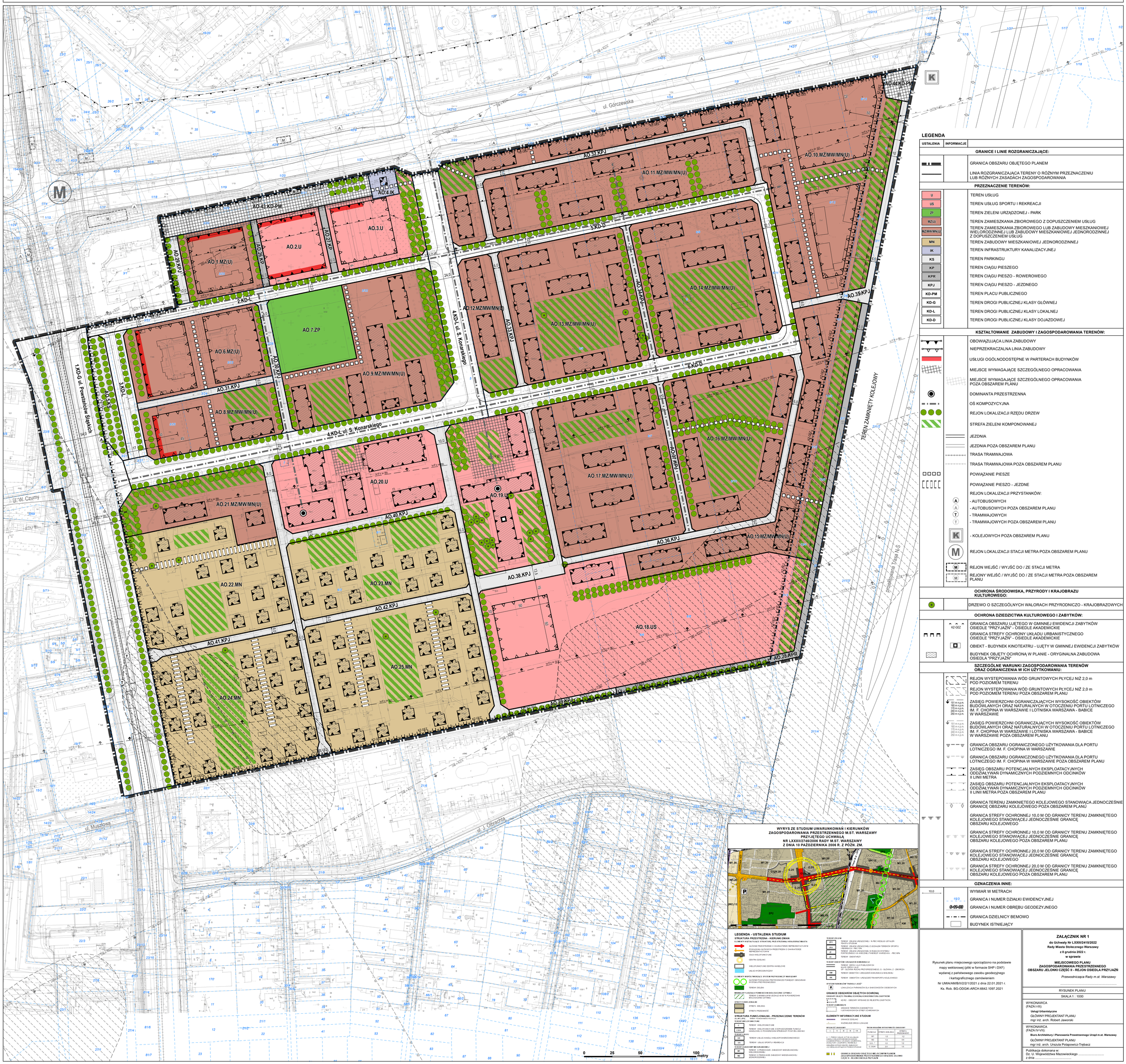
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU JELONKI CZĘŚĆ II - REJON OSIEDLA PRZYJAŹŃ

## 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 |
| | | 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 PŁYCEJ NIŻ 2,0 m POD POZIOMEM TERENU |
| | | REJON WYSTĘPOWANIA WÓD GRUNTOWYCH PŁYCEJ 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 |
| | 0-15-09 | 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 10 PAŹDZIERNIKA 2006 R. Z POZN. ZM.**



**LEGENDA - USTALENIA STUDIUM**

**STRUKTURA PRZESTRZENNA - KIERUNKI ZMIAN**

ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ KRAJOBRAZU MIASTA

- GŁÓWNE PRZESTRZENIE O CHARAKTERZE REPREZENTACYJNYM
- POWIĄZANIA GŁÓWNYCH PRZESTRZENI O CHARAKTERZE REPREZENTACYJNYM
- OŚLO WIELOFUNKCYJNE
- CENTRA OSIELUDZ
- WIELOFUNKCYJNE CENTRA HANDLOWE
- UKŁAD HYDROGRAFICZNY

ELEMENTY WSPÓŁTWORZĄCE SYSTEM PRZYRODNICZY MIASTA WARSZAWY

- GŁÓWNE POWIĄZANIA PRZYRODNICZE POMIĘDZY OBSZARAMI SYSTEMU PRZYRODNICZEGO
- TERENY ZIELENI

WARUNKI WYTYCZONE PRZEZ NIEKORZYSTNE GEOLOGICZNIE CZYNNE I POTENCJALNIE CZYNNE OSUWISKA (ZGODNIE Z MAPĄ 40-60 % POWIERZCHNI WYSOCZYZNY GENETYCZNEJ)

STREFY FUNKCJONALNE

- STREFA WIEJSKA
- STREFA PRZEMIANY

**STRUKTURA FUNKCJONALNA - PRZEZNACZENIE TERENÓW**

AO.#N.U(#N) — TEREN PLACÓWKI RODZICIELSKIEJ

TEREN MIEJSCOWY PLANU

- C — TEREN WIELOFUNKCYJNE
- C.U(U) — TEREN WIELOFUNKCYJNE Z DOPUSZCZENIEM FUNKCJI HANDLOWEJ O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M2

TEREN ZIELONY

- ZIU — TEREN USŁUG HANDLU WIELKOPOWIERZCHNIOWEGO
- US — TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI

TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

- MN — TEREN O PRZEWAŻNIE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MW — TEREN O PRZEWAŻNIE ZABUDOWY WIELOMIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

TEREN ZIELONY

- ZP1 — TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ - % PBC WEDŁUG USTALEŃ TEKSTU STUDIUM
- ZP2 — TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ Z LUDZAMI TERENÓW SPORTU I REKREACJI - PARK
- ZI — TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ W RAMACH SYSTEMU FORTECZNEGO VII- WIECZNEJ TWIERDZY WARSZAWA - PBC 80%
- ZC — TEREN CMENTARZY

TERENY OBIEKTÓW URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI

- KD — TERENY DRÓG I ULIC PUBLICZNYCH (KLASY DROGI - GŁÓWNA, ZBIORCZA, LOKALNA, DOJAZDOWA)
- KM — TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI MIEJSKIEJ
- KK — TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ TRANSPORTU KOLEJOWEGO

SYSTEM PARKINGÓW "PARKUJ I JEDŹ"

- P — LOKALIZACJA PARKINGÓW DLA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH

**GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH OCHRONĄ**

OBSZARY OBJĘTE PRAWNĄ OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ ZABYTKÓW

- KZ-RZ - OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

TERENY ZAMKNIĘTE

- GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH
- LISTOWNIKI/STARTÓW STREF OCHRONNYCH

**ELEMENTY INFORMACYJNE STUDIUM**

- GRANICE OSIELUDZ
- NAŻNIE JEŹDE DROGI LOKALNE

WYSOKOŚĆ ZABUDOWY

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| U | G | B | B | HB |

u - TERENY U (USŁUG), H-TYM DH-USŁUGI HANDLU WIELKOPOWIERZCHNIOWEGO, HA(DH)-PRZEZ, DH-NAKAZ, UZ-BIERZNA, HB-BRAK OGRANICZEŃ W WYSOKOŚCI ZABUDOWY, +U2 WEDŁUG STUDIUM B-TR RADE STUDIUM

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU JELONKI CZĘŚĆ II - REJON OSIEDLA PRZYJAŹŃ

DROGI WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY

| PUNKCJA | STREFA WIEJSKA | STREFA PRZEMIANY |
|---|---|---|
| C | 1,0 | 0,8 |
| MZ | 1,0 | 0,8 |
| U(U) + | 1,5 | 1,2 |
| C (DAP) | 2,2 | 1,5 |

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):
**Usługi 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 Połapowicz-Trębacz

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