

| | |
|---|--|
| <p>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia</p> | <p>W bezpośrednim sąsiedztwie od terenu inwestycji znajdują się:</p> <ul style="list-style-type: none"> na północ – ul. Kwitnących Jabłoni, następnie zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – poprzednie etapy inwestycji Jaśminowy Mokotów; na wschód – ul. Dzikich Jabłoni, następnie zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – poprzednie etapy inwestycji Jaśminowy Mokotów oraz ul. Kwiatu Paproci i ul. Białego Dębu; na południowy zachód – teren niezabudowany, przeznaczony na kolejny etap inwestycji Jaśminowy Mokotów, następnie Park Enklawa; na południe – ul. Przebiśnięgów, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz teren niezabudowany przeznaczony pod zabudowę wielorodziną. <p>W dalszym sąsiedztwie:</p> <ul style="list-style-type: none"> około 200 m na północny wschód – Żłobek „Jaśminowa Kraina” przy ul. Białej Koniczyny 7; około 250 m na północny wschód – Żłobek „Gąska Balbinka” przy ul. Białej Koniczyny 9; około 280 m na wschód – droga główna ruchu przyspieszonego - al. Gen. Sikorskiego (dwie jezdnie po trzy pasy ruchu). <p>Dodatkowo w sąsiedztwie znajdują się poniższe obiekty, które mogą zostać uznane za potencjalnie uciążliwe i wpływające na warunki życia:</p> <ul style="list-style-type: none"> około 300 m na południowy wschód – Żłobek „Ala Koala” przy ul. Bergamotki 4; około 370 m na południe – droga główna – al. Wilanowska (dwie jezdnie po dwa pasy ruchu); około 450 m na południe – Zakon Dominikanów, Kościół pw. Św. Dominika przy ul. Dominikańskiej 2; około 500 m na południowy wschód – Centrum Alzheimerera wraz z Domem Pomocy Społecznej; około 500 m na południowy zachód – myjnia samochodowa „Robo Wash Center” przy ul. Czarnomorskiej 18; około 520 m na północ - Tor łyżwiarско-rolkarski Stegny przy ul. Inspektowej 1; około 520 m na południowy wschód – komis samochodowy; około 530 m na północny zachód – Szkoła Podstawowa nr 212 przy ul. Czarnomorskiej 3; około 540 m na południowy zachód – Kościół pw. N.M.P. Matki Miłosierdzia przy ul. Św. Bonifacego; około 600 m na północ – Fort Piłsudskiego; około 630 m na południowy wschód – pętla autobusowo - tramwajowa „Stegny”; około 750 m na południowy zachód – Zespół Szkół Integracyjnych nr 62 im. Raoula Wallenberga przy ul. S. Bonifacego; około 800 m na północny zachód – Szkoła Podstawowa nr 33 przy ul. Cieszyńska 8; około 950 m na zachód – stacja metra „Wilanowska” z węzłem przesiadkowym, zajezdnią autobusową oraz parkingiem „Park and Ride”. <p>Z informacji dostępnych na stronie: https://www.ztm.waw.pl/informacje-prasowe/2025/11/28/jaka-linia-metra-m4-najdluzsza-najbardziej-now... wynika, iż podpisana została umowa na wykonanie prac przedprojektowych dotyczących budowy IV linii metra, która przebiegać będzie w promieniu 1km od inwestycji. Zaplanowano stację metra „Metro Wilanowska” w rejonie obecnej stacji „Wilanowska” I linii metra oraz stację metra „Metro Dolina Służewiecka” w rejonie skrzyżowania Al. Wilanowskiej z Al. Gen. W. Sikorskiego/Doliną Służewiecką.</p> <p>Zgodnie ze Strategiczną mapą hałasu m.st. Warszawy z 2022 r. (dostęp: https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=mapa_akustyczna) wyznaczono następujące wskaźniki hałasu drogowego:</p> <ul style="list-style-type: none"> dla al. Sikorskiego: LDWN w przedziale: 75-80 dB; LN w przedziale: 70-75 dB; dla ul. Białego Dębu: LDWN w przedziale: 45-55 dB; LN – brak danych; na terenie przedsięwzięcia: LDWN w przedziale: 45-55 dB; LN w przedziale: 40-50 dB. |
|---|--|

| | | |
|--|--|--|
| Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Plan ogólny gminy | <p>Na terenie inwestycji nie obowiązuje plan ogólny gminy.</p> <p>Rada m.st. Warszawy przyjęła uchwałę nr VII/123/2024 z dnia 4 lipca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego m.st. Warszawy.</p> <p>Uchwała: https://bip.um.warszawa.pl/web/rada-warszawy/-/uchwala-nr-vii/123/2024-z-2024-07-04</p> <p>Z projektem planu ogólnego można zapoznać się na stronie: https://bip.warszawa.pl/web/biuro-architektury-i-planowania-przestrzennego/-/projekt-planu-ogolnego-m-st-warszawy-do-uzgodnien-i-opiniowania-1</p> <p>Obecnie obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy - uchwała Rady m.st. Warszawy nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r., zmieniona uchwałami nr: L/1521/2009 z dnia 26 lutego 2009 r., XCII/2689/2010 z dnia 7 października 2010 r., LXI/1669/2013 z dnia 11 lipca 2013 r., XCII/2346/2014 z dnia 16 października 2014 r., LXII/1667/2018 z dnia 1 marca 2018 r. i LIII/1611/2021 z dnia 26 sierpnia 2021 r. oraz uzupełniona uchwałą nr LIV/1631/2009 z dnia 28 kwietnia 2009 r.</p> <p>Miejsce publikacji: https://architektura.um.warszawa.pl/studium2006</p> <p>Geoportal: https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=plan_y_zagospodarowania</p> |
| | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego | <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu pod Skoczną – część I - uchwała nr XLII/1299/2008 Rady m.st. Warszawy z dnia 23 października 2008 r.</p> <p>Miejsce publikacji: https://architektura.um.warszawa.pl/mokotow</p> <p>Geoportal: https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=plan_y_zagospodarowania#</p> |
| | Miejscowy plan odbudowy | Na terenie przedsięwzięcia nie obowiązuje miejscowy plan odbudowy. |
| | Inne | <p>Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu rozporządzenie nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r., zmieniony rozporządzeniem nr 56 z dnia 13 października 2008 r.</p> <p>Miejsce publikacji: https://archiwum.mazowieckie.pl/archiwum.mazowieckie.pl/RozpWojMazNr56z20084366.doc?s=1&id=9337</p> <p>Geoportal: https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/</p> |

| | | |
|--|---|--|
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Przeznaczenie terenu | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu pod Skoczną – część I - uchwała nr XLII/1299/2008 Rady m.st. Warszawy z dnia 23 października 2008 r. <ul style="list-style-type: none"> ▪ K26 MNI – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej oraz wielorodzinnej – wille miejskie; ▪ 28 KDW – tereny dróg wewnętrznych; ▪ K21 MNI (MW2), K22 MNI (MW2) – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej oraz wielorodzinnej – wille miejskie; ▪ 13KP – tereny alei pieszo-jezdných. |
| | Maksymalna intensywność zabudowy | <ul style="list-style-type: none"> ▪ K26 MNI, K21 MNI (MW2), K22 MNI (MW2) – plan nie ustala; 28 KDW, 13KP – nie dotyczy; |
| | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy | <ul style="list-style-type: none"> ▪ K26 MNI – max.: 0,9; min.: plan nie ustala; ▪ 28 KDW – nie dotyczy; ▪ K21 MNI (MW2), K22 MNI (MW2) – max.: 0,9; min.: plan nie ustala; ▪ 13KP – nie dotyczy; <p><i>Zgodnie z uchwałą: wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej – to największą nieprzekraczalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni całkowitej działki budowlanej.</i></p> |
| | Maksymalna powierzchnia zabudowy | <ul style="list-style-type: none"> ▪ K26 MNI, K21 MNI (MW2), K22 MNI (MW2) – dla działki – 30%; 28 KDW, 13 KP – nie dotyczy. |
| | Maksymalna wysokość zabudowy | <ul style="list-style-type: none"> ▪ K26 MNI – max.: 11m, 3 kondygnacje; ▪ 28 KDW – nie dotyczy; ▪ K21 MNI (MW2), K22 MNI (MW2) – max.: 11m, 3 kondygnacje; ▪ 13KP – nie dotyczy; |
| | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | <ul style="list-style-type: none"> ▪ K26 MNI – min.: 65%; ▪ 28 KDW – min.: 40%; ▪ K21 MNI (MW2), K22 MNI (MW2) – min.: 65%; ▪ 13KP – plan nie ustala. |
| | Minimalna liczba miejsc do parkowania | <p>§ 16.7. Ustala się zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych:</p> <p>1) Ustala się lokalizację miejsc parkingowych na terenie działek własnych poszczególnych inwestycji (tj. na działkach budowlanych oraz na terenie dróg, alei pieszo-jezdných i dróg wewnętrznych, jeżeli inwestycja je obejmuje) w ilości wynikającej ze wskaźników ustalonych w ust. 8.</p> <p>2) Dopuszcza się realizację wydzielonych zatok parkingowych na terenach ulic: zbiorczych - KDZ, lokalnych - KDL, dojazdowych - KDD, przy jezdniach odbarzeniowych w liniach rozgraniczających ulic, na terenach istniejących przebudowywanych lub remontowanych ulic głównych – KDZ, na terenie dróg wewnętrznych – KDW oraz na terenach komunikacji pieszo-jezdnej - KPJ, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.</p> <p>3) Dopuszcza się lokalizację parkingów podziemnych na działkach budowlanych oraz w liniach rozgraniczających ulic (KD), dróg wewnętrznych (KDW), alei pieszo-jezdných (KPJ), alei pieszych (KP) i placów (KP-P), chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.</p> <p>8. Ustala się następujące wskaźniki parkingowe:</p> <p>5) Dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych, domów jednorodzinnych i pomieszczeń mieszkalnych – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce parkingowe na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkań.</p> |
| | Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu | <p>§ 8 Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.</p> <p>1. Ustala się zachowanie i ochronę Skarpy Warszawskiej, jako szczególnego w skali miasta zespołu o charakterze przyrodniczym, krajobrazowym i kulturowym; szczegółowe warunki ochrony i zagospodarowania terenów skarpy i jej otoczenia zgodnie z ustaleniami par. 14.</p> <p>3. Ustala się ochronę i zachowanie wartościowych grup zieleni wysokiej na terenach zabudowanych lub przeznaczonych pod zabudowę oraz obowiązek uzupełniania zieleni</p> |

| | |
|--|---|
| | <p>poprzez określenie procentowego udziału terenów biologicznie czynnych na tych terenach.</p> <p>4. W zakresie ochrony zieleni na terenach ulic, dróg wewnętrznych, alei pieszych, alei pieszo-jezdnym i placów:</p> <p>1) Ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejących szpalerów drzew, oznaczonych na rysunku planu;</p> <p>2) Wyznacza się nowy układ komunikacji i terenów publicznie dostępnych oraz ustala się nasadzenia szpalerów drzew i zieleni niskiej tworzących aleje i skwery, zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>3) Określa się procentowy udział terenów biologicznie czynnych na terenach komunikacji, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi</p> <p>4) Ustala się ochronę zieleni na terenie ulic i placów m.in. poprzez wydzielenie i wygrodzenie w posadzce chodnika przestrzeni trawników o szerokości nie mniejszej niż 2m dla szpalera drzew lub powierzchni nie mniejszej niż kwadrat 2m x 2m wokół każdego drzewa, z uwzględnieniem ustaleń par. 9 ust. 10 pkt. 3;</p> <p>5) Wyklucza się lokalizację miejsc parkingowych, elementów reklamowych, słupów ogłoszeniowych i elementów MSI, na wydzielonych terenach trawników określonych w pkt.4.</p> <p>5. W zakresie ochrony wód:</p> <p>1) ustala się zachowanie i ochronę wszystkich wód powierzchniowych na terenie objętym planem, w szczególności na terenie Parku Arkadia oraz w otoczeniu Fortu Cze-Czerniaków;</p> <p>2) zakazuje się zasypywania lub przekrywania cieków i zbiorników wodnych, za wyjątkiem realizacji mostków i kładek;</p> <p>3) ustala się zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych zgodnie z par 17 ust.3</p> <p>4) ustala się ochronę i wykorzystanie w celu retencji wody istniejących naturalnych zagłębień terenu, zwłaszcza podmokłych;</p> <p>5) dopuszcza się stosowanie nawierzchni perforowanych, szczególnie na terenach parkingów.</p> <p>6. Obszar planu położony jest w całości w zasięgu korytarza wymiany powietrza systemu przyrodniczego Warszawy; dla obszaru planu ustala się następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu:</p> <p>1) Zakazuje się lokalizowania zabudowy ograniczającej swobodny przepływ mas powietrza, w szczególności zabudowy zwartej;</p> <p>2) Kształtuje się sprzyjający wymianie powietrza układ przestrzeni dostępnych publicznie, terenów zieleni urządzonej oraz terenów zabudowy m. in. poprzez kształtowanie układu głównych ulic w formie szerokich alei z podwójnymi szpalerami drzew, kształtowanie ciągów terenów otwartych równoległych do Skarpy Warszawskiej, dopuszczenie zabudowy niskiej nie tworzącej zwartych pierzei ulicznych.</p> <p>3) Zakazuje się lokalizowania urządzeń i instalacji mogących niekorzystnie wpływać na jakość powietrza.</p> <p>4) Ustala się wprowadzenie zieleni i obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych terenów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.</p> <p>7. Ustala się minimalne procentowe wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej dla działek, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.</p> <p>8. Informuje się, że tereny oznaczone na rysunku planu są położone w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.</p> <p>12. W zakresie ochrony przed zanieczyszczeniami powietrza:</p> <p>1) Ustala się ograniczanie emisji pyłów ze źródeł komunikacyjnych poprzez rozwój systemu ścieżek rowerowych, wprowadzenie zieleni izolacyjnej w liniach rozgraniczających ulic i na terenach wzdłuż ulic zgodnie z ustaleniami ust. 4, 10 i 11, modernizację i budowę ulic i</p> |
|--|---|

| | | |
|--|---|---|
| | | <p>parkingów w oparciu o materiały i technologie ograniczające emisję pyłów.</p> <p>2) Ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci miejskich lub indywidualnych urządzeń grzewczych niskoemisyjnych, zgodnie z par. 17 ust. 4.</p> <p>3) Ustala się zakaz stosowania instalacji i urządzeń wymagających pozwolenia na wprowadzenie gazów i pyłów do powietrza na terenach o przewadze zabudowy mieszkaniowej oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie.</p> |
| | Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | <p>§ 13 Tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.</p> <p>1. Wyznacza się granicę terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi (obszar potencjalnego zagrożenia powodzią, spowodowanego zalewem wodą stuletnią lub wodą stanu alarmowego Wisły) zgodnie z rysunkiem planu.</p> <p>2. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, o których mowa w ust. 1:</p> <p>1) Zakazuje się lokalizowania nowych oraz rozbudowy istniejących obiektów i zakładów wykorzystujących lub magazynujących substancje niebezpieczne, w szczególności substancje mogące zanieczyszczać glebę lub wodę.</p> <p>2) Zakazuje się lokalizowania składowisk odpadów.</p> <p>3) Zakazuje się lokalizowania cmentarzy.</p> |
| | Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | <p>§ 9 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej</p> <p>7. Wyznacza się historyczną oś kompozycji urbanistyczno - widokowej Pałacu Królikarnia, zgodnie z rysunkiem planu; dla terenu położonego w pasie nie węższym niż 50m po obu stronach osi określa się następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu:</p> <p>1) Ustala się odtworzenie i ochronę widoku w kierunku Fortu Cze-Czerniaków oraz ustala się rewaloryzację tarasu widokowego na skarpie przed Pałacem Królikarnia – przywrócenie walorów punktu widokowego;</p> <p>2) Ustala się ograniczenie istniejącej zieleni wysokiej przesłaniającej widok, przy czym dopuszcza się zastąpienie jej zielenią niższą lub zielenią formowaną w sposób nie przesłaniający widoku;</p> <p>3) Zakazuje się wprowadzania nowej zieleni wysokiej – za wyjątkiem wyznaczonych szpalerów drzew w ul. Idzikowskiego, reklam oraz obiektów i budynków tymczasowych.</p> <p>9. Wyznacza się granicę strefy ochrony krajobrazu kulturowego, obejmującą prawie cały obszar planu poza terenami zabudowy w rejonie ul. Puławskiej, zgodnie z rysunkiem planu; dla terenu objętego strefą określa się następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu:</p> <p>1) Ustala się zachowanie i ukształtowanie widoków i dostępu do terenu Skarpy Warszawskiej, a szczególnie widoków na Pałac Królikarnia;</p> <p>2) Wyklucza się lokalizowanie obiektów i urządzeń wysokich, jako konkurujących z zabytkowymi dominantami historycznej sylwety miasta na Skarpie Warszawskiej;</p> <p>3) Ustala się zachowanie oraz ukształtowanie osi kompozycyjnych, osi widokowych i otwarcie widokowych, zgodnie z rysunkiem planu, wg ustaleń par. 5 ust. 2 pkt. 4.</p> <p>4) Ustala się kształtowanie zieleni wysokiej w sposób nie przesłaniający widoków na obiekty zabytkowe.</p> <p>10. Ustala się warunki ochrony i zagospodarowania obszaru Traktu Królewskiego, którego odcinek stanowi ul. Jana III Sobieskiego oraz terenów i działek budowlanych sąsiadujących z Traktem Królewskim:</p> <p>1) Przestrzeń Traktu Królewskiego powinna być przebudowywana i urządzana na podstawie jednolitego projektu obejmującego między innymi: wymianę posadzek i nawierzchni, zagospodarowanie i urządzenie zieleni, przebudowę infrastruktury technicznej, a w szczególności oświetlenia i odwodnienia jezdni i chodników, propozycje przebudowy</p> |

| | |
|--|---|
| | <p>istniejących budynków znajdujących się przy ulicy oraz uzupełnienia zabudowy w pierzejach ulicy, jednolitą kolorystykę oraz dobór elementów umeblowania ulicy i obiektów małej architektury. Jednolitym projektem powinien zostać objęty odcinek przynajmniej od skrzyżowania ul. Sobieskiego z ul. Dolną do skrzyżowania ul. Sobieskiego z al. Sikorskiego (tzw. Placu Europy).</p> <p>2) Ulica Sobieskiego powinna zostać zagospodarowana jako zielona aleja wysadzana szpalerami drzew. Należy stosować drzewa o jednakowym pokroju i gatunku. Dopuszcza się zachowanie i uzupełnienie istniejących szpalerów drzew. Po każdej stronie ulicy powinien znajdować się przynajmniej jeden szpaler drzew, dopuszcza się nasadzenia 2 lub 3 szpalerów. Dopuszcza się wprowadzenie szpalera drzew w pasie dzielącym pomiędzy jezdniami.</p> <p>3) Wzdłuż ulicy bezpośrednio przy jezdni oraz w pasie dzielącym pomiędzy jezdniami należy zachować pasy trawników oraz zieleni niskiej (nie dotyczy to rejonów skrzyżowań oraz przystanków komunikacji miejskiej). Pasy zieleni mogą obejmować szpaler drzew i nie powinny być węższe niż 2,5 m. Dopuszcza się nasadzenia roślin i krzewów o wysokości nie przekraczającej 1 m. Pasy zieleni powinny być wydzielone od strony jezdni oraz od strony chodnika lub ścieżki rowerowej niskimi wygradzeniami – barierkami o wysokości ok. 30 cm.</p> <p>4) Elewacje wszystkich budynków i obiektów zlokalizowanych w pierzei ul. Jana III Sobieskiego albo na działkach budowlanych i terenach bezpośrednio przy ulicy należy traktować jako elewacje eksponowane – wymagające szczególnego opracowania formy architektonicznej i detalu.</p> <p>5) Nowe budynki lokalizowane na działkach budowlanych i terenach przy ul. Jana III Sobieskiego powinny posiadać elewacje frontowe oraz główne wejścia od strony Traktu Królewskiego. Wyklucza się stosowanie elewacji w całości przeszklonych, przynajmniej 50% elewacji powinny stanowić ściany pełne, z uwzględnieniem ustaleń pkt 6.</p> <p>6) Do budowy nowych oraz przebudowy istniejących budynków, nawierzchni lub innych obiektów należy stosować materiały wykończeniowe szlachetne, trwałe i o wysokiej jakości, takie jak: kamień naturalny lub cegła klinkierowa.</p> <p>11. Ustala się ochronę budynków i budowli: budynków mieszkalnych ul. Bukowińska 28, 30 i 32, ul. Ikara 1, 13, 17 i 20, ul. Potoki 1, 3 i 5 oraz budowli zaplecza gospodarczego fortu Cze-Czerniaków – lodownia ul. Idzikowskiego 40 – związana funkcjonalnie i przestrzennie z Fortem Cze-Czerniaków, wpisanych do Ewidencji Konserwatora Zabytków, oznaczonych na rysunku planu; dla budynków objętych ochroną wprowadza się następujące ograniczenia:</p> <p>1) Ustala się zachowanie budynków oraz ochronę ich bryły, elewacji, detalu i oryginalnej kolorystyki;</p> <p>2) Zakazuje się nadbudowy, rozbudowy i przebudowy budynków oraz dalszego przekształcania ich brył, przy czym dopuszcza się prace mające na celu przywrócenie pierwotnego wyglądu budynków.</p> <p>12. Ustala się ochronę zespołów zabudowy obejmujących: budynki jednorodzinne przy ul. Idzikowskiego 23 – 41, budynki jednorodzinne przy ul. Ikara 3 – 13, budynki jednorodzinne przy ul. Idzikowskiego 1 – 21 i ul. Obserwatorów 2 – 22 oznaczone na rysunku planu; dla budynków objętych ochroną wprowadza się następujące ograniczenia:</p> <p>1) Ustala się zachowanie budynków oraz ochronę ich bryły, elewacji, detalu i oryginalnej kolorystyki;</p> <p>2) Zakazuje się nadbudowy, rozbudowy i przebudowy budynków oraz dalszego przekształcania ich brył.</p> <p>13. Ustala się ochronę zespołów zabudowy obejmujących: budynki jednorodzinne w rejonie ul. Inspektowej i ul. Bukszpanowej, oznaczone na rysunku planu; dla budynków objętych ochroną wprowadza się następujące ograniczenia:</p> <p>1) Ustala się zachowanie budynków oraz ochronę charakteru elewacji frontowej, detalu i</p> |
|--|---|

| | | |
|--|---|---|
| | | <p>oryginalnej kolorystyki od strony ulic;</p> <p>2) Ustala się zachowanie układu urbanistycznego osiedla oraz charakteru architektonicznego budynków.</p> <p>14. Ustala się ochronę pomników - miejsc pamięci narodowej: tablica w hołdzie marsz. Józefowi Piłsudskiemu zlokalizowana przy wejściu do Fortu Cze-Czerniaków i Pomnik Walk Powstańczych na terenie Parku Królikarnia, poprzez:</p> <p>1) Zachowanie istniejących pomników i tablic pamiątkowych;</p> <p>2) Urządzenie posadzki o nawierzchni kamiennej przed lub wokół pomnika;</p> <p>3) Ograniczenie lokalizowania zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie pomnika;</p> <p>4) Zakaz lokalizowania obiektów przesłaniających widok na pomnik od strony ulic i alejek pieszych, a w szczególności reklam i słupów ogłoszeniowych.</p> <p>15. Ustala się zachowanie istniejących elementów identyfikacji przestrzennej takich jak: pomniki, tablice pamiątkowe, kapliczki, krzyże przydrożne.</p> <p>16. Dopuszcza się lokalizację nowych elementów identyfikacji przestrzennej takich jak: pomniki, tablice pamiątkowe, kapliczki, krzyże przydrożne.</p> <p>17. Informuje się, że w momencie uchwalenia planu na obszarze objętym planem nie występowały zabytki wpisane do rejestru zabytków inne niż wymienione w ust. 1, 2, 3.</p> |
| | Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | § 9.9. Wyznacza się granicę strefy ochrony krajobrazu kulturowego, obejmującą prawie cały obszar planu poza terenami zabudowy w rejonie ul. Puławskiej, (...) |
| | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji | <p>▪ K26 MNI, K21 MNI (MW2), K22 MNI (MW2) - wg par. 16 ust 7 pkt. 1 i 3:</p> <p>7. Ustala się zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych:</p> <p>1) Ustala się lokalizację miejsc parkingowych na terenie działek własnych poszczególnych inwestycji (tj. na działkach budowlanych oraz na terenie dróg, alei pieszo-jezdnym i dróg wewnętrznych, jeżeli inwestycja je obejmuje) w ilości wynikającej ze wskaźników ustalonych w ust. 8.</p> <p>3) Dopuszcza się lokalizację parkingów podziemnych na działkach budowlanych oraz w liniach rozgraniczających ulic (KD), dróg wewnętrznych (KDW), alei pieszo-jezdnym (KPJ), alei pieszych (KP) i placów (KP-P), chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.</p> <p>▪ 28 KDW – plan nie ustala;</p> <p>▪ 13KP – plan nie ustala.</p> |
| | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | <p>§ 17 Uzbrojenie terenu</p> <p>1. Określa się następujące zasady przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub budowy systemów infrastruktury na obszarze objętym planem:</p> <p>1) Ustala się zaopatrzenie istniejącej i projektowanej zabudowy oraz obiektów z istniejących lub projektowanych sieci, a w szczególności z sieci miejskich, zgodnie z ust. 2-7.</p> <p>2) Ustala się zachowanie i rozbudowę sieci. Dopuszcza się przebudowę sieci magistralnych, rozbióranych i przyłączy kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu.</p> <p>3) Ustala się rozbudowę sieci na terenach urbanizowanych – przewidzianych do zabudowy i zagospodarowania.</p> <p>4) Ustala się utrzymanie rezerwy terenu w liniach rozgraniczających ulic, dróg wewnętrznych, alei pieszych i pieszo-jezdnym oraz placów dla: istniejących, remontowanych, przebudowywanych, modernizowanych i nowo-realizowanych:</p> |

| | |
|--|---|
| | <p>wodociągów, gazociągów, ciepłociągów, kabli elektroenergetycznych i kabli oświetlenia ulicznego, kanalizacji telefonicznej oraz kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej. Dopuszcza się lokalizowanie urządzeń inżynierskich poza terenami położonymi w liniach rozgraniczających ulic, dróg wewnętrznych, alei pieszych i pieszo-jezdnych oraz placów.</p> <p>5) Dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych dla sieci uzbrojenia terenu.</p> <p>2. W zakresie zaopatrzenia w wodę i sieci wodociągowej:</p> <p>1) Ustala się zaopatrzenie w wodę obiektów na terenie objętym planem z sieci wodociągowej.</p> <p>2) Ustala się rozbudowę sieci wodociągowej, w szczególności sieci rozdzielczej, na terenach urbanizowanych – przewidzianych do zabudowy i zagospodarowania.</p> <p>3) Dopuszcza się zachowanie, modernizację i rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej.</p> <p>4) Ustala się rezerwy terenu dla sieci wodociągowej na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic - KD, dróg wewnętrznych – KDW, alei pieszo-jezdnych - KPj, placów miejskich - KP-P i alei pieszych - KP.</p> <p>5) Dopuszcza się wykonywanie ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich, wyłącznie na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych.</p> <p>3. W zakresie odprowadzania ścieków, wód opadowych i roztopowych oraz sieci kanalizacyjnej:</p> <p>1) Na obszarze objętym planem wprowadza się zasadę odprowadzania wód opadowych i roztopowych do gruntu lub lokalnego układu hydrograficznego.</p> <p>2) Ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej lub do sieci kanalizacji ogólnospławnej.</p> <p>3) Ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów ulic, dróg wewnętrznych, alei pieszo-jezdnych, alei pieszych, placów miejskich i parkingów do gruntu lub do lokalnego układu hydrograficznego.</p> <p>4) Ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z pozostałych terenów nie wymienionych w pkt. 3, a w szczególności z terenów zieleni, do gruntu albo do lokalnego układu hydrograficznego.</p> <p>5) Ustala się rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej na terenach urbanizowanych – przewidzianych do zabudowy i zagospodarowania, wyprzedzająco do realizacji zabudowy.</p> <p>6) Ustala się rezerwy terenu dla sieci kanalizacyjnych na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic - KD, dróg wewnętrznych – KDW, alei pieszo-jezdnych - KPj, placów miejskich - KP-P i terenów alei pieszych - KP.</p> <p>7) Wyklucza się realizację i stosowanie indywidualnych kanalizacji sanitarnych oraz zbiorników bezodpływowych; za wyjątkiem urządzeń istniejących, które mogą być użytkowane do czasu realizacji sieci miejskich.</p> <p>9) Na terenach zieleni urządzonej K1 ZP, K2 ZP, K8 ZP, K15 ZP, K17 ZP, K18 ZP, K19 ZP, K20 ZP, M3 ZP, M4 ZP, M5 ZP, M6 ZP ustala się realizację urządzeń powierzchniowego odwodnienia terenu - powierzchniowych cieków i zbiorników wodnych oraz systemu zbiorników retencyjnych z wymogiem zasilania projektowanego układu wodnego ze zlewni Potoku Służewieckiego, będących inwestycjami celu publicznego w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami. Dopuszcza się również realizację powierzchniowych cieków wodnych na innych terenach ZP oraz na terenach ulic - KD, dróg wewnętrznych – KDW, alei pieszo – jezdnych - KPj, placów miejskich - KP-P i alei pieszych - KP, jako powiązań pomiędzy układami wodnymi na terenach parkowych.</p> <p>4. W zakresie zaopatrzenia w ciepło i sieci ciepłowniczej:</p> <p>1) Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło:</p> <p>a) z miejskiej sieci ciepłowniczej</p> <p>b) z indywidualnych urządzeń grzewczych niskoemisyjnych, z zastrzeżeniem pkt. 3</p> |
|--|---|

| | |
|--|--|
| | <p>c) w oparciu o urządzenia zasilane z miejskiej sieci gazowej lub z miejskiej sieci elektroenergetycznej.</p> <p>2) Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej zdalaczynnej, w szczególności domów wielorodzinnych i willi miejskich oraz budynków usługowych.</p> <p>3) Zakazuje się zaopatrzenie istniejącej zabudowy w ciepło z indywidualnych urządzeń opalanych paliwem stałym.</p> <p>4) Dopuszcza się rozbudowę sieci na terenach urbanizowanych – przewidzianych do zabudowy i zagospodarowania.</p> <p>5) Ustala się rezerwy terenu dla realizacji sieci ciepłowniczej na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic - KD, dróg wewnętrznych – KDW, alei pieszo-jezdných - KPj, placów miejskich - KP-P i alei pieszych - KP.</p> <p>5. W zakresie zaopatrzenia w gaz i sieci gazowej:</p> <p>1) Ustala się zaopatrzenie w gaz zabudowy na terenie planu z miejskiej sieci gazowej.</p> <p>2) Ustala się rezerwy terenu dla sieci gazowej na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic - KD, dróg wewnętrznych – KDW, alei pieszo-jezdných - KPj, placów miejskich - KP-P i alei pieszych - KP.</p> <p>3) Ustala się rozbudowę sieci na terenach urbanizowanych – przewidzianych do zabudowy i zagospodarowania.</p> <p>4) Nie przewiduje się na obszarze planu lokalizacji urządzeń gazowniczych wymagających szczególnych stref bezpieczeństwa.</p> <p>5) Sieci i urządzenia gazowe powinny być realizowane zgodnie z warunkami określonymi w rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe; w szczególności:</p> <p>a) linie ogrodzeń powinny przebiegać w odległości nie mniejszej niż 0,5 m od gazociągu,</p> <p>b) szafki gazowe umieszczane w linii ogrodzenia lub na ścianie budynku i otwierane od strony ulicy, należy montować jako wbudowane w ogrodzenie lub wbudowane w ścianę budynku, tak aby ich ścianki i drzwiczki nie wystawały poza obrys ogrodzenia lub obrys ściany od strony ulicy, alei pieszej, alei pieszo-jezdnej lub placu.</p> <p>6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i sieci elektroenergetycznych:</p> <p>1) Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną obiektów na terenie objętym planem z miejskiej sieci elektroenergetycznej.</p> <p>2) Dopuszcza się zachowanie istniejących stacji transformatorowych. Dopuszcza się lokalizację nowych wbudowanych stacji transformatorowych lub stacji transformatorowych wewnętrznych wolnostojących.</p> <p>3) Ustala się rezerwy terenu dla sieci elektroenergetycznych na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic - KD, dróg wewnętrznych – KDW, alei pieszo-jezdných - KPj, placów miejskich - KP-P i alei pieszych - KP.</p> <p>4) Zabrania się lokalizowania na terenie objętym planem napowietrznych linii elektroenergetycznych.</p> <p>5) Ustala się skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych na terenie objętym planem, przy czym dopuszcza się ich remonty do czasu ich skablowania.</p> <p>6) Ustala się przebudowę napowietrznej linii wysokiego napięcia relacji EC „Siekierki” – RPZ „Południowa” z odejściem do RPZ „Stegny”, oznaczonej na rysunku planu, polegającej na realizacji linii podziemnej, kablowej, przy czym dopuszcza się jej skablowanie po trasie niepokrywającej się z trasą obecnej linii napowietrznej.</p> <p>7) Do czasu skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej ustala się zakaz lokalizowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz zieleni wysokiej w strefie uciążliwości linii, zgodnie z rysunkiem planu, z uwzględnieniem ustaleń par. 18 ust. 2.</p> <p>8) Do czasu skablowania napowietrznej linii wysokiego napięcia relacji EC „Siekierki” – RPZ</p> |
|--|--|

| | | |
|--|--|---|
| | | <p>„Południowa” z odejściem do RPZ „Stegny”, oznaczonej na rysunku planu dopuszcza się jej remonty.</p> <p>7. W zakresie dostępu do telefonicznych połączeń kablowych i sieci teletechnicznych:</p> <p>1) Dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną obiektów na terenie objętym planem z istniejącej sieci telekomunikacyjnej lub z innych sieci telekomunikacyjnych.</p> <p>2) Ustala się rezerwy terenu dla sieci teletechnicznych na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic - KD, dróg wewnętrznych – KDW, alei pieszo-jezdných - KPj, placów miejskich - KP-P i alei pieszych - KP.</p> <p>3) Zabrania się lokalizowania na terenie objętym planem nowych napowietrznych linii telekomunikacyjnych.</p> <p>4) Ustala się docelowe skablowanie istniejących napowietrznych linii telekomunikacyjnych.</p> <p>8. W zakresie usuwania odpadów:</p> <p>1) Ustala się unieszkodliwianie odpadów poza obszarem objętym planem oraz powszechną obsługę w zakresie wywożenia odpadów systemem zorganizowanym realizowaną przez wyspecjalizowane firmy.</p> <p>2) Ustala się wyposażenie każdej posesji w urządzenia do zbierania oraz segregacji odpadów, przy czym dopuszcza się zachowanie istniejących śmietników obsługujących kilka budynków.</p> <p>3) Dopuszcza się lokalizowanie urządzeń do zbierania lub segregacji odpadów - kosze, pojemniki, na terenach ulic - KD, dróg wewnętrznych – KDW, alei pieszo-jezdných - KPj, alei pieszych - KP, placów - KP-P, na terenach zieleni urządzonej - ZP oraz na terenach usług kultury i zieleni urządzonej - UK/ZP.</p> <p>9. W zakresie radiowych sieci telekomunikacyjnych:</p> <p>1) Dopuszcza się zachowanie istniejących urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych.</p> <p>2) Dopuszcza się instalację urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych, przy zachowaniu następujących warunków:</p> <p>a) nie przekraczanie standardów ochrony środowiska przy lokalizacji instalacji emitujących pola elektromagnetyczne.</p> <p>b) nie dopuszcza się urządzeń w formie wolnostojących budynków i budowli,</p> <p>c) dopuszcza się sytuowanie urządzeń o wysokości nie przekraczającej 3 metrów na budynkach w taki sposób, aby urządzenia te były niewidoczne z poziomu ulicy, przy której budynek jest usytuowany.</p> <p>d) dopuszcza się lokalizowanie stacji telefonii komórkowej obsługiwanych przez różnych operatorów na jednej konstrukcji masztowej w miejscach niedostępnych dla osób niepowołanych.</p> |
|--|--|---|

| | | |
|--|----------------------|--|
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Przeznaczenie terenu | <p>Dla terenów w bezpośrednim sąsiedztwie od inwestycji miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu pod Skocznią – część I - uchwała nr XLII/1299/2008 Rady m.st. Warszawy z dnia 23 października 2008 r. wyznacza następujące przeznaczenia terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 22KDD, 23KDD, 25 KDD, 41KDD – droga dojazdowa; ▪ 18KDW – droga wewnętrzna; ▪ K21 MNI (MW2), K22 MNI (MW2) – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej oraz wielorodzinnej – wille miejskie; ▪ K17ZP, K18 ZP – tereny zieleni urządzonej; ▪ 13 KP, 14 KP – tereny alei pieszych. <p>W dalszym sąsiedztwie:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ K15 ZP, K19 ZP – tereny zieleni urządzonej; ▪ K16.1. MNI – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej; |
|--|----------------------|--|

| | | |
|--|--|--|
| | | <ul style="list-style-type: none"> ▪ K16.2. MW1/MN – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej tworzącej pierzeje oraz jednorodzinnej; ▪ K25 MW1/MN – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej tworzącej pierzeje oraz jednorodzinnej; ▪ 15 KPJ, 16 KPJ – tereny alei pieszo-jezdnych; ▪ K23 MNI (MW2) – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej oraz wielorodzinnej – wille miejskie; ▪ K27 MNI, K28 MNI – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej oraz wielorodzinnej – wille miejskie; ▪ 19KDW, 20 KDW, 21 KDW, 26KDW – drogi wewnętrzne; ▪ K30 MW1/MN, K31 MW1/MN, K32 MW1/MN, K33 MW1/MN – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej tworzącej pierzeje oraz jednorodzinnej; ▪ 20KDD, 24 KDD, 40 KDD, 42KDD, 43KDD – drogi lokalne; ▪ 6 KP-P – tereny placów miejskich; ▪ L4 US/U-K/O/Z – tereny usług sportu, kultury, oświaty, zdrowia; ▪ L7 MNE – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej; ▪ L8 MNE (MW2) – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej oraz wielorodzinnej – wille miejskie; ▪ L9 MW2/MN – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – wille miejskie oraz jednorodzinnej; ▪ 15 KP – tereny alei pieszych. |
| | Maksymalna intensywność zabudowy | Plan nie ustala maksymalnej intensywności zabudowy. Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy została opisana w pozycji niżej. |
| | Maksymalna i minimalna intensywność nadziemna zabudowy | <p>Dla terenów w bezpośrednim sąsiedztwie od inwestycji:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 22KDD, 23KDD, 25 KDD, 41KDD – nie dotyczy; ▪ 18KDW – nie dotyczy; ▪ K21 MNI (MW2), K22 MNI (MW2) – max.: 0,9; min.: plan nie ustala; ▪ K17ZP, K18 ZP – nie dotyczy; ▪ 13 KP, 14 KP – nie dotyczy. <p>W dalszym sąsiedztwie:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ K15 ZP, K19 ZP – nie dotyczy; ▪ K16.1. MNI – max.: 0,9; min.: plan nie ustala; ▪ K16.2. MW1/MN – max.: 1,3; min.: plan nie ustala; ▪ K25 MW1/MN – max.: 1,3; min.: plan nie ustala; ▪ 15 KPJ, 16 KPJ – nie dotyczy; ▪ K23 MNI (MW2) – max.: 0,9; min.: plan nie ustala; ▪ K27 MNI, K28 MNI – max.: 0,9; min.: plan nie ustala; ▪ 19KDW, 20 KDW, 21 KDW, 26KDW – nie dotyczy; ▪ K30 MW1/MN, K31 MW1/MN, K32 MW1/MN, K33 MW1/MN – max.: 1,3; min.: plan nie ustala; ▪ 20KDD, 24 KDD, 40 KDD, 42KDD, 43KDD – nie dotyczy; ▪ 6 KP-P – nie dotyczy; ▪ L4 US/U-K/O/Z – max.: 0,6; min.: plan nie ustala; ▪ L7 MNE – max.: 0,8; min.: plan nie ustala; ▪ L8 MNE (MW2) – max.: 1,05; min.: plan nie ustala; ▪ L9 MW2/MN – max.: 1,05; min.: plan nie ustala; ▪ 15 KP – nie dotyczy. <p><i>Zgodnie z uchwałą: wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej – to największą nieprzekraczalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni całkowitej działki budowlanej.</i></p> |

| | | |
|--|--|---|
| | Maksymalna powierzchnia zabudowy | <p>Dla terenów w bezpośrednim sąsiedztwie od inwestycji:</p> <ul style="list-style-type: none"> 22KDD, 23KDD, 25 KDD, 41KDD – nie dotyczy; 18KDW – nie dotyczy; K21 MNI (MW2), K22 MNI (MW2) – dla działki – 30%; K17ZP, K18 ZP – nie dotyczy; 13 KP, 14 KP – nie dotyczy. <p>W dalszym sąsiedztwie:</p> <ul style="list-style-type: none"> K15 ZP, K19 ZP – nie dotyczy; K16.1. MNI – dla działki – 30%; K16.2. MW1/MN – dla działki – 40%; K25 MW1/MN – dla działki – 40%; 15 KPJ, 16 KPJ – nie dotyczy; K23 MNI (MW2) – dla działki 30%; K27 MNI, K28 MNI – dla działki 30%; 19KDW, 20 KDW, 21 KDW, 26KDW – nie dotyczy; K30 MW1/MN, K31 MW1/MN, K32 MW1/MN, K33 MW1/MN – dla działki 40%; 20KDD, 24 KDD, 40 KDD, 42KDD, 43KDD – nie dotyczy; 6 KP-P – nie dotyczy; L4 US/U-K/O/Z – dla działki – 20%; L7 MNE – dla działki – 30%; L8 MNE (MW2), L9 MW2/MN – dla działki – 35%; 15 KP – nie dotyczy. |
| | Maksymalna wysokość zabudowy | <p>Dla terenów w bezpośrednim sąsiedztwie od inwestycji:</p> <ul style="list-style-type: none"> 22KDD, 23KDD, 25 KDD, 41KDD – nie dotyczy; 18KDW – nie dotyczy; K21 MNI (MW2), K22 MNI (MW2) – 11m, 3 kondygnacje; K17ZP, K18 ZP – nie dotyczy; 13 KP, 14 KP – nie dotyczy. <p>W dalszym sąsiedztwie:</p> <ul style="list-style-type: none"> K15 ZP, K19 ZP – nie dotyczy; K16.1. MNI – 11m, 3 kondygnacje; K16.2. MW1/MN – 11m, 3 kondygnacje; K25 MW1/MN – 11m, 3 kondygnacje; 15 KPJ, 16 KPJ – nie dotyczy; K23 MNI (MW2) – 11m, 3 kondygnacje; K27 MNI, K28 MNI – 11m, 3 kondygnacje; 19KDW, 20 KDW, 21 KDW, 26KDW – nie dotyczy; K30 MW1/MN, K31 MW1/MN, K32 MW1/MN, K33 MW1/MN – 11m, 3 kondygnacje; 20KDD, 24 KDD, 40 KDD, 42KDD, 43KDD – nie dotyczy; 6 KP-P – nie dotyczy; L4 US/U-K/O/Z – 11m, 3 kondygnacje; L7 MNE – 11m, 3 kondygnacje; L8 MNE (MW2) – 11m, 3 kondygnacje; L9 MW2/MN – 11m, 3 kondygnacje; 15 KP – nie dotyczy. |
| | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | <p>Dla terenów w bezpośrednim sąsiedztwie od inwestycji:</p> <ul style="list-style-type: none"> 22KDD, 23KDD, 25 KDD, 41KDD – plan nie ustala; 18KDW – plan nie ustala; K21 MNI (MW2), K22 MNI (MW2) – min.: 65%; K17ZP, K18 ZP – min.: 90%; 13 KP, 14 KP – plan nie ustala. |

| | | |
|--|---------------------------------------|--|
| | | W dalszym sąsiedztwie: <ul style="list-style-type: none"> ▪ K15 ZP, K19 ZP – min.: 90%; ▪ K16.1. MNI – min.: 65%; ▪ K16.2. MW1/MN – min.: 55%; ▪ K25 MW1/MN – min.: 55%; ▪ 15 KPJ, 16 KPJ – plan nie ustala; ▪ K23 MNI (MW2) – min.: 65%; ▪ K27 MNI, K28 MNI – min.: 65%; ▪ 19KDW, 20 KDW, 21 KDW, 26KDW – plan nie ustala; ▪ K30 MW1/MN, K31 MW1/MN, K32 MW1/MN, K33 MW1/MN – min.: 40%; ▪ 20KDD, 24 KDD, 40 KDD, 42KDD, 43KDD – plan nie ustala; ▪ 6 KP-P – plan nie ustala; ▪ L4 US/U-K/O/Z – min.: 70%; ▪ L7 MNE – min.: 60%; ▪ L8 MNE (MW2) – min.: 60%; ▪ L9 MW2/MN – min.: 60%; ▪ 15 KP – plan nie ustala. |
| | Minimalna liczba miejsc do parkowania | <p>§ 16.7. Ustala się zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych:</p> <p>1) Ustala się lokalizację miejsc parkingowych na terenie działek własnych poszczególnych inwestycji (tj. na działkach budowlanych oraz na terenie dróg, alei pieszo-jezdnych i dróg wewnętrznych, jeżeli inwestycja je obejmuje) w ilości wynikającej ze wskaźników ustalonych w ust. 8.</p> <p>2) Dopuszcza się realizację wydzielonych zatok parkingowych na terenach ulic: zbiorczych - KDZ, lokalnych - KDL, dojazdowych - KDD, przy jezdniach odbarczeniowych w liniach rozgraniczających ulic, na terenach istniejących przebudowywanych lub remontowanych ulic głównych – KDG, na terenie dróg wewnętrznych – KDW oraz na terenach komunikacji pieszo-jezdnej - KPJ, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.</p> <p>3) Dopuszcza się lokalizację parkingów podziemnych na działkach budowlanych oraz w liniach rozgraniczających ulic (KD), dróg wewnętrznych (KDW), alei pieszo-jezdnych (KPJ), alei pieszych (KP) i placów (KP-P), chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.</p> <p>4) Zakazuje się lokalizowania parkingów podziemnych na terenach zieleni urządzonej – ZP.</p> <p>5) Zakazuje się lokalizowania miejsc parkingowych na wyznaczonych w planie terenach zieleni urządzonej - ZP.</p> <p>8. Ustala się następujące wskaźniki parkingowe:</p> <p>3) Dla budynków i pomieszczeń usługowych z zakresu sportu, rekreacji, oświaty, zdrowia – nie mniej niż 10 miejsc parkingowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej budynków lub pomieszczeń;</p> <p>5) Dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych, domów jednorodzinnych i pomieszczeń mieszkalnych – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce parkingowe na 60 m2 powierzchni użytkowej mieszkań.</p> |

| | | |
|---|--|--|
| Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu | Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu | Na terenie inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. |
| | Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: | |
| | gabaryty | Na terenie inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. |
| | forma architektoniczna | Na terenie inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. |
| | usytuowanie linii zabudowy | Na terenie inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. |
| | intensywność wykorzystania terenu | Na terenie inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. |

| | | |
|---------------------------------|---|--|
| zagospodarowania przestrzennego | warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu | Na terenie inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. |
| | wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | Na terenie inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. |
| | warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | Na terenie inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. |
| | wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | Na terenie inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. |
| | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji | Na terenie inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. |
| | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | Na terenie inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. |
| | minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | Na terenie inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. |
| | nadziemna intensywność zabudowy | Na terenie inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. |
| | wysokość zabudowy | Na terenie inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. |