust. 3, ust. 4, ust. 5.

4. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni terenu.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 1, pkt 3, pkt 5, ust. 3.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z § 8 ust. 1, ust. 2.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z § 10.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu zgodnie z § 11 ust. 1, ust. 4, ust. 8.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od 4.KD-L – ul. S. Konarskiego;

2) ustala się prowadzenie ruchu rowerowego na odcinku od 4.KD-L do AO.39.KPJ.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z § 14.

12. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 15 ust. 2.

§ 56. Dla terenu oznaczonego symbolem AO.41.KPJ ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: ciąg pieszo-jezdny.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 6 ust. 1, ust. 2; ponadto zakazuje się realizacji miejsc parkingowych dla samochodów.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 9 ust. 2, ust. 3, ust. 4, ust. 5.

4. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni terenu.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 1, pkt 5, ust. 3.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z § 8 ust. 1, ust. 2.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z § 10.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu zgodnie z § 11 ust. 1, ust. 2, ust. 4, ust. 8.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę komunikacyjną terenu od 4.KD-L – ul. S. Konarskiego poprzez teren AO.40.KPJ.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z § 14.

12. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 15 ust. 2.

§ 57. Dla terenu oznaczonego symbolem AO.42.KPJ ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: ciąg pieszo-jezdny.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 6 ust. 1, ust. 2; ponadto zakazuje się realizacji miejsc parkingowych dla samochodów.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 9 ust. 2, ust. 3, ust. 4, ust. 5.

4. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni terenu.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 1, pkt 5, ust. 3.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z § 8 ust. 1, ust. 2.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z § 10.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu zgodnie z § 11 ust. 1, ust. 8.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę komunikacyjną terenu od 4.KD-L – ul. S. Konarskiego, poprzez teren AO.40.KPJ.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z § 14.

12. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 15 ust. 2.

§ 58. Dla terenu oznaczonego symbolem AO.43.KD-PM ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: plac publiczny.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 6 ust. 1, ust. 2 w tym: ustala się miejsce wymagające szczególnego opracowania zgodnie z rysunkiem planu i ustala się rejony lokalizacji rzędów drzew zgodnie z rysunkiem planu, ust. 5; ponadto: zakazuje się realizacji miejsc parkingowych, zakaz nie dotyczy rowerów; dopuszcza się lokalizację podziemnych i naziemnych obiektów i urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem metra, wkomponowanych w zagospodarowanie terenu, niekolidujących z elementami kompozycji przestrzennej, w tym obiektami małej architektury, drzewami oraz elementami wyposażenia powtarzalnego, w sposób nieutrudniający poruszania się pieszym.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 9 ust. 2, ust. 3, ust. 4, ust. 5.

4. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni terenu.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 1, pkt 3, pkt 5, ust. 3.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z § 8 ust. 1, ust. 2.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z § 10.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu zgodnie z § 11 ust. 1, ust. 3, ust. 8.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę komunikacyjną terenu od ul. Górczewskiej, przylegającej do obszaru planu.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z § 14.

12. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 15 ust. 2.

§ 59. Dla terenu oznaczonego symbolem AO.44.KD-PM ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: plac publiczny.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 6 ust. 1, ust. 2 w tym ustala się miejsce wymagające szczególnego opracowania zgodnie z rysunkiem planu, ust. 5; ponadto zakazuje się realizacji miejsc parkingowych, zakaz nie dotyczy rowerów.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 9 ust. 2, ust. 3, ust. 4, ust. 5.

4. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni terenu.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 1, pkt 5, ust. 3.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z § 8 ust. 1, ust. 2.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z § 10.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu zgodnie z § 11 ust. 1, ust. 3, ust. 6, ust. 7, ust. 8.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę komunikacyjną terenu od ul. Górczewskiej, przylegającej do obszaru planu.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z § 14.

12. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 15 ust. 2.

§ 60. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.KD-G – ul. Powstańców Śląskich ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy głównej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 6 ust. 1, ust. 2 w tym ustala się rejony lokalizacji rzędów drzew zgodnie z rysunkiem planu.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 9 ust. 1, ust. 3 w tym: nakazuje się zagospodarowanie zielenią komponowaną wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe lub urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej, ust. 4, ust. 5.

4. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – nie mniej niż 45,4 m – zgodnie z rysunkiem planu;

2) ustala się powiązania drogi z 2.KD-L i 4.KD-L – ul. S. Konarskiego poprzez skrzyżowania;

3) ustala się prowadzenie trasy tramwajowej w formie torowiska zielonego;

4) ustala się prowadzenie ruchu rowerowego;

5) wskazuje się na rysunku planu rejony lokalizacji przystanków: tramwajowych i autobusowych;

6) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni terenu.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 1, pkt 3, pkt 5, ust. 3.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z § 8 ust. 1, ust. 2.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z § 10.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu zgodnie z § 11 ust. 1, ust. 2, ust. 4, ust. 8.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z § 14.

11. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 15 ust. 2.

§ 61. Dla terenu oznaczonego symbolem 2.KD-L ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy lokalnej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 6 ust. 1, ust. 2 w tym: ustala się oś kompozycyjną zgodnie z rysunkiem planu i ustala się rejony lokalizacji rzędów drzew zgodnie z rysunkiem planu, ust. 6.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 9 ust. 2, ust. 3 w tym: nakazuje się zagospodarowanie zielenią komponowaną wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe lub urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej, ust. 4, ust. 5.

4. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – nie mniej niż 12,0 m – zgodnie z rysunkiem planu, przy czym na odcinku od 1.KD-G – ul. Powstańców Śląskich do zachodniej

linii rozgraniczającej terenu AO.29.KPJ ustala się część pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu – pozostała część pasa drogowego na tym odcinku zlokalizowana jest poza granicami planu;

2) powiązania drogi z 1.KD-G – ul. Powstańców Śląskich, według ustaleń dla tego terenu;

3) ustala się powiązania z 3.KD-L i 4.KD-L – ul. S. Konarskiego poprzez skrzyżowania;

4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni terenu.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 1, pkt 3, pkt 5, ust. 3.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z § 8 ust. 1, ust. 2.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z § 10.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu zgodnie z § 11 ust. 1, ust. 8.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z § 14.

11. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 15 ust. 2.

§ 62. Dla terenu oznaczonego symbolem 3.KD-L ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy lokalnej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 6 ust. 1, ust. 2 w tym ustala się rejony lokalizacji rzędów drzew zgodnie z rysunkiem planu.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 9 ust. 2, ust. 3 w tym: nakazuje się zagospodarowanie zielenią komponowaną wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe lub urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej, ust. 4, ust. 5.

4. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – nie mniej niż 16,9 m – zgodnie z rysunkiem planu;

2) powiązania drogi z 2.KD-L według ustaleń dla tego terenu;

3) ustala się powiązania drogi z 4.KD-L – ul. S. Konarskiego poprzez skrzyżowanie;

4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni terenu.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 1, pkt 3, pkt 5, ust. 3.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z § 8 ust. 1, ust. 2.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z § 10.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu zgodnie z § 11 ust. 1, ust. 8.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z § 14.

11. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 15 ust. 2.

§ 63. Dla terenu oznaczonego symbolem 4.KD-L – ul. S. Konarskiego ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy lokalnej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 6 ust. 1, ust. 2 w tym ustala się oś kompozycyjną zgodnie z rysunkiem planu i ustala się rejony lokalizacji rzędów drzew zgodnie z rysunkiem planu, ust. 6.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 9 ust. 2, ust. 3 w tym: nakazuje się zagospodarowanie zielenią komponowaną wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe lub urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej, ust. 4, ust. 5.

4. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – nie mniej niż 22,3 m – zgodnie z rysunkiem planu;

2) powiązania drogi z 1.KD-G – ul. Powstańców Śląskich, 2.KD-L i 3.KD-L według ustaleń dla tych terenów;

3) ustala się powiązania drogi z: 5.KD-D i 6.KD-D, poprzez skrzyżowania;

4) wskazuje się powiązania z ul. Górczewską – droga przylegająca do obszaru planu, poprzez skrzyżowanie, poza obszarem planu;

5) ustala się prowadzenie ruchu rowerowego;

6) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni terenu.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 1, pkt 3, pkt 5, ust. 3.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z § 8 ust. 1, ust. 2.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z § 10.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu zgodnie z § 11 ust. 1, ust. 3, ust. 8.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z § 14.

11. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 15 ust. 2.

§ 64. Dla terenu oznaczonego symbolem 5.KD-D ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 6 ust. 1, ust. 2 w tym ustala się oś kompozycyjną zgodnie z rysunkiem planu i ustala się rejony lokalizacji rzędów drzew zgodnie z rysunkiem planu, ust. 6.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 9 ust. 2, ust. 3 w tym: nakazuje się zagospodarowanie zielenią komponowaną wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe lub urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej, ust. 4, ust. 5.

4. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – nie mniej niż 12,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;

2) powiązania z 4.KD-L – ul. S. Konarskiego, według ustaleń dla tego terenu;

3) tereny 5.KD-D i 6.KD-D stanowią ciąg drogowy;

4) ustala się prowadzenie ruchu rowerowego na odcinku od 6.KD-D do AO.35.KPJ;

5) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni terenu.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 1, pkt 3, pkt 5, ust. 3.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z § 8 ust. 1, ust. 2.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z § 10.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu zgodnie z § 11 ust. 1, ust. 8.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z § 14.

11. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 15 ust. 2.

§ 65. Dla terenu oznaczonego symbolem 6.KD-D ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 6 ust. 1, ust. 2 w tym: ustala się oś kompozycyjną zgodnie z rysunkiem planu i ustala się rejony lokalizacji rzędów drzew zgodnie z rysunkiem planu, ust. 6.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 9 ust. 2, ust. 3 w tym: nakazuje się zagospodarowanie zielenią komponowaną wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe lub urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej, ust. 4, ust. 5.

4. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – nie mniej niż 21,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;

2) powiązania z 4.KD-L – ul. S. Konarskiego i 5.KD-D według ustaleń dla tych terenów;

3) ustala się prowadzenie ruchu rowerowego;

4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni terenu.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 1, pkt 3, pkt 5, ust. 3.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z § 8 ust. 1, ust. 2.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z § 10.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego w użytkowaniu zgodnie z § 11 ust. 1, ust. 8.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z § 14.

11. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z § 15 ust. 2.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 66. W granicach obszaru objętego niniejszym planem traci moc:

1) Uchwała Nr XX/166/02 Rady Gminy Warszawa-Bemowo z dnia 9 października 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Osiedle Przyjaźń – 1”, w gminie Warszawa-Bemowo;

2) Uchwała Nr XIII/78/02 Rady Gminy Warszawa-Bemowo z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren: „Park Górczewska”, rejon ulicy Muszlowej – Czumy do osi ulicy Powstańców Śląskich, w gminie Warszawa-Bemowo.

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

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

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

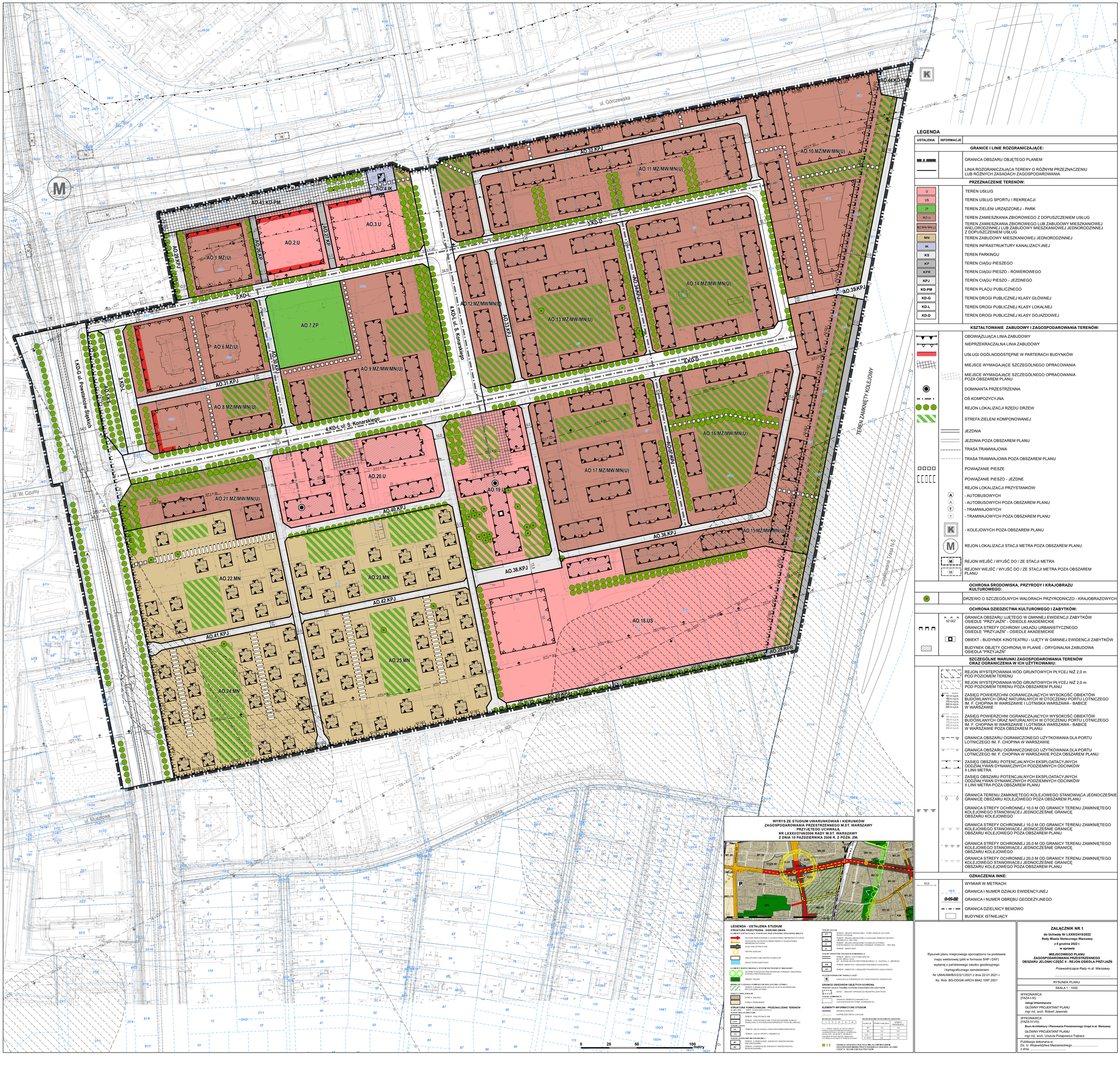
Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

Ewa Malinowska-Grupińska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU JELONKI CZĘŚĆ II - REJON OSIEDLA PRZYJAŹŃ

RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 1000



LEGENDA

USTALENIA	INFORMACJE	
		GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE:
		GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
		LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
		PRZEZNACZENIE TERENÓW:
U		TEREN USŁUG
US		TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
ZP		TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ - PARK
MZ(U)		TEREN ZAMIESZKANIA ZBIOROWEGO Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
MZ/MW/MN(U)		TEREN ZAMIESZKANIA ZBIOROWEGO LUB ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
MN		TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
IK		TEREN INFRASTRUKTURY KANALIZACYJNEJ
KS		TEREN PARKINGU
KP		TEREN CIĄGU PIESZEGO
KPR		TEREN CIĄGU PIESZO - ROWEROWEGO
KPJ		TEREN CIĄGU PIESZO - JEZDNEGO
KD-PM		TEREN PLACU PUBLICZNEGO
KD-G		TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ
KD-L		TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
KD-D		TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
		KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
		OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
		NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
		USŁUGI OGÓLNODOSTĘPNE W PARTERACH BUDYNKÓW
		MIEJSCE WYMAGAJĄCE SZCZEGÓLNEGO OPRACOWANIA
		MIEJSCE WYMAGAJĄCE SZCZEGÓLNEGO OPRACOWANIA POZA OBSZAREM PLANU
		DOMINANTA PRZESTRZENNA
		OŚ KOMPOZYCYJNA
		REJON LOKALIZACJI RZĘDU DRZEW
		STREFA ZIELENI KOMPONOWANEJ
		JEZDNIA
		JEZDNIA POZA OBSZAREM PLANU
		TRASA TRAMWAJOWA
		TRASA TRAMWAJOWA POZA OBSZAREM PLANU
		POWIĄZANIE PIESZE
		POWIĄZANIE PIESZO - JEZDNE
		REJON LOKALIZACJI PRZYSTANKÓW:
	A	- AUTOBUSOWYCH
	A	- AUTOBUSOWYCH POZA OBSZAREM PLANU
	T	- TRAMWAJOWYCH
	T	- TRAMWAJOWYCH POZA OBSZAREM PLANU
	K	- KOLEJOWYCH POZA OBSZAREM PLANU
	M	REJON LOKALIZACJI STACJI METRA POZA OBSZAREM PLANU
	M	REJON WEJŚĆ / WYJŚĆ DO / ZE STACJI METRA
	M	REJONY WEJŚĆ / WYJŚĆ DO / ZE STACJI METRA POZA OBSZAREM PLANU
		OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
		DRZEWO O SZCZEGÓLNYCH WALORACH PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWYCH
		OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:
	KZ-GEZ	GRANICA OBSZARU UJĘTEGO W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW OSIEDLE "PRZYJAŹŃ" - OSIEDLE AKADEMICKIE
		GRANICA STREFY OCHRONY UKŁADU URBANISTYCZNEGO OSIEDLE "PRZYJAŹŃ" - OSIEDLE AKADEMICKIE
		OBIEKT - BUDYNEK KINOTEATRU - UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
		BUDYNEK OBJĘTY OCHRONĄ W PLANIE - ORYGINALNA ZABUDOWA OSIEDLA "PRZYJAŹŃ"
		SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:
		REJON WYSTĘPOWANIA WÓD GRUNTOWYCH PŁYTSZEJ NIŻ 2,0 m POD POZIOMEM TERENU
		REJON WYSTĘPOWANIA WÓD GRUNTOWYCH PŁYTSZEJ NIŻ 2,0 m POD POZIOMEM TERENU POZA OBSZAREM PLANU
	151 m n.p.m. 160 m n.p.m. 170 m n.p.m. 240 m n.p.m. 250 m n.p.m.	ZASIĘG POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCYCH WYSOKOŚĆ OBIEKTÓW BUDOWLANYCH ORAZ NATURALNYCH W OTOCZENIU PORTU LOTNICZEGO IM. F. CHOPINA W WARSZAWIE I LOTNISKA WARSZAWA - BABICE W WARSZAWIE
	151 m n.p.m. 160 m n.p.m. 170 m n.p.m. 240 m n.p.m. 250 m n.p.m.	ZASIĘG POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCYCH WYSOKOŚĆ OBIEKTÓW BUDOWLANYCH ORAZ NATURALNYCH W OTOCZENIU PORTU LOTNICZEGO IM. F. CHOPINA W WARSZAWIE I LOTNISKA WARSZAWA - BABICE W WARSZAWIE POZA OBSZAREM PLANU
		GRANICA OBSZARU OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA PORTU LOTNICZEGO IM. F. CHOPINA W WARSZAWIE
		GRANICA OBSZARU OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA PORTU LOTNICZEGO IM. F. CHOPINA W WARSZAWIE POZA OBSZAREM PLANU
		ZASIĘG OBSZARU POTENCJALNYCH EKSPLOATACYJNYCH ODDZIAŁYWAŃ DYNAMICZNYCH PODZIEMNYCH ODCINKÓW II LINII METRA
		ZASIĘG OBSZARU POTENCJALNYCH EKSPLOATACYJNYCH ODDZIAŁYWAŃ DYNAMICZNYCH PODZIEMNYCH ODCINKÓW II LINII METRA POZA OBSZAREM PLANU
		GRANICA TERENU ZAMKNIĘTEGO KOLEJOWEGO STANOWIĄCA JEDNOCZEŚNIE GRANICĘ OBSZARU KOLEJOWEGO POZA OBSZAREM PLANU
		GRANICA STREFY OCHRONNEJ 10,0 M OD GRANICY TERENU ZAMKNIĘTEGO KOLEJOWEGO STANOWIĄCEJ JEDNOCZEŚNIE GRANICĘ OBSZARU KOLEJOWEGO
		GRANICA STREFY OCHRONNEJ 10,0 M OD GRANICY TERENU ZAMKNIĘTEGO KOLEJOWEGO STANOWIĄCEJ JEDNOCZEŚNIE GRANICĘ OBSZARU KOLEJOWEGO POZA OBSZAREM PLANU
		GRANICA STREFY OCHRONNEJ 20,0 M OD GRANICY TERENU ZAMKNIĘTEGO KOLEJOWEGO STANOWIĄCEJ JEDNOCZEŚNIE GRANICĘ OBSZARU KOLEJOWEGO
		GRANICA STREFY OCHRONNEJ 20,0 M OD GRANICY TERENU ZAMKNIĘTEGO KOLEJOWEGO STANOWIĄCEJ JEDNOCZEŚNIE GRANICĘ OBSZARU KOLEJOWEGO POZA OBSZAREM PLANU
		OZNACZENIA INNE:
10.0		WYMIAR W METRACH
	15/3	GRANICA I NUMER DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ
	6-11-02	GRANICA I NUMER OBRĘBU GEODEZYJNEGO
		GRANICA DZIELNICY BEMOWO
		BUDYNEK ISTNIEJĄCY

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M.ST. WARSZAWY PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR LXXXII/2746/2006 RADY M.ST. WARSZAWY Z DNIA 19 PAŹDZIERNIKA 2006 R. Z PÓŹN. ZM.

Rysunek planu miejscowego sporządzono na podstawie mapy wektorowej (pliki w formacie SHP i DXF) wydanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego zamówieniem Nr UMA/AM/B/II/2/2/1/2021 z dnia 22.01.2021 r. Ks. Rob. BG-ODGiK-ARCH.6642.1097.2021

ZAŁĄCZNIK NR 1
do Uchwały Nr LXXIII/2415/2022
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z 8 grudnia 2022 r.
w sprawie
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU JELONKI CZĘŚĆ II - REJON OSIEDLA PRZYJAŹŃ

Przewodniczący Rady m.st. Warszawy

.....

RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 1000

WYKONAWCA (FAZA I-III):
Inżugi Urbanistyczne
GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU
mgr inż. arch. Robert Jaworski

WYKONAWCA (FAZA IV-VII):
Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego Urząd m.st. Warszawy
GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU
mgr inż. arch. Urszula Potapowicz-Trębacz

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

Załącznik nr 2
do uchwały nr LXXIII/2415/2022
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z 8 grudnia 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Jelonki część II - rejon Osiedla Przyjaźń

1. Uwagi wniesione do projektu planu miejscowego obszaru Jelonki wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 12.10.2015 r. do 10.11.2015 r. (I wyłożenie)

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

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
L.p.	**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 uwag**		**Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy załącznik do uchwały nr LXXIII/2415/2022 z 08.12.2022 r.**		**Uwagi**
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1. (3.1)	12.11.2015	Ryszard Warchoł	Zmienić ustaloną funkcję terenu: zamieszkanie zbiorowe – domy studenckie, usługi z zakresu turystyki – hotele.	dz. ew. nr 6/3 obręb 61111 Osiedle „Przyjaźń” budynki 101 i 102.	A.11.MZ/UN/UK	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie włączenia budynków 101, 102 do terenu A.12.MN. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie dotyczącym pozostałej części terenu A.11.MZ/UN/UK.
2. (3.2)	12.11.2015	Ryszard Warchoł	Wykluczyć z przeznaczenia dopuszczalnego usługi z zakresu gastronomii, handlu detalicznego oraz kultury.	dz. ew. nr 6/3 obręb 61111 Osiedle „Przyjaźń” budynki 101 i 102.	A.11.MZ/UN/UK	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo dla terenu budynków 101, 102. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie pozostałej części terenu A.11.MZ/UN/UK.
3. (4)	01.12.2015	Biuro Gospodarki Nieruchomościami Pl. Starynkiewicza 7/9 02-215 Warszawa	Wniosek o dopuszczenie zagospodarowania części nieruchomości zlokalizowanych na terenie Osiedla „Przyjaźń”, w sposób nie uwzględniający istniejącej zabudowy, co wiązałoby się między innymi ze zmianą zaproponowanych w projekcie planu nieprzekraczalnych linii zabudowy i innych parametrów, które w praktyce wykluczają powstanie nowej zabudowy i mają bezpośredni wpływ na wartość nieruchomości.	Osiedle „Przyjaźń”	A.7.MZ/UN/UK – A.13.US		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Ze względu na wpisanie Osiedla „Przyjaźń” do Gminnej Ewidencji Zabytków.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
4. (15.2)	19.11.2015	Tadeusz Popłonkowski	Utworzyć pomiędzy budynkiem 101 i 102 strefy zieleni urządzonej w granicach „miasto-ogród Jelonki” na warunkach podobnych jak na pozostałym terenie osiedla Przyjaźń zajmowanym przez domy jednorodzinne i przyłączenie tego obszaru do terenu oznaczonego symbolem A.12.MN. Konieczne jest utrzymanie dotychczasowego ciągu pieszo-jezdnego pomiędzy domami 101 i 102 a domami 103 i 104. Projekt planu, w zakresie w jakim przewiduje, iż obszar, na którym usytuowany jest zamieszkany przez Wnioskodawcę i jego rodzinę budynek jednorodzinny (nr 101) przeznaczony jest pod zamieszkanie zbiorowe oraz usługi (A.11.MZ/UN/UK), jest sprzeczny z obowiązującym SUiKZP m.st. W-wy. Zgodnie z SUiKZP – rysunek nr 14 obszar, na którym usytuowany jest w.w. budynek oznaczony jest symbolem M.2. tj. obszar o przewadze zabudowy jednorodzinnej. W ocenie Wnioskodawcy projekt planu w zakresie w jakim zabudowana nieruchomość z domem jednorodzinnym o nr 101 jest wyłączona z terenu oznaczonego symbolem A.12.MN stanowi przejaw przekroczenia władztwa planistycznego, bowiem rozwiązania planistyczne w tym zakresie są dowolne i pozbawione uzasadnienia merytorycznego, sprzeczne ze SUiKZP m.st. W-wy, a ponadto powodują naruszenie chronionych przez Konstytucje zasad równości wszystkich wobec prawa i proporcjonalności zastosowania środków w odniesieniu do realnej konieczności.	dz. ew. nr 6/3 obręb 61111 Osiedle „Przyjaźń” budynki 101 i 102	A.11.MZ/UN/UK, A.12.MN	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo – po decyzji o przyłączeniu budynków 101 i 102 do terenu A.12.MN w konsekwencji zmienione zostaną zapisy dotyczące strefy zieleni. Układ ciągów pieszo-jezdnych osiedla zostanie powtórnie przeanalizowany i skorygowany. Uwaga nieuwzględniona częściowo – w zakresie szczegółowych rozwiązań dot. ciągów pieszo-jezdnych.
5. (20)	23.11.2015	Akademia Pedagogiki Specjalnej im. M. Grzegorzewskiej ul. Szczęśliwicka 40 02-353 Warszawa	Wpisać podział geodezyjny domów jednorodzinnych w zakresie wytyczenia dróg dojazdowych.	dz. ew. nr 6/3 obręb 61111 Osiedle „Przyjaźń”	A.12.MN	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo – w zakresie dotyczącym ponownego przeanalizowania i skorygowania układu ciągów pieszo-jezdnych. Uwaga nieuwzględniona częściowo – w zakresie dotyczącym wpisania podziału geodezyjnego.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
		Akademia Pedagogiki Specjalnej Zakład Osiedle Akademickie „Przyjaźń” ul. Konarskiego 3 01-355 Warszawa								
6. (30.1)	23.11.2015	Dorota Gawryś	Na załączniku graficznym do projektu MPZP zaznaczono ciąg pieszo-jezdny, który nie występuje w rzeczywistości w terenie. Wobec zapisów w projekcie uchwały w § 27 ust. 2): „wskazuje się istniejące ciągi pieszo-jezdne zgodnie z rysunkiem planu o szerokości min. 5,0 m;” należy uzupełnić plan i naprawić pomyłkę.	dz. ew. nr 6/3 obręb 61111 Osiedle „Przyjaźń”	A.12.MN	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo – w zakresie dotyczącym ponownego przeanalizowania i skorygowania układu ciągów pieszo-jezdnych. Uwaga nieuwzględniona częściowo – w zakresie szczegółowych rozwiązań dot. ciągów pieszo-jezdnych.
7. (30.2)	23.11.2015	Dorota Gawryś	Na załączniku graficznym do projektu MPZP nie zaznaczono ciągu pieszo-jezdnego, który występuje w rzeczywistości w terenie: dojazd i dojście do domów 123 i 124. Wobec zapisu w projekcie uchwały w § 27 ust. 8 „Zasady obsługi komunikacyjnej: 1) obsługa terenu od 23.KD-D poprzez istniejący układ ciągów pieszo-jezdnych.” należy wprowadzić ten istniejący ciąg pieszo-jezdny (dojazd i dojście do domów 123 i 124) do mapy planu.	dz. ew. nr 6/3 obręb 61111 Osiedle „Przyjaźń”	§ 27 ust. 8	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo – w zakresie dotyczącym ponownego przeanalizowania i skorygowania układu ciągów pieszo-jezdnych. Uwaga nieuwzględniona częściowo – zakresie szczegółowych rozwiązań dot. ciągów pieszo-jezdnych.
8. (30.4)	23.11.2015	Dorota Gawryś	Na terenie A.11. znajdują się jeszcze inne trzy omyłkowo narysowane ciągi pieszo-jezdne, które w rzeczywistości są chodnikami.	dz. ew. nr 6/3 obręb 61111 Osiedle „Przyjaźń”	A.11. MZ/UN/UK	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo – w zakresie dotyczącym ponownego przeanalizowania i skorygowania układu ciągów pieszo-jezdnych. Uwaga nieuwzględniona częściowo – w zakresie szczegółowych rozwiązań dot. ciągów pieszo-jezdnych.
9. (71.2)	25.11.2015	Jędrzej Stanisławek	Plan w zbyt małym stopniu odnosi się do planowanych inwestycji drogowych; metra (wzdłuż ulicy Górczewskiej) oraz drogi szybkiego ruchu (wzdłuż linii kolejowej). Pojawienie się drogi szybkiego ruchu łączy się z nadmiernym hałasem sięgającym (wcześniejsze ustalenia) klubu Karuzela.	obszar planu	obszar planu		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Ustalenia planu są zgodne z obowiązującym SUiKZP m.st. Warszawy oraz obowiązującym mpzp rejonu ulicy Olbrachta, który zawiera ustalenia dotyczące trasy N-S sklasyfikowanej jako droga główna ruchu przyspieszonego (GP). Plan uzgodniony został z Zarządem Dróg Miejskich oraz zaopiniowany przez

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego i Metro Warszawskie sp z o.o.
10. (71.3)	25.11.2015	Jędrzej Stanisławek	Zaskakuje brak konsultacji planu z mieszkańcami Osiedla. O istnieniu planu i jago założeniach dowiadują się niemal pokątnie.	obszar planu	obszar planu		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Ogłoszenie o wyłożeniu planu do publicznego wglądu oraz informacja o dyskusji publicznej zamieszczone były w prasie miejscowej oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta.
11. (191.2)	27.11.2015	Teresa Otylia Brodzka, Krzysztof Stanisław Karaszewski Reprezentowani przez: Emila Paradysz	Dodać funkcję mieszkaniową wielorodzinną, z jednoczesną zmianą wskaźników kształtujących zabudowę. Zmienić oznaczenie terenu: A.8.1.MW/U.	dz. ew. nr 6/12 obręb 61111	A.8.U	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo – poprzez uwzględnienie w przeznaczeniu terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Uwaga nieuwzględniona częściowo – w zakresie zmiany wskaźników zagospodarowania terenu. Teren Osiedla „Przyjaźń” został wpisany do GEZ.
12. (191.3)	27.11.2015	Teresa Otylia Brodzka, Krzysztof Stanisław Karaszewski Reprezentowani przez: Emila Paradysz	Zmienić przeznaczenie na funkcję mieszkaniową wielorodzinną, z jednoczesną zmianą wskaźników kształtujących zabudowę: 2) maksymalna intensywność zabudowy: 2,0; 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (pbc): 30%; 5) maksymalna wysokość zabudowy: 20 m; 7) maksymalna liczba kondygnacji: 6. Zmienić oznaczenie terenu: A.13.MW.	dz. ew. nr 6/6 obręb 61111	A.13.US		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie ze Studium teren ten położony jest w obszarze US.12. Teren Osiedla „Przyjaźń” został wpisany do GEZ.
13. (192.2)	27.11.2015	Teresa Otylia Brodzka, Krzysztof Stanisław Karaszewski Reprezentowani przez: Emila Paradysz	Dodać funkcję mieszkaniową wielorodzinną i jednocześnie zmienić wskaźniki kształtujące zabudowę: 2) maksymalna intensywność zabudowy: 2,2; 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej; 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej; 5) maksymalna wysokość zabudowy: 27 m; 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 8; Oznaczenie terenu po zmianie A.8.1.MW/U. (Jak uwaga numer 191.2)	dz. ew. nr 6/12 obręb 61111	A.8.U	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo – poprzez uwzględnienie w przeznaczeniu terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Uwaga nieuwzględniona częściowo – w zakresie zmiany wskaźników zagospodarowania terenu. Teren Osiedla „Przyjaźń” został wpisany do GEZ.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
14. (192.3)	27.11.2015	Teresa Otylia Brodzka, Krzysztof Stanisław Karaszewski Reprezentowani przez: Emila Paradysz	Jak uwaga numer 191.3	dz. ew. nr 6/6 obręb 61111	A.13.US		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie ze Studium teren ten położony jest w obszarze US.12. Teren Osiedla „Przyjaźń” został wpisany do GEZ.
15. (193.2)	27.11.2015	Teresa Otylia Brodzka, Krzysztof Stanisław Karaszewski Reprezentowani przez: Emila Paradysz	Jak uwaga numer 191.2	dz. ew. nr 6/12 obręb 61111	A.8.U	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo – poprzez uwzględnienie w przeznaczeniu terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Uwaga nieuwzględniona częściowo – w zakresie zmiany wskaźników zagospodarowania terenu. Teren Osiedla „Przyjaźń” został wpisany do GEZ.
16. (193.3)	27.11.2015	Teresa Otylia Brodzka, Krzysztof Stanisław Karaszewski Reprezentowani przez: Emila Paradysz	Jak uwaga numer 191.3	dz. ew. nr 6/6 obręb 61111	A.13.US		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie ze Studium teren ten położony jest w obszarze US.12. Teren Osiedla „Przyjaźń” został wpisany do GEZ.
17. (198.12)	30.11.2015	Piotr Sawicki	Przekształcić ciągi pieszo-jezdne na terenie A.10.MZ/UN/UK, w szczególności te, które prowadzą na teren A.13.US w drogi publiczne klasy dojazdowej.	Osiedle „Przyjaźń”	A.10.MZ/UN/UK	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo – w zakresie dotyczącym ponownego przeanalizowania i skorygowania układu ciągów pieszo-jezdnych. Uwaga nieuwzględniona częściowo – w zakresie przekształcenia ciągów pieszo-jezdnych w drogi dojazdowe.
18. (199)	30.11.2015	Ewelina Maciak	Jak uwaga numer 198.12	Osiedle „Przyjaźń”	A.10.MZ/UN/UK	Jak uwaga numer 198.12	Jak uwaga numer 198.12	Jak uwaga numer 198.12	Jak uwaga numer 198.12	
19. (229.2)	30.11.2015	Ewa Sieczek	Dodać funkcję zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do pozostałej części obszaru A.11.MZ/UN/UK oraz do terenów oznaczonych w planie A.7.MZ/UN/UK, A.8.U, A.9.MZ/UN/UK, A.10.MZ/UN/UK, A.13.US. Zapisy projektu planu naruszają interes mieszkańców terenu Osiedla „Przyjaźń”.	Osiedle „Przyjaźń”	A.7.MZ/UN/UK, A.8.U, A.9.-A.11.MZ/UN/UK, A.13.US	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo – poprzez uwzględnienie w przeznaczeniu terenów Osiedla „Przyjaźń” zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Uwaga uwzględniona częściowo – w zakresie pozostałej części terenu A.11.MZ/UN/UK.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
20. (230)	30.11.2015	Katarzyna Marchlewska-Sieczek	Jak uwaga numer 229.2	Osiedle „Przyjaźń”	Jak uwaga numer 229.2	Jak uwaga numer 229.2	Jak uwaga numer 229.2	Jak uwaga numer 229.2	Jak uwaga numer 229.2	
21. (231)	30.11.2015	Alicja Prusak	Jak uwaga numer 229.2	Osiedle „Przyjaźń”	Jak uwaga numer 229.2	Jak uwaga numer 229.2	Jak uwaga numer 229.2	Jak uwaga numer 229.2	Jak uwaga numer 229.2	
22. (232)	30.11.2015	Marcin Sieczek	Jak uwaga numer 229.2	Osiedle „Przyjaźń”	Jak uwaga numer 229.2	Jak uwaga numer 229.2	Jak uwaga numer 229.2	Jak uwaga numer 229.2	Jak uwaga numer 229.2	
23. (234)	30.11.2015	Jerzy Zwolski	Jak uwaga numer 229.2	Osiedle „Przyjaźń”	Jak uwaga numer 229.2	Jak uwaga numer 229.2	Jak uwaga numer 229.2	Jak uwaga numer 229.2	Jak uwaga numer 229.2	
24. (235)	30.11.2015	Jacek Kowalczyk	Jak uwaga numer 229.2	Osiedle „Przyjaźń”	Jak uwaga numer 229.2	Jak uwaga numer 229.2	Jak uwaga numer 229.2	Jak uwaga numer 229.2	Jak uwaga numer 229.2	
25. (236)	30.11.2015	Maria Galas	Jak uwaga numer 229.2	Osiedle „Przyjaźń”	Jak uwaga numer 229.2	Jak uwaga numer 229.2	Jak uwaga numer 229.2	Jak uwaga numer 229.2	Jak uwaga numer 229.2	
26. (237)	30.11.2015	Józef Sobota	Jak uwaga numer 229.2	Osiedle „Przyjaźń”	Jak uwaga numer 229.2	Jak uwaga numer 229.2	Jak uwaga numer 229.2	Jak uwaga numer 229.2	Jak uwaga numer 229.2	
27. (238)	30.11.2015	Jerzy Bydanienko	Jak uwaga numer 229.2	Osiedle „Przyjaźń”	Jak uwaga numer 229.2	Jak uwaga numer 229.2	Jak uwaga numer 229.2	Jak uwaga numer 229.2	Jak uwaga numer 229.2	
28. (248.2)	30.11.2015	Mieszkańcy Osiedla Przyjaźń	Zmienić zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem A.11.MZ/UN/UK oraz A.12.MN: - nie ustalać w planie minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych – przepis art. 15 ust. 3 umożliwiający wskazanie w planie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych wszedł w życie po rozpoczęciu procedury uchwalania planu, - nie ustalać w planie minimalnych szerokości frontów nowo wydzielanych działek budowlanych, - nie ustalać warunku kalenicy równoległej do osi ulicy, od strony której zlokalizowane jest wejście do budynku.	dz. ew. nr 6/3 obręb 61111 Osiedle „Przyjaźń”	A.11.MZ/UN/UK § 26 ust. 3 pkt 9) A.12.MN § 27 ust. 3 pkt 9)		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Powierzchnia nowo wydzielanych działek a także minimalna szerokość ich frontów są zgodne z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a także są ważnymi elementami kształtowania zabudowy. Ponadto Osiedle „Przyjaźń” wpisane jest do GEZu, a obowiązujący mpzp obszaru Osiedle Przyjaźń - 1 ustala zachowanie i ochronę Osiedla.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
29. (248.3)	30.11.2015	Mieszkańcy Osiedla Przyjaźń	Zmienić system komunikacji i powiązań pieszo-jezdnych. Brak drogi dojazdowej pomiędzy terenami A.11.MZ/UN/UK i A.12.MN oraz pomiędzy terenami A.10.MZ/UN/UK i A.12.MN.	dz. ew. nr 6/3 obręb 61111 Osiedle „Przyjaźń”	A.10.MZ/UN/UK, A.11.MZ/UN/UK, A.12.MN, 23.KD-D § 12 ust.1 pkt 1) § 27 ust. 2 pkt 2)	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo – w zakresie dotyczącym ponownego przeanalizowania i skorygowania układu ciągów pieszo-jezdnych. Uwaga nieuwzględniona częściowo – w zakresie szczegółowych rozwiązań dot. ciągów pieszo-jezdnych.
30. (248.4)	30.11.2015	Mieszkańcy Osiedla Przyjaźń	Zmienić ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej układ urbanistyczny Osiedle „Przyjaźń”: 1) zakaz nadbudowy, z wyjątkiem mansard, lukarn i instalowania okien dachowych w zakresie koniecznym przy adaptacji strychu na cele mieszkalne oraz zakaz rozbudowy; 2) nakaz zachowania oryginalnej geometrii dachów z zastrzeżeniem pkt 1); 3) nakaz stosowania do ścian elewacji drewnianych nawiązujących do istniejącej kolorystyki; 4) dopuszcza się zmiany w pierwotnym układzie otworów okiennych i drzwiowych w sposób nie odbiegający rażąco od stylistyki zabudowy obszaru i nie naruszający jego estetyki; 5) nakaz stosowania okien o wyglądzie zgodnym ze stylem okien oryginalnej zabudowy (okna ze szprosami); 6) nakaz zachowania istniejącego układu ciągów pieszych i pieszo-jezdnych; 7) nakaz zachowania istniejących szpalerów drzew i zieleni wysokiej.	dz. ew. nr 6/3 obręb 61111 Osiedle „Przyjaźń”	A.7.MZ/UN/UK, A.8.U, A.9.MZ/UN/UK, A.10.MZ/UN/UK, A.11.MZ/UN/UK, A.12.MN oraz A.13.US		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Wyjątkowość tego osiedla, sens jego ochrony związane są z oryginalnością tych budynków. Osiedle „Przyjaźń” zostało wpisane do GEZ. Plan ustala zachowanie i ochronę układu urbanistycznego Osiedla „Przyjaźń”.
31. (249)	30.11.2015	Mieszkańcy Osiedla Przyjaźń	Jak uwaga numer 248.2, 248.3, 248.4	dz. ew. nr 3/2, 6/3, 6/5-6/12 obręb 61111 Osiedle „Przyjaźń”	Jak uwaga numer 248.2, 248.3, 248.4	Jak uwaga numer 248.2, 248.3, 248.4	Jak uwaga numer 248.2, 248.3, 248.4	Jak uwaga numer 248.2, 248.3, 248.4	Jak uwaga numer 248.2, 248.3, 248.4	
32. (250)	30.11.2015	Mieszkańcy Osiedla Przyjaźń	Jak uwaga numer 248.2, 248.3, 248.4	dz. ew. nr 3/2, 6/3, 6/5-6/12 obręb 61111 Osiedle „Przyjaźń”	Jak uwaga numer 248.2, 248.3, 248.4	Jak uwaga numer 248.2, 248.3, 248.4	Jak uwaga numer 248.2, 248.3, 248.4	Jak uwaga numer 248.2, 248.3, 248.4	Jak uwaga numer 248.2, 248.3, 248.4	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
33. (251)	30.11.2015	Mieszkańcy Osiedla Przyjaźń	Jak uwaga numer 248.2, 248.3, 248.4	dz. ew. nr 3/2, 6/3, 6/5-6/12 obręb 61111 Osiedle „Przyjaźń”	Jak uwaga numer 248.2, 248.3, 248.4	Jak uwaga numer 248.2, 248.3, 248.4	Jak uwaga numer 248.2, 248.3, 248.4	Jak uwaga numer 248.2, 248.3, 248.4	Jak uwaga numer 248.2, 248.3, 248.4	
34. (255)	30.11.2015	Tomasz Szostek Pełnomocnik: Cezarego Mikołaja Szeszko Lidii Blanki Wiśniewskiej Elżbiety Cholerzyńskiej	Rozgraniczyć cztery tereny MW o przeznaczeniu podstawowym „zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna” i o przeznaczeniu dopuszczalnym „usługi, usługi z zakresu; handlu detalicznego z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2.”, wrysować w ich granicach nieprzekraczalne linie zabudowy, określić odpowiednie zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenów A.8.U, A.9.MZ/UN/UK, A.10.MZ/UN/UK, A.13.US: 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; 2) maksymalna intensywność zabudowy: 2,5; 2,0; 2,2; 2,3; 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40%; 30%; 35%; 45% powierzchni działki budowlanej; 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%; 50%; 45%; 35% powierzchni działki budowlanej; 5) maksymalna wysokość zabudowy: 18 m; 18 m; 18 m; 20 m; 6) minimalna wysokość zabudowy: 5 m; 5 m; 5 m; 5 m; 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 6; 6; 6; 6; 8) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1; 1; 1; 1; 9) minimalna powierzchnia działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału lub nowo wydzielanej działki budowlanej: 2500 m^2; 4000 m^2; 2500 m^2; 6000 m^2; 10) minimalna szerokość frontu działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału lub nowo wydzielanej działki budowlanej: 30 m; 90 m; 30 m; 30 m; 11) kąt nachylenia dachu: 0^o - 12^o; 0^o - 12^o; 0^o - 12^o; 0^o - 12^o.	dz. ew. nr 6/5, 6/7, 6/8, 6/9 obręb 61111	A.8.U, A.9.MZ/UN/UK, A.10.MZ/UN/UK, A.13.US, 21.KD-D. 22.KD-D	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo – poprzez uwzględnienie w przeznaczeniu terenów Osiedla „Przyjaźń” zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i poprzez zmianę linii rozgraniczających terenów o różnym przeznaczeniu. Uwaga nieuwzględniona częściowo – w zakresie zmiany wskaźników zagospodarowania terenu dla Osiedla „Przyjaźń”. Układ urbanistyczny Osiedle „Przyjaźń” – osiedle akademickie, ujęty jest w Gminnej Ewidencji Zabytków. Zasady obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów zostały ustalone w planie.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Obsługa terenów od projektowanej ulicy 21.KD-D i 22.KD-D.							
35. (263.1a)	30.11.2015	Wydział Estetyki Przestrzeni Publicznej Urzędu m.st. Warszawy ul. Marszałkowska 77/79 00-683 Warszawa	W definicjach akcentu urbanistyczno-architektonicznego i dominanty wysokościowej dodać, że nie mogą być to nośniki reklamy lub szyldu.	tekst planu	§ 2 ust. 1 pkt 1, 5		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Ponieważ zarówno w definicji akcentu urbanistyczno-architektonicznego jak też definicji dominanty przestrzennej zapisano, że przez ww. należy rozumieć „budynek lub jego fragment”.
36. (263.1b)	30.11.2015	Wydział Estetyki Przestrzeni Publicznej Urzędu m.st. Warszawy ul. Marszałkowska 77/79 00-683 Warszawa	W definicji szlachetnych materiałów elewacyjnych, zaznaczyć, że wymienione materiały nie stanowią zamkniętej listy. W przeciwnym razie eliminuje się niektóre materiały takie jak: cegła licowa, stal typu corten, beton z domieszką kruszywa z kamienia naturalnego etc.	tekst planu	§ 2 ust. 1 pkt 21		nieuwzględniona		nieuwzględniona	W definicji użyto zwrotu „między innymi”. To znaczy, że wymienione materiały nie stanowią zamkniętej listy.
37. (263.1c)	30.11.2015	Wydział Estetyki Przestrzeni Publicznej Urzędu m.st. Warszawy ul. Marszałkowska 77/79 00-683 Warszawa	Dodać definicje dotyczące problematyki reklamowej: Nośnik reklamy lub szyldu dalej zwany nośnikiem – urządzenie w jakiejkolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną większą niż 0,06 m^2 – nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną; przeznaczone do eksponowania reklamy lub szyldu; nie będące znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych, elementem MSI lub płatnego MSI. Nośnik o ekspozycji elektronicznej – należy przez to rozumieć taki nośnik służący do ekspozycji reklamy lub szyldu, gdzie powierzchnię ekspozycyjną stanowi wyświetlacz tj. urządzenie elektroniczne w formie powierzchni generującej obraz służące do wyświetlania informacji. Nośnik ażurowy – należy przez to rozumieć taki nośnik służący do ekspozycji reklamy lub szyldu, gdzie elementy informacyjne, takie jak zapis, czy znak	tekst planu	tekst planu		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Definicje dot. problematyki reklamowej reguluje ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			graficzny są pozbawione tła i mają powierzchnię nie większą niż 60% powierzchni prostokąta opisanego na zewnętrznych krawędziach tego nośnika. Reklama – upowszechnienie w jakiejkolwiek wizualnej formie informacji promującej osoby, przedsiębiorstwa, towary, usługi, przedsięwzięcia lub ruchy społeczne. Reklama remontowo-budowlana – reklama umieszczona na rusztowaniu elewacyjnym oraz ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, stosowana tylko w trakcie robót budowlanych prowadzonych na podstawie zgłoszenia lub pozwolenia. W przypadku reklam umieszczanych na rusztowaniach ich lokalizacja możliwa jest jedynie podczas trwania robót dotyczących danej elewacji. Reklamy umieszczane na ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy mogą dotyczyć wyłącznie nieruchomości na której są umieszczane. Słup ogłoszeniowo-reklamowy – szczególny rodzaj nośnika reklamy w formie walca lub graniastosłupa o średnicy lub szerokości od 120 do 160 cm (na wysokości części ekspozycyjnej), wysokości od 270 do 360 cm dla części ekspozycyjnej i maksymalnej wysokości nie przekraczającej 470 cm, służący do umieszczania ogłoszeń i informacji o imprezach (wydarzeniach) kulturalnych, oświatowych lub edukacyjnych oraz reklam. Szyld – tablica reklamowa, lub urządzenie reklamowe informujące o działalności prowadzonej na nieruchomości, na której ta tablica lub urządzenie reklamowe się znajdują, w tym: Szyld semaforowy – szyld, którego płaszczyzna ekspozycyjna jest nierównoległa do płaszczyzny ściany, na której jest umieszczany.								
38. (263.5)	30.11.2015	Wydział Estetyki Przestrzeni Publicznej	Wprowadzić zapisy nakazujące stosowanie gładkiej nawierzchni dla dróg dla rowerów.	tekst planu	tekst planu		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nie dotyczy problematyki planu. Rodzaje nawierzchni do dla dróg rowerowych zostały określone w „Standardach projektowych i wykonawczych dla systemu rowerowego

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
		Urzędu m.st. Warszawy ul. Marszałkowska 77/79 00-683 Warszawa								w m.st. Warszawie” stanowiących załącznik do zarządzenia nr 5523/2010 Prezydenta miasta stołecznego Warszawy z dn. 18 listopada 2010 r.
39. (263.6b)	30.11.2015	Wydział Estetyki Przestrzeni Publicznej Urzędu m.st. Warszawy ul. Marszałkowska 77/79 00-683 Warszawa	Przeanalizować możliwość uzupełnienia nasadzeń w ramach torowiska ul. Powstańców Śląskich.	rejon ul. Powstańców Śląskich	3.KD-G		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Z uwagi na bezpieczeństwo taboru oraz sieci trakcyjnej o ewentualnych nasadzeniach powinny decydować Tramwaje Warszawskie.
40. (272)	01.12.2015	Krystyna Bilińska	Zmienić lokalizacje ciągu pieszo-jezdnego między budynkami 113; 115 a 114; 116, którego realizacja pociągnie za sobą konieczność wycięcia osiemnastu drzew. Naruszy również przepis o minimalnej odległości 4 m od granicy działki do ściany domu z oknem oraz spowoduje, że powierzchnia działki, na której znajduje się budynek 116 nie osiągnie zakładanego minimum 400 m^2. Umożliwić dojazd do posesji 113 i 114 przez wykorzystanie istniejącej drogi od północnej strony budynku 104 i utworzenie ciągu pieszo-jezdnego pomiędzy budynkami 104 i 105, który będzie dwukrotnie krótszy od planowanego, a realizacja tego przedsięwzięcia nie będzie wymagała tak daleko idącej ingerencji w środowisko naturalne. Alternatywnie poprowadzić dojazd od drogi 23.KD-D między posesjami 105 i 117, co również nie powodowałoby tak istotnych strat dla środowiska.	Osiedle „Przyjaźń”	A.12.MN	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo – w zakresie dotyczącym ponownego przeanalizowania i skorygowania układu ciągów pieszo-jezdnych. Uwaga nieuwzględniona częściowo – w zakresie szczegółowych rozwiązań dot. ciągów pieszo-jezdnych.
41. (273)	01.12.2015	Inicjatywa Osiedle Przyjaźń	Uzgodnić zapisy planu dot. wysokości i liczby kondygnacji budynków z gminną ewidencją zabytków. Wskazane w planie wysokości i liczba kondygnacji zabudowy nie odpowiadają	dz. ew. nr 3/2, 6/3, 6/5 - 6/12 obręb 61111 Osiedle „Przyjaźń”	A.7.MZ/UN/UK, A.8.U, A.9.-A.11.MZ/UN/UK, A.13.US		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zapisy dotyczące ilości kondygnacji oraz wysokości w metrach (wysokość maksymalna dla terenu) wzmocnione są poprzez zapisy § 8.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			rzeczywistemu ukształtowaniu budynków należących do układu urbanistycznego Osiedla Przyjaźń (większość zabudowy Osiedla ma poniżej 7 m wysokości oraz 1-1,5 kondygnacji). Postuluje o uwzględnienie w zapisach planu informacji o konieczności zachowania obecnej rzeczywistej wysokości budynków oraz liczby kondygnacji istniejącej zabudowy.							Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej 2. Układ urbanistyczny Osiedle „Przyjaźń” – osiedle akademickie, ujęty jest w Gminnej Ewidencji Zabytków. Dla terenów: A.7.MZ/UN/UK, A.8.U, A.9.MZ/UN/UK, A.10.MZ/UN/UK, A.11.MZ/UN/UK, A.12.MN oraz A.13.US ustala się zachowanie i ochronę układu urbanistycznego poprzez: 1) zakaz rozbudowy i nadbudowy; 2) nakaz zachowania oryginalnej geometrii dachów.
42. (274)	01.12.2015	Inicjatywa Osiedle Przyjaźń	Jak uwaga numer 273	dz. ew. nr 3/2, 6/3, 6/5 - 6/12 obręb 61111 Osiedle „Przyjaźń”	Jak uwaga numer 273		Jak uwaga numer 273		Jak uwaga numer 273	
43. (276.5)	01.12.2015	Aleksandra Krugły z nieformalnej inicjatywy BEMOWIACY	Wprowadzić zapis o zakazie lokowania w głównych pierzejach (ul. Górczewskiej, Powstańców Śląskich) usług typu: banki, sklepy alkoholowe, zakłady bukmacherskie.	tekst planu	tekst planu		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Proponowane zapisy wykraczają poza zakres ustaleń planu.
44. (277)	01.12.2015	Wojciech Piotrowski	Jak uwaga numer 248.2, 248.3, 248.4	dz. ew. nr 6/3 obręb 61111 Osiedle „Przyjaźń”	Jak uwaga numer 248.2, 248.3, 248.4	Jak uwaga numer 248.2, 248.3, 248.4	Jak uwaga numer 248.2, 248.3, 248.4	Jak uwaga numer 248.2, 248.3, 248.4	Jak uwaga numer 248.2, 248.3, 248.4	
45. (310.2)	30.11.2015	Róża Klisz	Wniosek o takie same umowy, jakie mają mieszkańcy Osiedla Profesorskiego.	dz. ew. nr 3/2, 6/3, 6/5 - 6/12 obręb 61111 Osiedle „Przyjaźń” (numery 4-92 z wyłączeniem budynków 84-90)			nieuwzględniona		nieuwzględniona	Umowy nie są materią planu.
46. (312.1)	30.11.2015	Maciej Patocki Kancelaria Adwokacka ul. Wilcza 23/33 00-544 Warszawa	Niezgodność projektu planu z ustaleniami SUiKZP – projektowany sposób zagospodarowania terenu pomiędzy ul. Górczewską a ul. Konarskiego nie odpowiada postulatowi reprezentacyjnego Centrum dzielnicy. Obniżenie wartości terenu przez zachowanie drewnianej zabudowy.	Osiedle „Przyjaźń”	A.2.UA/U, A.6.U, A.7.MZ/UN/UK		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Układ urbanistyczny Osiedla „Przyjaźń” wpisany jest do Gminnej Ewidencji Zabytków. Zgodnie ze Studium rejon lokalizacji centrum dzielnicy wskazany jest na skrzyżowaniu ul. Górczewskiej i ul. Powstańców Śląskich.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
47. (312.2)	30.11.2015	Maciej Patocki Kancelaria Adwokacka ul. Wilcza 23/33 00-544 Warszawa	Zakwestionowanie treści § 5 pkt 2 wskazującego niezwykle szeroko tereny lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.	tekst planu	§ 5 inwestycje celu publicznego		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Art. 5 wskazuje niezbędne inwestycje celu publicznego.
48. (312.3)	30.11.2015	Maciej Patocki Kancelaria Adwokacka ul. Wilcza 23/33 00-544 Warszawa	Sprzeciw dla zasadności paragrafu 15 pkt 1 ustaleń planu i określenie dla terenów w nim wymienionych maksymalnej 30% stawki służącej naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.	tekst planu	§ 15 wysokość stawki procentowej		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie określa się stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ustawy. Zgodnie z art. 36 ustawy jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, wójt, burmistrz albo prezydent miasta pobiera jednorazową opłatę ustaloną w tym planie. Wartość opłaty ustala się w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości, jednakże jej wysokość nie może być wyższa niż 30% wzrostu wartości nieruchomości.
49. (312.4)	30.11.2015	Maciej Patocki Kancelaria Adwokacka ul. Wilcza 23/33 00-544 Warszawa	Zmienić maksymalną wysokość zabudowy terenu A.7.MZ/UN/UK z 12 m na wyższą. Wydaje się też, iż wyznaczenie powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej na 20 000 m^2 jest wynikiem oczywistego błędu, bowiem z całą pewnością z tego terenu nie da się wydzielić dwóch działek o takim normatywie, skoro cały teren ma zaledwie 2,05 ha.	Osiedle „Przyjaźń”	A.7.MZ/UN/UK		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Układ urbanistyczny Osiedla „Przyjaźń” wpisany jest do Gminnej Ewidencji Zabytków.
50. (312.5)	30.11.2015	Maciej Patocki Kancelaria Adwokacka ul. Wilcza 23/33 00-544 Warszawa	Zakwestionowanie w całości § 27 dotyczącego terenu oznaczonego symbolem A.12.MN określanego Osiedlem Przyjaźń. Tak piękny teren leżący zaledwie kilka kilometrów od samego centrum Miasta straszy zabudową zrujnowanych drewnianych domków z początku lat pięćdziesiątych pobudowanych na ziemi osób bezprawnie pozbawionych własności. Z uwagi na liczne ograniczenia przewidziane w § 27 projektu planu niemożliwa będzie żadna zmiana istniejącego stanu rzeczy i dostosowanie	Osiedle „Przyjaźń”	A.12.MN		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Układ urbanistyczny Osiedla „Przyjaźń” wpisany jest do Gminnej Ewidencji Zabytków.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			planu do potrzeb XXI wieku, co nie sposób zaakceptować.							
51. (316)	30.11.2015	Mieszkańcy Osiedla Przyjaźń	Jak uwaga numer 248.2, 248.3, 248.4	dz. ew. nr 6/3 obręb 61111 Osiedle „Przyjaźń”	Jak uwaga numer 248.2, 248.3, 248.4	Jak uwaga numer 248.2, 248.3, 248.4	Jak uwaga numer 248.2, 248.3, 248.4	Jak uwaga numer 248.2, 248.3, 248.4	Jak uwaga numer 248.2, 248.3, 248.4	
52. (317)	30.11.2015	Mieszkańcy Osiedla Przyjaźń	Jak uwaga numer 248.2, 248.3, 248.4	dz. ew. nr 6/3 obręb 61111 Osiedle „Przyjaźń”	Jak uwaga numer 248.2, 248.3, 248.4	Jak uwaga numer 248.2, 248.3, 248.4	Jak uwaga numer 248.2, 248.3, 248.4	Jak uwaga numer 248.2, 248.3, 248.4	Jak uwaga numer 248.2, 248.3, 248.4	
53. (318)	30.11.2015	Mieszkańcy Osiedla Przyjaźń	Jak uwaga numer 248.2, 248.3, 248.4	dz. ew. nr 6/3 obręb 61111 Osiedle „Przyjaźń”	Jak uwaga numer 248.2, 248.3, 248.4	Jak uwaga numer 248.2, 248.3, 248.4	Jak uwaga numer 248.2, 248.3, 248.4	Jak uwaga numer 248.2, 248.3, 248.4	Jak uwaga numer 248.2, 248.3, 248.4	
54. (319)	30.11.2015	Stowarzyszenie Mieszkańców Osiedla Profesorskiego	Jak uwaga numer 248.2, 248.3, 248.4	dz. ew. nr 6/3 obręb 61111 Osiedle „Przyjaźń”	Jak uwaga numer 248.2, 248.3, 248.4	Jak uwaga numer 248.2, 248.3, 248.4	Jak uwaga numer 248.2, 248.3, 248.4	Jak uwaga numer 248.2, 248.3, 248.4	Jak uwaga numer 248.2, 248.3, 248.4	
55. (326.1)	30.11.2015	Kancelaria Radcy Prawnego Zygmunt Barański ul. Wspólna 37/39 lok. 9 00-519 Warszawa	Zmienić zapisy dla terenu A.8.U na: 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; 2) Przeznaczenie dopuszczalne; usługi, usługi z zakresu: oświaty, kultury, gastronomii, handlu detalicznego z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2 Wykreślić § 23 ust. 2 pkt. 5: Zmienić § 23 ust. 3 pkt. 2: maksymalna intensywność zabudowy: 3,0 Zmienić § 23 ust. 3 pkt. 4: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej Zmienić § 23 ust. 3 pkt. 5: maksymalna wysokość zabudowy: 27 m Zmienić § 23 ust. 3 pkt. 6: minimalna wysokość zabudowy: 13 m Zmienić § 23 ust. 3 pkt. 7: maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 8 Zmienić § 23 ust. 3 pkt. 8:	Osiedle „Przyjaźń”	A.8.U	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo – poprzez uwzględnienie w przeznaczeniu terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz poprzez dopisanie wskaźników parkingowych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Uwaga nieuwzględniona częściowo – w zakresie zmiany wskaźników zagospodarowania terenu. Układ urbanistyczny Osiedla „Przyjaźń” wpisany jest do Gminnej Ewidencji Zabytków.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			minimalna liczba kondygnacji nadziemnych: 4 Zmienić § 23 ust. 3 pkt. 9: minimalna powierzchnia działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału lub nowo wydzielanej działki budowlanej: 1500 m^2 Zmienić wskaźniki parkingowe § 23 ust. 7 pkt. 2 na następujące: a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 60 m^2 powierzchni użytkowej mieszkania, b) dla gastronomii – nie mniej niż 20 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej, c) dla handlu i usług - nie mniej niż 20 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej; Zmienić wskaźniki parkingowe § 23 ust. 7 pkt. 3 na następujące: nakaz realizacji stanowisk postojowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 1 miejsce na 10 mieszkań dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.							
56. (326.2)	30.11.2015	Kancelaria Radcy Prawnego Zygmunt Barański ul. Wspólna 37/39 lok. 9 00-519 Warszawa	Zmienić zapisy dla terenu A.9.MZ/UN/UK na następujące: 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; 2) Przeznaczenie dopuszczalne; usługi, usługi z zakresu: oświaty, kultury, gastronomii, handlu detalicznego z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2 Zmienić § 24 ust. 3 pkt. 2: maksymalna intensywność zabudowy: 3,0 Zmienić § 24 ust. 3 pkt. 3: maksymalna powierzchnia zabudowy działki: 40% powierzchni działki budowlanej Zmienić § 24 ust. 3 pkt. 4: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej Zmienić § 24 ust. 3 pkt. 5: maksymalna wysokość zabudowy: 27 m	Osiedle „Przyjaźń”	A.9.MZ/UN/UK	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo – poprzez uwzględnienie w przeznaczeniu terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz poprzez dopisanie wskaźników parkingowych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Uwaga nieuwzględniona częściowo – w zakresie zmiany wskaźników zagospodarowania terenu. Układ urbanistyczny Osiedla „Przyjaźń” wpisany jest do Gminnej Ewidencji Zabytków.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Zmienić § 24 ust. 3 pkt. 6: minimalna wysokość zabudowy: 13 m Zmienić § 24 ust. 3 pkt. 7: maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 8 Zmienić § 24 ust. 3 pkt. 8: minimalna liczba kondygnacji nadziemnych: 4 Zmienić § 24 ust. 3 pkt. 9: minimalna powierzchnia działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału lub nowo wydzielanej działki budowlanej: 1500 m^2 Zmienić § 24 ust. 3 pkt. 11: kąt nachylenia dachu: 0^0-12^0 Zmienić wskaźniki parkingowe § 24 ust. 8 pkt. 2 na następujące: a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 60 m^2 powierzchni użytkowej mieszkania, b) dla gastronomii – nie mniej niż 20 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej, c) dla handlu i usług - nie mniej niż 20 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej; Zmienić § 24 ust. 8 pkt. 3 ustalając: nakaz realizacji stanowisk postojowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 1 miejsce na 10 mieszkań dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.							
57. (326.3)	30.11.2015	Kancelaria Radcy Prawnego Zygmunt Barański ul. Wspólna 37/39 lok.9 00-519 Warszawa	Zmienić zapisy dla terenu A.10.MZ/UN/UK: 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; 2) Przeznaczenie dopuszczalne; usługi, usługi z zakresu: oświaty, kultury, gastronomii, handlu detalicznego z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2 Wykreślić § 25 ust. 2 pkt. 1 Wykreślić § 25 ust. 2 pkt. 2 Wykreślić § 25 ust. 2 pkt. 3 Wykreślić § 25 ust. 2 pkt. 7	Osiedle „Przyjaźń”	A.10.MZ/UN/UK	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo – poprzez uwzględnienie w przeznaczeniu terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz poprzez dopisanie wskaźników parkingowych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Uwaga nieuwzględniona częściowo – w zakresie zmiany wskaźników zagospodarowania terenu. Układ urbanistyczny Osiedla „Przyjaźń” wpisany jest do Gminnej Ewidencji Zabytków.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Wykreślić § 25 ust. 2 pkt. 8 Zmienić § 25 ust. 3 pkt. 2: maksymalna intensywność zabudowy: 3,0 Zmienić § 25 ust. 3 pkt. 3: maksymalna powierzchnia zabudowy działki: 40% powierzchni działki budowlanej Zmienić § 25 ust. 3 pkt. 4: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej Zmienić § 25 ust. 3 pkt. 5: maksymalna wysokość zabudowy: 27 m Zmienić § 25 ust. 3 pkt. 6: minimalna wysokość zabudowy: 13 m Zmienić § 25 ust. 3 pkt. 7: maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 8 Zmienić § 25 ust. 3 pkt. 8: minimalna liczba kondygnacji nadziemnych: 4 Zmienić § 25 ust. 3 pkt. 9: minimalna powierzchnia działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału lub nowo wydzielanej działki budowlanej: 1500 m^2 Zmienić § 22 ust. 3 pkt. 11: kąt nachylenia dachu: 0^0-12^0 Zmienić wskaźniki parkingowe § 25 ust. 8 pkt. 2: a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 60 m^2 powierzchni użytkowej mieszkania, b) dla gastronomii – nie mniej niż 20 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej, c) dla handlu i usług - nie mniej niż 20 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej; Zmienić § 25 ust. 8 pkt. 3: nakaz realizacji stanowisk postojowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 1 miejsce na 10 mieszkań dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.							

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
58. (326.4)	30.11.2015	Kancelaria Radcy Prawnego Zygmunt Barański ul. Wspólna 37/39 lok. 9 00-519 Warszawa	Zmienić zapisy dla terenu A.11.MZ/UN/UK: 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; 2) Przeznaczenie dopuszczalne; usługi, usługi z zakresu: oświaty, kultury, gastronomii, handlu detalicznego z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2 Wykreślić § 26 ust. 2 pkt. 1 Wykreślić § 26 ust. 2 pkt. 2 Wykreślić § 26 ust. 2 pkt. 4 Zmienić § 26 ust. 3 pkt. 2: maksymalna intensywność zabudowy: 3,0 Zmienić § 26 ust. 3 pkt. 3: maksymalna powierzchnia zabudowy działki: 40% powierzchni działki budowlanej Zmienić § 26 ust. 3 pkt. 4: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej Zmienić § 26 ust. 3 pkt. 5: maksymalna wysokość zabudowy: 27 m Zmienić § 26 ust. 3 pkt. 6: minimalna wysokość zabudowy: 13 m Zmienić § 26 ust. 3 pkt. 7: maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 8 Zmienić § 26 ust. 3 pkt. 8: minimalna liczba kondygnacji nadziemnych: 4 Zmienić § 26 ust. 3 pkt. 9: minimalna powierzchnia działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału lub nowo wydzielanej działki budowlanej: 1500 m^2 Zmienić § 26 ust. 3 pkt. 11: kąt nachylenia dachu: 0^0-12^0 Zmienić wskaźniki parkingowe § 26 ust. 8 pkt. 2: a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 60 m^2 powierzchni użytkowej mieszkania,	Osiedle „Przyjaźń”	A.11.MZ/UN/UK	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo – poprzez uwzględnienie w przeznaczeniu terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz poprzez dopisanie wskaźników parkingowych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Uwaga nieuwzględniona częściowo – w zakresie zmiany wskaźników zagospodarowania terenu. Układ urbanistyczny Osiedla „Przyjaźń” wpisany jest do Gminnej Ewidencji Zabytków.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			b) dla gastronomii – nie mniej niż 20 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej, c) dla handlu i usług - nie mniej niż 20 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej; Zmienić § 26 ust. 8 pkt. 3: nakaz realizacji stanowisk postojowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 1 miejsce na 10 mieszkań dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.							
59. (327.1a)	30.11.2015	Kancelaria Radcy Prawnego Zygmunt Barański ul. Wspólna 37/39 lok. 9 00-519 Warszawa	Wykreślić § 6 ust. 15 pkt 1	Ustalenia ogólne planu	§ 6		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Układ urbanistyczny Osiedle „Przyjaźń” – osiedle akademickie ujęty jest w Gminnej Ewidencji Zabytków. Zapisy projektu planu uzgodnione zostały z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
60. (327.1b)	30.11.2015	Kancelaria Radcy Prawnego Zygmunt Barański ul. Wspólna 37/39 lok. 9 00-519 Warszawa	Wykreślić § 8 ust. 2 pkt. 1	Ustalenia ogólne planu	§ 8		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Układ urbanistyczny Osiedle „Przyjaźń” – osiedle akademickie ujęty jest w Gminnej Ewidencji Zabytków. Zapisy projektu planu uzgodnione zostały z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
61. (327.2)	30.11.2015	Kancelaria Radcy Prawnego Zygmunt Barański ul. Wspólna 37/39 lok. 9 00-519 Warszawa	Zmienić zapisy dla terenu A.7.MZ/UN/UK: 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; 2) Przeznaczenie dopuszczalne; usługi, usługi z zakresu: oświaty, kultury, gastronomii, handlu detalicznego z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2 Wykreślić § 22 ust. 2 pkt. 1 Wykreślić § 22 ust. 2 pkt. 2 Wykreślić § 22 ust. 2 pkt. 3 Wykreślić § 22 ust. 2 pkt. 4 Wykreślić § 22 ust. 2 pkt. 5 Wykreślić § 22 ust. 2 pkt. 6 Zmienić § 22 ust. 3 pkt. 2:	Osiedle „Przyjaźń”	A.7.MZ/UN/UK	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo – poprzez uwzględnienie w przeznaczeniu terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz poprzez dopisanie wskaźników parkingowych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Uwaga nieuwzględniona częściowo – w zakresie zmiany wskaźników zagospodarowania terenu. Układ urbanistyczny Osiedla „Przyjaźń” wpisany jest do Gminnej Ewidencji Zabytków.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			maksymalna intensywność zabudowy: 3,0 Zmienić § 22 ust. 3 pkt. 3: maksymalna powierzchnia zabudowy działki: 40% powierzchni działki budowlanej Zmienić § 22 ust. 3 pkt. 4: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej Zmienić § 22 ust. 3 pkt. 5: maksymalna wysokość zabudowy: 27 m Zmienić § 22 ust. 3 pkt. 6: minimalna wysokość zabudowy: 13 m Zmienić § 22 ust. 3 pkt. 7: maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 8 Zmienić § 22 ust. 3 pkt. 8: minimalna liczba kondygnacji nadziemnych: 4 Zmienić § 22 ust. 3 pkt. 9: minimalna powierzchnia działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału lub nowo wydzielanej działki budowlanej: 1500 m^2 Zmienić § 22 ust. 3 pkt. 11: kąt nachylenia dachu: 0^0-12^0 Zmienić wskaźniki parkingowe § 22 ust. 8 pkt. 2: a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 60 m^2 powierzchni użytkowej mieszkania, b) dla gastronomii – nie mniej niż 20 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej, c) dla handlu i usług - nie mniej niż 20 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej; Zmienić § 17 ust. 7 pkt. 5: nakaz realizacji stanowisk postojowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 1 miejsce na 10 mieszkań dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.							
62. (328)	30.11.2015		Zmienić zapisy dla terenu A.2.UA/U na następujące:	wsch. część dz. ew. nr 3/2	A.2.UA/U A.6.U 6.KD-L		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie ze Studium, teren znajduje się w obszarze C.20.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
		Kancelaria Radcy Prawnego Zygmunt Barański ul. Wspólna 37/39 lok. 9 00-519 Warszawa	1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; 2) Przeznaczenie dopuszczalne; usługi, usługi z zakresu: oświaty, kultury, gastronomii, handlu detalicznego z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2 Wykreślić § 17 ust. 2 pkt. 1 Wykreślić § 17 ust. 2 pkt. 2 Wykreślić § 17 ust. 2 pkt. 3 Wykreślić § 17 ust. 2 pkt. 4 Zmienić § 17 ust. 3 pkt. 5: maksymalna wysokość zabudowy: 27 m; Zmienić § 17 ust. 3 pkt. 6: minimalna wysokość zabudowy: 13 m; Zmienić § 17 ust. 3 pkt. 7: maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 8; Zmienić § 17 ust. 3 pkt. 8: minimalna liczba kondygnacji nadziemnych: 4; Zmienić § 17 ust. 3 pkt. 9: minimalna powierzchnia działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału lub nowo wydzielanej działki budowlanej: 1500 m^2 Zmienić § 17 ust. 7 pkt. 1 Dopuścić obsługę również od 8.KD-L: 1) obsługa terenu od 6.KD-L i 8.KD-L; Wykreślić § 17 ust. 7 pkt. 2: 2) dopuszczenie obsługi technicznej terenu A3.IK; Zmienić wskaźniki parkingowe § 17 ust. 7 pkt. 4: a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 60 m^2 powierzchni użytkowej mieszkania, b) dla gastronomii – nie mniej niż 20 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej, c) dla handlu i usług – nie mniej niż 20 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej; Zmienić § 17 ust. 7 pkt. 5:	obręb 61111						Układ urbanistyczny Osiedla „Przyjaźń” wpisany jest do Gminnej Ewidencji Zabytków.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			nakaz realizacji stanowisk postojowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 1 miejsce na 10 mieszkań dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.							
			Zmienić zapisy dla terenu A.6.U na następujące: 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; 2) Przeznaczenie dopuszczalne: usługi, usługi z zakresu: oświaty, kultury, gastronomii, handlu detalicznego z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2 Wykreślić § 21 ust. 2 pkt. 1 Wykreślić § 21 ust. 2 pkt. 2 Zmienić § 21 ust. 3 pkt. 2: maksymalna intensywność zabudowy: 3,0; Zmienić § 21 ust. 3 pkt. 5: maksymalna wysokość zabudowy: 27 m; Zmienić § 21 ust. 3 pkt. 6: minimalna wysokość zabudowy: 13 m; Zmienić § 21 ust. 3 pkt. 7: maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 8; Zmienić § 21 ust. 3 pkt. 8: minimalna liczba kondygnacji nadziemnych: 4; Zmienić § 21 ust. 3 pkt. 9: minimalna powierzchnia działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału lub nowo wydzielanej działki budowlanej: 1500 m^2 Zmienić wskaźniki parkingowe § 21 ust. 7 pkt. 4 na następujące: a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 60 m^2 powierzchni użytkowej mieszkania, b) dla gastronomii – nie mniej niż 20 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej, c) dla handlu i usług – nie mniej niż 20 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej; Zmienić § 17 ust. 7 pkt. 5:	rejon ul. Konarskiego	A.6.U		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie ze Studium, teren znajduje się w obszarze C.20. Układ urbanistyczny Osiedla „Przyjaźń” wpisany jest do Gminnej Ewidencji Zabytków.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			nakaz realizacji stanowisk postojowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 1 miejsce na 10 mieszkań dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.							
63. (332)	30.11.2015	Piotr Jeleń	Jak uwaga numer 198.12	Jak uwaga numer 198.12	Jak uwaga numer 198.12	Jak uwaga numer 198.12	Jak uwaga numer 198.12	Jak uwaga numer 198.12	Jak uwaga numer 198.12	
64. (349.2)	02.12.2015	Aleksandra Sztetyłło-Budzewska	Zmienić system ciągów pieszo-jezdnych. Utworzyć ciąg pieszo-jezdny o szerokości 5 m zapewniający dojazd do domów 101, 102, 103.	Osiedle Akademickie Przyjaźń	A.11.MZ/UN/UK, A.12.MN	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo – w zakresie dotyczącym ponownego przeanalizowania i skorygowania układu ciągów pieszo-jezdnych. Uwaga nieuwzględniona częściowo – w zakresie szczegółowych rozwiązań dot. ciągów pieszo-jezdnych. Data stempla pocztowego 1.12.2015.
65. (349.3)	02.12.2015	Aleksandra Sztetyłło-Budzewska	Wątpliwości budzi zaplanowanie otwartych stref zieleni urządzonej.	Osiedle Akademickie Przyjaźń	(A.7.MZ/UN/UK, A.9, - A.11.MZ/UN/UK)		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Strefy zieleni urządzonej są integralną częścią Osiedla „Przyjaźń”. Data stempla pocztowego 1.12.2015.
66. (357)	01.12.2015	Danuta Gorzelak-Maciak	Jak uwaga numer 198.12	Jak uwaga numer 198.12	Jak uwaga numer 198.12	Jak uwaga numer 198.12	Jak uwaga numer 198.12	Jak uwaga numer 198.12	Jak uwaga numer 198.12	
67. (358)	01.12.2015	Andrzej Maciak	Jak uwaga numer 198.12	Jak uwaga numer 198.12	Jak uwaga numer 198.12	Jak uwaga numer 198.12	Jak uwaga numer 198.12	Jak uwaga numer 198.12	Jak uwaga numer 198.12	
68. (366)	01.12.2015	Hanna Pachnik	Jak uwaga numer 198.12	dz. ew. nr 5 obręb 61114 ul. Powstańców Śląskich 56	Jak uwaga numer 198.12	Jak uwaga numer 198.12	Jak uwaga numer 198.12	Jak uwaga numer 198.12	Jak uwaga numer 198.12	
69. (369)	02.12.2015	Irena Kruczek-Sidło	Jak uwaga numer 248.4 Zmienić zapisy § 8 ust. 2 ustalające m.in. zakaz rozbudowy i nadbudowy oraz nakaz zachowania oryginalnej geometrii dachu na Osiedlu Przyjaźń. Dopuścić przebudowy polegające na realizacji mansard, lukarn oraz dodatkowych okien.	dz. ew. nr 6/3 obręb 61111	Jak uwaga numer 248.4		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Wyjątkowość tego Osiedla, sens jego ochrony związane są z oryginalnością tych budynków. Osiedle „Przyjaźń” zostało wpisane do GEZ. Data stempla pocztowego 30.11.2015.
70. (373)	03.12.2015	Joanna Zamorska	Jak uwaga numer 229.2	dz. ew. nr 3/2, 6/3, 6/5 – 6/12 obręb 61111 Osiedle „Przyjaźń” (numery 4-92 z wyłączeniem	Jak uwaga numer 229.2	Jak uwaga numer 229.2	Jak uwaga numer 229.2	Jak uwaga numer 229.2	Jak uwaga numer 229.2	Data stempla pocztowego 30.11.2015.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
				budynków 84-90).						
71. (375)	03.12.2015	Inicjatywa Osiedle Przyjaźń Jurgita Kraužlis	Nie określać minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych oraz minimalnych szerokości frontów nowo wydzielanych działek budowlanych.	Osiedle „Przyjaźń” dz. ew. nr 3/2, 6/3, 6/5 - 6/12 obręb 61111	A.7.MZ/UN/UK, A.8.U, A.9. - A.11.MZ/UN/UK, A.12.MN, A.13.US		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Powierzchnia nowo wydzielanych działek a także minimalna szerokość ich frontów są zgodne z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ponadto Osiedle „Przyjaźń” wpisane jest do GEZu, a obowiązujący mpzp obszaru Osiedle Przyjaźń - 1 ustala zachowanie i ochronę Osiedla. Data stempla pocztowego 01.12.2015.
72. (376.4)	03.12.2015	Małgorzata Myśliwiec-Afekt	Wykreślić lub zmienić § 6 ust. 21 pkt 8	obszar planu	§ 6 ust. 21 pkt 8		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Ze względu na konieczność ochrony ładu przestrzennego, którego zasady ochrony i kształtowania obowiązkowo określa się w mpzp zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Uwagi wniesione do projektu planu miejscowego obszaru Jelonki część II - rejon Osiedla Przyjaźń wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 29.09.2022 r. do 20.10.2022 r. (II wyłożenie)

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

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
L.p.	**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 uwag**		**Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy załącznik do uchwały nr LXXIII/2415/2022 z 08.12.2022 r.**		**Uwagi**
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1. (3)	13.10.2022	Zofia Nabielska-Cremers	Wnoszę następujące uwagi do projektu planu: Zaplanowanie zabudowy jednorodzinnej szeregowej z ogródkiem na dachu płaskim na działkach 3/25 – AO.8.MZ/MW/MN(U) 6/13 i 6/12 – AO.10.MZ/MW/MN(U) 6/3 – AO.24.MN – południowa część zieleni komponowanej obok wieżowców. Chętnie wezmę udział w budowie domów szeregowych i podzielę się swoimi doświadczeniami z budowy takich domów prawie w centrum Amsterdamu.	dz. ew. nr 3/25 obręb 61111 dz. ew. nr 6/13 i 6/12 obręb 61111 dz. ew. nr 6/3 obręb 61111	AO.8. MZ/MW/MN(U) AO.10. MZ/MW/MN(U) AO.24.MN	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie: Dla terenów AO.8. MZ/MW/MN(U) oraz AO.10.MZ/MW/MN(U) projekt planu ustala w przeznaczeniu podstawowym terenów równorzędność albo wymienność kilku funkcji, między innymi zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie: Dla terenu AO.24.MN projekt planu ustala przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w postaci wyłącznie budynków jednorodzinnych wolno stojących. Projekt planu ustala zachowanie i ochronę istniejących budynków, nie dopuszcza lokalizacji zabudowy poza wyznaczonymi liniami zabudowy.
2. (4)	14.10.2022	Dorota Gawryś	Na załączniku graficznym do projektu mpzp nie zaznaczono ciągu pieszo-jezdnego, który występuje w rzeczywistości w terenie: dojazd i dojście do domów 123 i 124. Wobec zapisu w projekcie uchwały mpzp w § 8 ust. 2 pkt 2: „nakaz zachowania istniejącego układu dróg, ciągów pieszo-jezdnych i ciągów pieszych” należy wprowadzić ten istniejący ciąg pieszo-jezdny (dojazd i dojście do domów 123 i 124) do mapy planu. Ten sam problem wystąpił przy sporządzaniu projektu MPZP w 2015 r., co zostało zgłoszone – patrz ostatnie zdanie.	domy 123 i 124	AO.23.MN	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona w zakresie: Projekt planu wyznacza obsługę komunikacyjną terenu AO.23.MN, na którym zlokalizowane są budynki 123 i 124 z czterech stron. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego winien zapewniać dojazd i obsługę komunikacyjną każdemu z wyznaczonych terenów a nie do każdego budynku czy działki. Zapisy planu w zakresie obsługi komunikacyjnej zapewniają w sposób elastyczny możliwości dojazdu do wskazanych posesji. Uwaga nieuwzględniona w zakresie: W projekcie planu wydzielono tereny komunikacji konieczne do prawidłowej

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Załączam wyciągi z map ze strony https://mapa.um.warszawa.pl - geodezyjnej i zdjęcie satelitarne. Problem ten został zgłoszony w 2015 r. pismem z 12.11.2015, złożonym 23.11.2022. W Wykazie Uwag wniesionych do projektu mpzp z 2015 r. (datowanym 04.03.2016) do uwagi o drodze dojazdowej (L.p. 30 pkt 2) napisano, że zostało to częściowo uwzględnione i nieuwzględnione – „W zakresie dotyczącym ponownego przeanalizowania i skorygowania układu ciągów pieszo-jezdnych". Jednak wydaje się, że nasz problem nie został uwzględniony.							obsługi terenów. W związku z powyższym nie wprowadzono dodatkowego oznaczenia na rysunku planu wskazującego dojazd do poszczególnych budynków.
3. (5)	25.10.2022	Piotr Wiernikowski Warsztat Terapii Zajęciowej przy Fundacji Pomocy Ludziom z Niepełnospra wnościami	Jesteśmy Warsztatem Terapii Zajęciowej przy FPLzN, który działa od przeszło 20 lat na bemowskim Osiedlu Przyjaźń. Czujemy się integralną częścią obszaru, na którym usytuowany jest budynek WTZ. Naszą działalność cechuje empatia na najwyższym poziomie i pełne zaangażowanie w codzienne potrzeby naszych podopiecznych. I tak jak angażujemy się całym sercem w życie WTZ tak samo w życie i rozwój naszej okolicy. Dlatego gdy dotarły do nas informacje o planach przebudowy terenu Jelonek, na których prowadzimy swoją działalność odczuliśmy ogromny niepokój i strach – o siebie, o podopiecznych, o pracę i przyszłość naszych rodzin. Zgodnie z założeniami projektu przebudowy zmianom ma ulec droga dojazdowa, a dokładniej ma ona być rozszerzona i zabrać niezbędny nam parking, który jest nieodzownym elementem codziennej egzystencji uczestników Warsztatu. Tylko dzięki niemu mamy możliwość przyjmowania na terapię osoby z niepełnosprawnościami ruchowymi i sprzężeniami. To właśnie specjalistyczny transport zapewnia im codzienne uczestnictwo w zajęciach, a odbywa się on w godzinach 8-16 od poniedziałku do piątku. I tak jak niemożliwym jest dla nas rozstać się z parkingiem i podjazdem, tak niewyobrażalnym jest przeniesienie	budynek ul. Konarskiego 60	AO.14. MZ/MW/MN(U) 6.KD-D		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Wyznaczona droga oznaczona na rysunku projektu planu symbolem 6.KD-D oraz część drogi oznaczona symbolem 5.KD-D zgodne są z przebiegiem istniejących dróg. Połączenie ww. dróg oraz poszerzenie, a także zaprojektowanie nowych powiązań komunikacyjnych we wschodniej części obszaru projektu planu, wynika z przygotowania układu komunikacyjnego do obsługi tego rejonu osiedla z uwzględnieniem planowanych przekształceń, w tym obsługi nowej zabudowy w północno-wschodniej części obszaru projektu planu, w sąsiedztwie stacji PKP. Ponadto, mimo że w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie można regulować organizacji ruchu na drogach publicznych, to przyjęta szerokość drogi dojazdowej oraz ustalenia w zakresie PBC dają możliwość zachowania podjazdu i stanowisk postojowych dla obiektu przy ul. Konarskiego 60 w porozumieniu z zarządcą drogi. Warto nadmienić, iż samo wydzielenie pasa drogowego nie jest równoznaczne z nakazem zmiany stanu istniejącego – teren do momentu ew. przebudowy może funkcjonować na obecnych zasadach. Przebieg dróg oznaczonych na rysunku projektu planu symbolami 6.KD-D oraz 5.KD-D jest taki sam, jak w wersji wyłożonej do publicznego wglądu w 2015 roku.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			głównego wejścia na drugą stronę budynku. Ośrodek od środka to jeden wielki ciąg komunikacyjny w postaci korytarza, z którego można wejść do każdego z pomieszczeń. Jeśli projekt wymusi na nas zmianę strony wejścia do budynku, to wiązać się to będzie z jego wewnętrzną przebudową niemalże w całości co jest dla nas niewykonalne z uwagi na formę naszej działalności oraz zasób finansowy. Ponadto nowa komunikacja na projekcie zlokalizowana jest na części ogrodowej przynależnej do zajmowanego przez nas budynku. Ogród przez 20 lat był oczkiem w głowie dla całego Warsztatu. To w nim podopieczni hodowali ulubione zioła, owoce i warzywa, dokarmiali ptaki wbudowanych na zajęciach karmnikach, uczyli się metod relaksacji czy integrowali podczas letnich pikników i świąt na które zapraszali swoich opiekunów. To miejsce, w które nasza Fundacja zainwestowała, by mógł on dziś wyglądać tak urokliwie i radować serca wszystkich uczestników. Jesteśmy za zmianami, szczególnie tymi, które mają na celu poprawę życia na Osiedlu Przyjaźń. Jesteśmy otwarci na współpracę z Urzędem Miasta, jesteśmy za wszelkimi innowacjami, chcemy razem z Państwem iść z duchem czasu i także odświeżyć okolicę, ale najbardziej PRAGNIEMY pozostać tu - przy Konarskiego 60, z dobrym dojazdem, z dużym parkingiem i pięknym przynależnym do Ośrodka ogrodem. Uprzejmie zwracamy się z prośbą o wysłuchanie naszych postulatów i nieingerowanie w zabudowę tak jak sugeruje to projekt przebudowy.							Wówczas nie wpłynęły w tym zakresie żadne uwagi. Projekt planu między innymi w zakresie rozwiązań komunikacyjnych (ochrona układu urbanistycznego) uzgodniony został, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm) z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz pozytywnie zaopiniowany przez Stołecznego Konserwatora Zabytków.
4. (6.1)	26.10.2022	Veolia Energia Warszawa S.A.	Wnioskujemy o zmianę zapisu w § 7 ust. 1 pkt 2) lit. c) na: „Nakazuje się przeprowadzać prace ziemne oraz inne prace wykonywane w obrębie korzeni, pnia lub korony drzewa, w sposób najmniej szkodzący drzewom, zgodnie z przepisami odrębnymi”.	tekst planu			nieuwzględniona		nieuwzględniona	Przepisy odrębne w tym art. 87a.1. ustawy o ochronie przyrody „Prace ziemne oraz inne prace wykonywane ręcznie, z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, wykonywane w obrębie korzeni, pnia lub korony drzewa lub w obrębie korzeni lub pędów krzewu, przeprowadza się w sposób najmniej szkodzący drzewom lub krzewom”

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										obowiązują w stosunku do wszystkich drzew na obszarze projektu planu. § 7 ust. 1 pkt 2) lit. c) projektu planu „zakazuje się prac ziemnych w obrębie rzutu korony drzewa oraz w odległości mniejszej niż 3 m od pnia drzewa, z wyjątkiem metod nieingerujących w system korzeniowy” odnosi się do drzew o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych wskazanych na rysunku projektu planu i objętych w projekcie planu szczególną ochroną.
5. (6.2)	26.10.2022	Veolia Energia Warszawa S.A.	Wnioskujemy o dodanie punktu w § 7 ust. 1 pkt. 3 o treści: „nakazuje się sadzenie drzew w gruncie, z zapewnieniem odległości minimum 2,0 m pomiędzy pniem drzewa, a podziemną infrastrukturą techniczną”.	tekst planu			nieuwzględniona		nieuwzględniona	W przypadku kolizji wyznaczonych na rysunku projektu planu rejonów rzędów drzew z istniejącą infrastrukturą techniczną ma zastosowanie § 7 ust. 1 pkt 3 lit. e projektu planu: „dopuszcza się, w przypadku kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną lub zagospodarowaniem terenu, sadzenie drzew w inny sposób niż w gruncie, umożliwiający ich wieloletnią wegetację, a na terenach 4.KD-L – ul. S. Konarskiego i 2.KD-L również sadzenie krzewów zamiast drzew”.
6. (6.3)	26.10.2022	Veolia Energia Warszawa S.A.	Wnioskujemy o zmianę zapisu w § 7 ust. 1 pkt 4 lit. b na: „nakazuje się uwzględnienie w docelowym zagospodarowaniu strefy istniejących drzew, z dopuszczeniem ich wymiany i przesadzeń”.	tekst planu			nieuwzględniona		nieuwzględniona	§ 7 ust. 1 pkt 4 lit. b projektu planu: „nakazuje się uwzględnienie w docelowym zagospodarowaniu strefy istniejących drzew” oznacza konieczność uwzględnienia istniejących drzew, przy czym nie wyklucza w przypadkach szczególnej konieczności ich wymiany lub przesadzeń zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. (6.5)	26.10.2022	Veolia Energia Warszawa S.A.	Wnioskujemy o zmianę zapisu § 13 ust. 6 na: „W zakresie zaopatrzenia w ciepło: 1) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) ustala się, że indywidualne źródła ciepłą będą zasilane: gazem, energią elektryczną lub z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 500 kW dla urządzeń wolnostojących; 3) dopuszcza się wytwarzanie ciepła w urządzeniach kogeneracyjnych, na	tekst planu		uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona w zakresie dodania źródeł wodorowych w § 13 ust. 6 pkt 2 oraz zmiany maksymalnej mocy dla odnawialnych źródeł energii dla urządzeń wolno stojących z 100 kW na 500 kW. Ponadto zapisy projektu planu obejmują wszystkie pozostałe wymienione w uwadze elementy. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia zapisów w dokładnym brzmieniu uwagi.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			warunkach określonych w przepisach odrębnych; 4) dopuszcza się wytwarzanie ciepła przy użyciu instalacji solarnych połączonych z kolektorami słonecznymi, lokalizowanymi na budynkach; 5) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł energii z wykorzystaniem pomp ciepłą lub źródeł wodorowych”.							
8. (6.6)	26.10.2022	Veolia Energia Warszawa S.A.	Mając na względzie planowane rejony lokalizacji rzędów drzew zwracamy uwagę na możliwość wystąpienia kolizji nasadzanych drzew z istniejącą podziemną infrastrukturą techniczną.	załącznik nr 1 – rysunek planu			nieuwzględniona		nieuwzględniona	W projekcie planu wyznaczono rejony lokalizacji rzędów drzew mających szczególne znaczenie dla kształtowania przestrzeni ulic, placów i innych wnętrz urbanistycznych – § 6 ust. 2 pkt 4 lit. e. Oznaczenie dotyczące rejonu lokalizacji rzędów drzew na rysunku planu jest symboliczne. Plan nie określa dokładnej lokalizacji rzędów drzew, a rejon usytuowania. Daje to możliwość dostosowania realnego usytuowania rzędów drzew w pasie drogowym do układu komunikacyjnego oraz istniejącej infrastruktury technicznej. Ponadto zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 3 lit. e dopuszcza się, w przypadku kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną lub zagospodarowaniem terenu, sadzenie drzew w inny sposób niż w gruncie, umożliwiający ich wieloletnią wegetację, a na terenach 4.KD-L – ul. S Konarskiego i 2. KD-L również sadzenie krzewów zamiast drzew.
9. (7.1)	03.11.2022	Aleksandra Sztetyłło-Budzewska	Na przedłużeniu zaplanowanej drogi AO.40.KPJ w kierunku zachodnim do ul. Powstańców Śląskich zaplanowano powiązanie pieszo-jezdne, przechodzące następnie w powiązanie piesze (powiązanie jest też wymienione w § 37 pkt. 2). Obecnie istnieje już takie powiązanie pieszo-jezdne, biegnące od ul. Powstańców Śląskich przez obszar AO.22.MN do granicy AO.21.MZ/MW/MN(U) i tam się kończące. Jest ono jednak przesunięte bardziej na północ, o ok. 5 m w stosunku do opracowanego planu. Dlatego proszę o uwzględnienie tego stanu rzeczy i zaplanowanie powiązania z		AO.22.MN		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Oznaczone na rysunku projektu planu powiązanie pieszo-jezdne na terenie AO.22.MN wyznaczono w śladzie istniejącego powiązania oraz zgodnie z przebiegiem terenu komunikacji wewnętrznej A1.4Kw ustalonym w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Osiedle Przyjaźń – 1”. Odległość ściany budynku 105 od skraju powiązania pieszo-jezdnego wynosi zgodnie z projektem planu ponad 5,0 m.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			wykorzystaniem obecnie biegnącej alejki, a następnie poprowadzenie go przez teren oznaczony jako AO.21.MZ/MW/MN(U). Według obecnego planu całe powiązanie przechodzi przez obszar AO.22.MN i jest to bardzo blisko linii zabudowy domu 105. Przesunięcie planowanego powiązania o kilka metrów w kierunku północnym pozwoliłoby także na zachowanie zieleni, która zgodnie z zapisami planu podlega ochronie.							
10. (7.2)	03.11.2022	Aleksandra Sztetyłło-Budzewska	W § 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w ust. 5 pkt. 3 znalazł się nakaz zachowania oryginalnej geometrii dachów, zakaz montażu okien połaciowych i innych otworów. Okna połaciowe nie zmieniają geometrii dachów, a są niezbędne w celu doświetlenia pomieszczeń na strychach. Wykorzystanie strychów w celach mieszkalnych jest popularnym rozwiązaniem na Osiedlu Przyjaźń. Brak możliwości zagospodarowania strychu byłby dużym mankamentem, stratą cennej powierzchni w domkach, w których takie remonty nie zostały jeszcze przeprowadzone. Rozumiem i doceniam potrzebę ochrony domów, zdaję sobie sprawę, że są wyjątkowym miejscem w Warszawie. Ponieważ jednak są to obiekty zamieszkałe, muszą równocześnie służyć mieszkańcom zgodnie z obecnymi standardami mieszkaniowymi. Dlatego wnoszę o usunięcie zapisu dotyczącego zakazu montażu okien połaciowych.	tekst planu			nieuwzględniona		nieuwzględniona	Projekt planu ustala zachowanie i ochronę oryginalnej zabudowy Osiedla „Przyjaźń”, poprzez między innymi zachowanie jej charakteru z okresu powstania osiedla. Na charakter zabudowy istotny wpływ mają między innymi geometria i pokrycie dachów, w tym ewentualne okna połaciowe lub ich brak. Projekt planu nie wyklucza zagospodarowania poddaszy, gdyż zgodnie z projektem domów oraz stanem istniejącym okna doświetlające poddasze znajdują się w ścianach szczytowych budynków jednorodzinnych.
11. (7.3)	03.11.2022	Aleksandra Sztetyłło-Budzewska	W § 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w ust. 5 pkt. 7 ujęto zakaz lokalizowania na dachach i elewacjach budynków objętych ochroną w planie urządzeń technicznych takich jak: anteny typu czasza, klimatyzatory, panele fotowoltaiczne. Biorąc pod uwagę światowy kryzys energetyczny i konieczność zwiększania wykorzystywania energii odnawialnej, trudno uzasadnić wyłącznie względami ochrony zabytkowej substancji zakaz instalowania paneli fotowoltaicznych. Jeśli chodzi o klimatyzatory, to nie wiedząc, jak dalekie zmiany klimatu nas czekają, trudno	tekst planu			nieuwzględniona		nieuwzględniona	Projekt planu ustala zachowanie i ochronę oryginalnej zabudowy Osiedla „Przyjaźń”, poprzez między innymi zachowanie jej charakteru z okresu powstania osiedla. Urządzenia techniczne lokalizowane na dachach i elewacjach budynków mają istotny wpływ na architekturę, szczególnie drewnianych domów jednorodzinnych. Projekt planu nie wyklucza instalacji urządzeń technicznych np. klimatyzatorów czy odnawialnych źródeł energii w innej formie aniżeli montowane na dachach lub elewacjach.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			odmówić mieszkańcom możliwości montowania urządzeń chłodzących. Instalowanie tego typu urządzeń powinno być możliwe po uzgodnieniu z Zarządem Osiedla. Proszę też zauważyć, że tego typu urządzenia przechodzą zmiany technologiczne i za kilka lat mogą wyglądać inaczej, tymczasem plan zagospodarowania przyjmuje się na wiele lat. Wnioskuję o usunięcie zakazu montowania klimatyzatorów i paneli fotowoltaicznych.							Z uwagi na zabytkowy charakter obiektów konieczne jest wprowadzenie ustaleń (w tym ograniczeń) dotyczących ochrony wyglądu zewnętrznego budynków.
12. (7.4)	03.11.2022	Aleksandra Sztetyłło-Budzewska	W § 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w ust. 5 pkt 5 i 6 wskazano za konieczne zachowanie cech stylowych z okresu powstania osiedla, w tym oryginalnych podziałów i kolorystyki stolarki okiennej i drzwiowej oraz zachowanie oryginalnej kolorystyki budynków. W związku z tym: a. proszę o wyjaśnienie, co – biorąc pod uwagę upływ czasu i różne zmiany (w tym także zmiany cywilizacyjne) – należy rozumieć przez zachowanie cech stylowych z okresu powstania osiedla; b. proszę o wskazanie w planie źródeł, do jakich autorzy planu się odwołują pisząc o oryginalnej kolorystyce stolarki okiennej i drzwiowej oraz kolorystyce budynków. Proszę o udostępnienie źródeł do publicznej wiadomości. Nie ma dostępu dokumentacji z okresu powstania osiedla, więc nie można rzeczowo odnieść się do takiego punktu; c. proszę też o wyjaśnienie, czy zapis w planie – jeśli pozostanie w tej formie i jeśli uda się ustalić oryginalną kolorystykę – będzie oznaczał konieczność przemalowania domu. Proponuję rozważenie modyfikacji zapisów odnośnie do kolorystyki budynku i stolarki, które będą wskazywały na konieczność zachowania oryginalnej kolorystyki w przypadku jej ustalenia oraz jej zastosowanie w przypadku remontu budynku obejmującego jego odmalowanie.	tekst planu			nieuwzględniona		nieuwzględniona	Projekt planu ustala zachowanie i ochronę oryginalnej zabudowy Osiedla „Przyjaźń” ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków poprzez między innymi: – zakaz rozbudowy i nadbudowy budynków, – nakaz zachowania oryginalnej geometrii dachów, – zachowanie cech stylowych z okresu powstania osiedla – między innymi, zgodnie z § 8 ust. 5 pkt 5, zachowanie oryginalnych podziałów i kolorystyki stolarki okiennej i drzwiowej, – zachowanie oryginalnej kolorystyki budynków. Cechy stylowe to cechy charakterystyczne, wspólne dla zespołu obiektów oraz wizualnie wyróżniające te obiekty spośród innych. Charakterystyczne cechy zabudowy Osiedla Przyjaźń to między innymi: 1. pawilony: zwarta bryła z centralnie umieszczonym lekko wysuniętym gankiem w formie portyku, dach czterospadowy, pokrycie pawilonów – pionowy szalunek, kolorystyka, symetrycznie rozmieszczone okna z obramieniami z wydatnymi zwieńczeniami i parapetami, narożniki akcentowane pionowymi deskami i in. 2. domy jednorodzinne: zwarta bryła z wysuniętą przeszkloną werandą; dach dwuspadowy; pokrycie domów – szalunek: w obrębie parteru poziomy, szczyty – pionowy, kolorystyka, okna, w tym okna w bocznych ścianach, z których górne

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										doświetlają poddasze, narożniki akcentowane pionowymi deskami i in. Zapisy w planie odnoszą się do nowej zabudowy i nowego zagospodarowania: art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym § 14 ust. 1 projektu planu. Projekt planu uzgodniony został, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz pozytywnie zaopiniowany przez Stołecznego Konserwatora Zabytków. Zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego w stosunku do obszaru objętego projektem planu pozwolenia na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego będą wydawane w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków.

Przewodnicząca

Rady m.st. Warszawy

Ewa Malinowska-Grupińska

Załącznik nr 3
do uchwały nr LXXIII/2415/2022
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z 8 grudnia 2022 r.

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

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

1. Inwestycje służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym – zadania własne Miasta Stołecznego Warszawy.

2. Inwestycjami służącymi zaspokojeniu potrzeb zbiorowych mieszkańców zapisanymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, będą inwestycje związane z realizacją sieci komunikacyjnej.

3. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa w kompetencji których leży rozwój sieci.

4. Inwestycje realizowane będą na podstawie przepisów odrębnych.

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

1. wydatki inwestycyjne z budżetu miasta, zgodnie z uchwałami budżetowymi;

2. współfinansowanie środkami zewnętrznymi poprzez budżet miasta, w ramach między innymi:

a) dotacji unijnych,

b) dotacji samorządu województwa,

c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

d) kredytów, pożyczek bankowych,

e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,

f) innych środków zewnętrznych;

3. wydatki majątkowe miasta określone odrębnymi uchwałami rady miasta.

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

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

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

Ewa Malinowska-Grupińska

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXIII/2415/2022
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia 8 grudnia 2022 r.
2415_uch_zal_4.xml