



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 27 kwietnia 2021 r.

Poz. 3748

UCHWAŁA NR XLVII/1457/2021 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

z dnia 15 kwietnia 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Wokalne

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713, poz. 1378) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.)¹⁾ w związku z Uchwałą Nr LXXIV/2094/2018 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 27 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Wokalne, Rada Miasta Stołecznego Warszawy stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Stołecznego Warszawy, przyjętego Uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 10 października 2006 r. (z późn. zm.)²⁾, uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Wokalne, zwany dalej „planem” obejmujący obszar, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy: północna granica obrębu 1-10-09, na odcinku od punktu o współrzędnych: 7501947,63048 i 5780921,16223, do punktu o współrzędnych: 7502218,75032 i 5780939, 67678;
- 2) od wschodu: linia łącząca punkty o współrzędnych: 7502218,75032 i 5780939, 67678 oraz 7502219, 53847 i 5780925, 70753, wschodnia linia rozgraniczająca terenu B.3.KS oraz wschodnia linia rozgraniczająca terenu B.2.MW, ustalone w Uchwale Nr LXIX/1902/ 2018 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 14 czerwca 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części osiedla Stokłosy – część B;
- 3) od południa: południowa linia rozgraniczająca terenu B.2.MW ustalona w Uchwale Nr LXIX/1902/ 2018 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 14 czerwca 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części osiedla Stokłosy – część B do punktu o współrzędnych 7502122,65946 i 5780844,42173, linia łącząca punkty o współrzędnych: 7502122,65946 i 5780844,42173 oraz 7502108,36011 i 5780826,63989, południowa linia rozgraniczająca terenu B.9.KPJ od punktu o współrzędnych: 7502108,36011 i 5780826,63989, południowa linia rozgraniczająca terenu B.1.U/MW, ustalone w Uchwale Nr LXIX/1902/ 2018 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 14 czerwca 2018 r.

¹⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020 r. poz. 471, poz. 782, poz. 1086, poz. 1378 oraz z 2021 r. poz. 11.

²⁾ Zmiany Studium zostały wprowadzone: Uchwałą Nr L/1521/ 2009 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 26.02.2009 r., Uchwałą Nr LIV/1631/2009 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 28.04.2009 r., Uchwałą Nr XCII/2689/2010 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 07.10.2010 r., Uchwałą Nr LXI/1669/2013 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 11.07.2013 r., Uchwałą Nr XCII/2346/2014 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 16.10.2014 r. i Uchwałą Nr LXII/1667/2018 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 01.03.2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części osiedla Stokłosy – część B;

- 4) od zachodu: zachodnia linia rozgraniczająca terenu B.1.U/MW i zachodnia linia rozgraniczająca terenu 4.KD-L, ustalone w Uchwale Nr LXIX/1902/ 2018 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 14 czerwca 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części osiedla Stokłosy – część B.

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

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu – stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - stanowiące załącznik Nr 2;
- 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 – stanowiące załącznik Nr 3;
- 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 - stanowiące załącznik Nr 4.

4. Przedmiotem planu są następujące ustalenia:

- 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;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe służące naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu;
- 11) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 12) zasady kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 13) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych.

5. Na obszarze planu nie występują przyczyny, które uzasadniałyby ustalenie:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów, podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

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

- 1) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, określające obszar, w którym możliwe jest sytuowanie budynków, przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza te linie, na odległość nie większą niż 2,0 m elementów takich jak: wejścia i wjazdy do budynków lub do parkingów podziemnych, schody, pochylnie, podesty, rampy, tarasy w przyziemiu budynku, balkony, wsporniki, wykusze, gzymsy, okapy, z zastrzeżeniem, że dopuszczenie to nie odnosi się do odcinków, na których nieprzekraczalna linia zabudowy pokrywa się z linią rozgraniczającą terenu;
- 2) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, wzdłuż których obowiązuje sytuowanie lica ścian frontowych budynków na zasadach określonych w planie;
- 3) przeznaczeniu – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje określone w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na działce budowlanej albo na terenie bez prawa zabudowy, przy czym powierzchnia użytkowa budynków o przeznaczeniu podstawowym nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej, a w przypadku terenów niezabudowanych powierzchnia wskazana pod to przeznaczenie nie może być mniejsza niż 60% powierzchni terenu;
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie inne niż przeznaczenie podstawowe, dopuszczone na działce budowlanej albo na terenie bez prawa zabudowy, przy czym powierzchnia użytkowa budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej, a w przypadku terenów niezabudowanych powierzchnia wskazana pod to przeznaczenie nie może być większa niż 40% powierzchni terenu;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 7) usługach – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w budynkach wolno stojących lub lokalach użytkowych wbudowanych w inne budynki, służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, przy czym działalność ta nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym jest prowadzona, a w przypadku zlokalizowania lokalu usługowego w budynku mieszkalnym – poza lokalem, w którym jest prowadzona.

§ 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) przeznaczenia terenów określone w § 4 ust. 2 pkt 2;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 6) elewacja wymagająca szczególnego opracowania;
- 7) pierzeja usługowa;
- 8) rejon przestrzeni wymagającej szczególnej aranżacji;
- 9) główne powiązanie piesze;
- 10) drzewo o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych;
- 11) rejon rzędu drzew;
- 12) strefa zieleni;

13) wymiary w metrach.

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

§ 4. 1. Ustala się przeznaczenie dla terenów.

2. Ustala się, że symbol liczbowo – literowy każdego z terenów składa się z:

1) liczby zapisanej cyframi arabskimi określającej kolejny numer terenu lub numer terenu drogi publicznej;

2) wielkich liter alfabetu określających nazwę przeznaczenia terenu:

a) MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) U(MW) – usługi,

c) KS – parking,

d) KPJ – ciąg pieszo – jezdny,

e) KD-L – droga publiczna klasy lokalnej;

3. Ustala się przeznaczenie dopuszczalne dla terenów, zgodnie z przepisami szczegółowymi.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. W zakresie struktury funkcjonalno – przestrzennej ustala się:

1) utrzymanie obecnego charakteru fragmentu osiedla mieszkaniowego w zabudowie wielorodzinnej poprzez:

a) ograniczenie przebudowy, rozbudowy, odbudowy i remontu istniejącej zabudowy mieszkaniowej do układu nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz wprowadzenie zakazu nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych,

b) zachowanie i ochronę układów pieszych i pieszo – jezdnych, zgodnie z rysunkiem planu i przepisami szczegółowymi,

c) zachowanie zieleni osiedlowej z możliwością nowej aranżacji w szczególności ogródków edukacyjno – społecznych,

d) zachowanie z możliwością rozbudowy i nadbudowy istniejącego parkingu;

2) realizację nowej zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej poprzez:

a) wprowadzenie układu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, które harmonijnie wpisują się w układ istniejącej zabudowy,

b) nawiązanie wysokości nowej zabudowy do wschodniej pierzei al. Komisji Edukacji Narodowej;

2. W zakresie zagospodarowania terenów ustala się:

1) wyznaczenie rejonu przestrzeni wymagającej szczególnej aranżacji, zgodnie z rysunkiem planu dla którego:

a) nakazuje się kształtowanie kompozycji w sposób podkreślający układ nasadzeń drzew oraz zieleni średniej lub niskiej, rozmieszczenie i formę obiektów małej architektury oraz wejść do przyległych budynków,

b) ustala się wprowadzenie rozwiązań podkreślających priorytet dla ruchu pieszego, nie dotyczy powierzchni jezdni,

c) ustala się stosowanie na posadzce materiałów o długotrwałej odporności na proces starzenia;

2) wyznaczenie elewacji wymagających szczególnego opracowania, zgodnie z rysunkiem planu dla których:

a) nakazuje się stosowanie rozwiązań architektonicznych, w szczególności polegających na umieszczeniu: wykusa, ryzalitu, podcieni,

b) nakazuje się stosowanie rozwiązań plastycznych, w szczególności polegających na: użyciu materiałów elewacyjnych o długotrwałej odporności na proces starzenia, zróżnicowaniu kolorów, faktur, mozaiki;

3) kształtowanie pierzei usługowych, zgodnie z rysunkiem planu i przepisami szczegółowymi;

- 4) zachowanie i realizację głównych powiązań pieszych, zgodnie z rysunkiem planu i przepisami szczegółowymi.

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

- 1) ustala się wskaźniki minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej, które podano w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 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 mogący prowadzić do pogorszenia ich stanu biologicznego,
 - c) zakazuje się w odległości mniejszej niż 6 m od pnia wykonywania prac ziemnych mogących prowadzić do uszkodzenia systemu korzeniowego;
- 3) wyznacza się rejony rzędów drzew, dla których nakazuje się nasadzenie, zachowanie lub uzupełnienie drzew, przy czym:
 - a) nakazuje się nasadzenia drzew gatunków dostosowanych do lokalnych warunków siedliskowych,
 - b) nakazuje się kształtowanie rzędu drzew jako kompozycji liniowej z zachowaniem odległości pomiędzy drzewami nie większej niż 10 m,
 - c) dopuszcza się miejscowe odstępianie od realizacji nasadzeń – przerwanie ciągłości rzędu drzew, zwłaszcza w przypadku kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną oraz istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania terenu, w tym zjazdami oraz obiektami i urządzeniami obsługi komunikacji publicznej oraz miejscami do parkowania,
 - d) nakazuje się sadzenie drzew w gruncie w sposób zapewniający ich naturalną wegetację;
- 4) ustala się strefę zieleni, oznaczoną na rysunku planu, dla której zasady zagospodarowania określono w przepisach szczegółowych;
- 5) nakazuje się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem MW, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem U(MW), jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 6) dopuszcza się realizację zieleni na elewacjach budynków i budowlach.

§ 7. 1. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się, że przestrzeniami publicznymi na obszarze planu są:
 - a) teren drogi publicznej – teren oznaczony symbolem: 4.KD-L,
 - b) teren ciągu pieszo-jezdnego – teren oznaczony symbolem: 5.KPJ;
- 2) na terenach, o których mowa w pkt 1 obowiązuje odpowiednio:
 - a) nakaz stosowania w granicach jednego terenu spójnych stylistycznie obiektów małej architektury,
 - b) nakaz dostosowania chodników, pochylni, schodów, przejść przez jezdnie do potrzeb osób o ograniczonej mobilności, w tym osób z niepełnosprawnościami oraz rodziców z wózkami dziecięcymi.

§ 8. 1. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) zgodnie z przepisami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, określa się:
 - a) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy,

- d) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy,
 - e) geometrię dachów,
 - f) minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji;
- 2) ustala się następujące rodzaje linii zabudowy:
- a) obowiązujące linie zabudowy,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, przy czym:
- a) nowe budynki oraz budynki rozbudowywane, należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, a także zgodnie z pozostałymi zasadami kształtowania zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu określonymi w przepisach szczegółowych,
 - b) linie zabudowy nie odnoszą się do:
 - podziemnych części budynków, w tym parkingów podziemnych, chyba że wystają one ponad poziom terenu,
 - budowli podziemnych takich jak stacje metra i przejścia podziemne,
 - obiektów małej architektury,
 - c) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) w przypadku istniejącej zabudowy niezgodnej z określonymi w przepisach szczegółowych zasadami kształtowania zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu, dopuszcza się jej zachowanie z prawem do przebudowy, remontu i bieżącej konserwacji;
- 5) na całym obszarze planu dopuszcza się w sytuacjach losowych odbudowę budynków zgodnie z przepisami odrębnymi oraz według parametrów określonych niniejszym planem.

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

- 1) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: w przedziale 60° – 120°;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontu działek: 30,0 m;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię działek: 2500 m²;
- 4) dopuszcza się uzyskiwanie działek o parametrach mniejszych niż ustalone w ust. 1 pkt 1 - 3, wyłącznie pod obiekty infrastruktury technicznej.

2. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) wskazuje się na rysunku planu zasięg obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków linii metra, w obrębie której realizacja obiektów budowlanych powinna:
 - a) uwzględniać rozwiązania minimalizujące wpływ drgań mechanicznych w sposób określony w przepisach odrębnych,
 - b) zapewnić brak negatywnego wpływu ich budowy i zakładanego funkcjonowania na stan bezpieczeństwa i warunki użytkowania obiektów metra;
- 2) dopuszcza się na terenie 1.U(MW) i 4.KD-L lokalizowanie podziemnych i naziemnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem metra, w tym wyjść ze stacji;
- 3) zakazuje się na terenie 1.U(MW) lokalizowania nowych usług związanych ze stałym pobytem dzieci i młodzieży, szpitali i domów pomocy społecznej;
- 4) nakazuje się na terenie 1.U(MW) realizację nowej zabudowy w sposób uwzględniający uciążliwość hałasową tej drogi w szczególności poprzez zastosowanie:

- a) rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych zapewniających dotrzymanie standardów ochrony przed hałasem,
 - b) przegród o wysokiej izolacyjności akustycznej w obiektach budowlanych i pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 5) wskazuje się granicę obszaru ograniczającego wysokość obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami lub obiektami budowlanymi oraz obiektów naturalnych w rejonie Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie;
- 6) ustala się, na całym obszarze planu, maksymalną wysokość obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami lub obiektami budowlanymi oraz naturalnymi – 150 m n.p.m., z zastrzeżeniem, że dla budynków obowiązują maksymalne wysokości zabudowy określone w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 7) wskazuje się rejon występowania wód gruntowych płytszych niż 2,0 m pod poziomem terenu na terenach: 3.KS oraz 4.KD-L;
- 8) zakazuje się, dla całego obszaru planu:
- a) lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,
 - b) przetwarzania lub magazynowania odpadów z wyłączeniem wstępnego magazynowania przez ich wytwórcę.

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

1. W zakresie układu drogowo-ulicznego:

- 1) ustala się, że elementem układu drogowo – ulicznego w obszarze objętym planem jest droga publiczna 4.KD-L - klasy lokalnej - ul. B. Bartoka;
- 2) droga 4.KD-L zapewnia powiązanie z podstawowym miejskim układem drogowo – ulicznym, którego elementem jest al. Komisji Edukacji Narodowej, poza obszarem planu;
- 3) ustala się linię rozgraniczającą, która stanowi wschodnią granicę pasa drogowego drogi publicznej al. Komisji Edukacji Narodowej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się linię rozgraniczającą, która stanowi zachodnią granicę pasa drogowego drogi publicznej ul. Projektowanej (D), zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) wskazuje się powiązania drogi 4.KD-L z drogami przylegającymi do obszaru planu poprzez skrzyżowania jednopoziomowe.

2. W zakresie ruchu rowerowego: dopuszcza się lokalizację stacji Warszawskiego Roweru Publicznego oraz parkingów dla rowerów na całym obszarze objętym planem.

3. W zakresie komunikacji pieszej:

- 1) ustala się główne powiązanie piesze w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem: 1.U(MW), 2.MW, 4.MW zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wskazuje się rejon lokalizacji bezkolizyjnego podziemnego przejścia pieszego poza obszarem planu.

4. W zakresie transportu zbiorowego:

- 1) ustala się obsługę obszaru planu I linią metra ze stacją „Ursynów”, do której rejonu wejść i wyjść położone poza obszarem planu, wskazano na rysunku planu;
- 2) wskazuje się zasięg tunelu I linii metra poza obszarem planu, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) wskazuje się obsługę obszaru objętego planem komunikacją autobusową, przebiegającą w drogach: 4.KD-L ul. B. Bartoka oraz al. Komisji Edukacji Narodowej, poza obszarem planu;
- 4) wskazuje się na rysunku planu rejon lokalizacji przystanków komunikacji autobusowej na obszarze i poza obszarem planu.

5. W zakresie parkowania:

- 1) ustala się realizację miejsc do parkowania dla obiektów nowo realizowanych, rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania, w obrębie działek budowlanych, na których będą realizowane lub znajdują się te obiekty, jeżeli przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania, poprzez określenie wskaźników parkingowych:
 - a) dla samochodów osobowych:
 - dla zabudowy wielorodzinnej – 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, nie mniej jednak niż 1 miejsce / 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania,
 - dla biur i urzędów – 18 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - dla handlu i pozostałych usług – 25 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla rowerów:
 - nakazuje się realizację miejsc dla rowerów w ilości minimum 10 miejsc na 100 miejsc dla samochodów osobowych,
- 3) ustala się realizację miejsc do parkowania ogólnodostępnych dla terenu 1.U(MW), 2.MW i 4.MW, w liczbie nie mniejszej niż 10% potrzeb parkingowych obliczonych według wskaźników parkingowych dla działek budowlanych, na których znajdują się te obiekty – jako dodatkowe miejsca postojowe w stosunku do obliczonych potrzeb;
- 4) ustala się realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się realizację parkingu na terenie oznaczonym symbolem 3.KS, zgodnie z rysunkiem planu i przepisami szczegółowymi.

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

- 1) nakazuje się lokalizowanie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych i ciągach pieszo – jezdnych w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowanymi oraz istniejącymi urządzeniami drogowymi;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych i ciągów pieszo – jezdnych, o których mowa w ust. 1 pkt 1, tj. w terenach 1.U(MW) i 2.MW w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi i 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 sieci infrastruktury technicznej służących zasileniu zabudowy na całym obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi w tym przewodów, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej takich jak: stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, hydrofornie, stacje telekomunikacyjne na całym obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się zachowanie, remont, budowę i przebudowę infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami planu i wymogami zawartymi w przepisach odrębnych;
- 7) ustala się minimalne parametry dla sieci: wodociągowej – DN 100, kanalizacji grawitacyjnej – DN 200, ciepłowniczej – DN 20, gazowniczej – DN 32, elektroenergetycznej – 0,23 kV;
- 8) zakazuje się budowy nadziemnych i naziemnych przewodów infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) nakazuje się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej za pośrednictwem przewodów rozdzielczych, zasilanych z:
 - a) magistrali wodociągowej zlokalizowanej w ul. B. Bartoka (część drogi poza obszarem planu),

b) innych istniejących i projektowanych magistral;

2) dopuszcza się realizację ujęć wody z utworów czwartorzędowych i oligoceńskich na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych.

3. W zakresie odprowadzania ścieków:

1) nakazuje się odprowadzanie ścieków bytowych do kanałów sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzającej ścieki za pośrednictwem:

a) kolektora sanitarnego przebiegającego poza obszarem planu w ul. B. Bartoka i dalej na północ w rejonie ul. Symfonii,

b) innych istniejących i projektowanych kolektorów;

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:

1) ustala się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w miejscu ich powstawania poprzez wprowadzenie do ziemi, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne lub zgromadzenie w zbiorniku retencyjnym zlokalizowanym na działce budowlanej;

2) dopuszcza się, przy braku możliwości realizacji ustaleń pkt 1, odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej przy zastosowaniu urządzeń opóźniających ich odpływ do odbiornika za pośrednictwem:

a) kolektora deszczowego przebiegającego w al. Komisji Edukacji Narodowej (droga poza obszarem planu),

b) innych istniejących i projektowanych kolektorów;

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 retencyjno - chłonnych na całym obszarze planu w sposób nie kolidujący z projektowanym i istniejącym zagospodarowaniem terenu;

5) dopuszcza się wykorzystanie gromadzonych w zbiornikach wód do celów gospodarczych i przeciwpożarowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej za pośrednictwem:

a) gazociągu przebiegającego w terenach 5.KPJ oraz 4.KD-L – ul. B. Bartoka,

b) innych istniejących i projektowanych gazociągów;

2) dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracyjnych.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się zasilanie w energię elektryczną z:

a) sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,

b) urządzeń kogeneracyjnych,

c) odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego lub geotermalną o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji;

2) zakazuje się lokalizacji napowietrznych stacji transformatorowych.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) ustala się zaopatrzenie w ciepło zgodnie z przepisami odrębnymi z sieci za pośrednictwem istniejących i projektowanych rurociągów zlokalizowanych w obszarze planu lub poza nim, przy uwzględnieniu zasad określonych w przepisach odrębnych;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło zgodnie z przepisami odrębnymi z:

- a) sieci elektroenergetycznej,
- b) pomp ciepła,
- c) urządzeń kogeneracyjnych,
- d) odnawialnych źródeł energii wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego lub geotermalną o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji;

8. W zakresie dostępu do sieci telekomunikacyjnych:

- 1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z sieci kablowych za pośrednictwem istniejących lub projektowanych magistral lub przewodów telekomunikacyjnych;
- 2) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z sieci bezprzewodowej za pośrednictwem istniejących lub projektowanych radiowych urządzeń telekomunikacyjnych, w tym stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejących i realizację nowej infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu.

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

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

- 1) do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenów wyłącznie w sposób dotychczasowy;
- 2) na całym obszarze objętym planem zabrania się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
 - a) sezonowych ogródków gastronomicznych,
 - b) sezonowych wystaw, pokazów, kiermaszy, występów artystycznych oraz tymczasowych obiektów budowlanych związanych z ich obsługą,
 - c) tymczasowych obiektów budowlanych związanych z realizacją inwestycji docelowych wyłącznie w czasie ważności ostatecznego pozwolenia na budowę,
 - d) jednodniowych straganów, kramów o funkcji handlowej, wyłącznie na terenie 1.U(MW),
 - e) obiektów kontenerowych służących do porządkowania terenu.

§ 14. Stawki procentowe służące naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu, określono w przepisach szczegółowych.

§ 15. Wskazuje się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: teren oznaczony na rysunku planu symbolem: 4.KD-L, który zalicza się do drogi publicznej.

§ 16. Zasady kolorystyki obiektów budowlanych na całym obszarze planu: na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego obowiązuje stosowanie kolorów o odcieniach posiadających do 20% domieszki czerni oraz nieprzekraczających 20% chromatyczności barwy, przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni spoza wyznaczonych przedziałów wyłącznie na fragmentach ścian budynków, nieprzekraczających 10% powierzchni danej elewacji.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.U(MW) ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: usługi;
- 2) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się realizację pierzei usługowej według rysunku planu, dla której:
 - a) nakazuje się realizację usług w parterze budynku oraz na kondygnacji -1,

b) nakazuje się realizację wejść do lokali usługowych od strony drogi 4.KD-L oraz wyjścia ze stacji metra, zgodnie z rysunkiem planu;

2) ustala się zachowanie z możliwością przebudowy i rozbudowy głównego powiązania pieszego według rysunku planu;

3) obowiązują przepisy § 5 ust. 1 i 2.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują przepisy § 6 ust. 1 pkt 3, pkt 5 i pkt 6.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 3500 m²;

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

3) minimalna intensywność zabudowy: 1,5;

4) maksymalna intensywność zabudowy: 4,0;

5) maksymalna intensywność zabudowy dla części nadziemnej: 2,5;

6) maksymalna wysokość zabudowy: 20,0 m;

7) maksymalna wysokość urządzeń rekreacyjnych i obiektów małej architektury: 4,0 m;

8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%;

9) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 40%;

10) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;

11) obowiązują przepisy § 8 ust. 1 pkt 3.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: obowiązują przepisy § 9.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 ust. 1 pkt 1 – 6 i pkt 8.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę terenu od 4.KD-L;

2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 ust. 5.

8. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.

10. Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: 30%.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.MW ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) dopuszczalne: usługi.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy, dla której dopuszcza się przebudowę, rozbudowę bez prawa do nadbudowy;

2) dopuszcza się realizację usług wyłącznie w parterach budynków o funkcji podstawowej;

3) ustala się zachowanie z możliwością przebudowy i rozbudowy głównego powiązania pieszego według rysunku planu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) ustala się strefę zieleni, oznaczoną na rysunku planu, dla której:

- a) nakazuje się utrzymanie istniejącej zieleni w szczególności drzew i krzewów z dopuszczeniem ich wymiany,
- b) nakazuje się realizację nowych i uzupełnienie istniejących nasadzeń grup drzew i krzewów,
- c) zakazuje się realizacji podziemnych obiektów kubaturowych,
- d) dopuszcza się maksymalny udział 30% powierzchni utwardzonej w ramach strefy, rozumianej jako nawierzchnie utwardzone typu: dojścia, dojazdy, chodniki, schody, place zabaw dla dzieci, w odniesieniu do powierzchni fragmentu działki budowlanej w ramach strefy,
- e) dopuszcza się realizację urządzeń rekreacyjnych i obiektów małej architektury;

2) obowiązują przepisy § 6 ust. 1 pkt 5 oraz pkt 6.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 2500 m²;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) minimalna intensywność zabudowy: 1,5;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy: 2,9;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 33,0 m;
- 6) maksymalna wysokość urządzeń rekreacyjnych i obiektów małej architektury: 4,0 m;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 8) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 45%;
- 9) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 10) obowiązują przepisy § 8 ust. 1 pkt 3.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: obowiązują przepisy § 9.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 ust 1 pkt 6 i pkt 8.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od: 4.KD-L poprzez teren 5.KPJ;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 ust. 5;
- 3) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania na terenie: 3.KS.

8. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13 ust. 1 pkt 1, pkt 2 lit a – c.

10. Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: 30%.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.KS ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: parking;
- 2) dopuszczalne: usługi w szczególności z zakresu: biur, gastronomii, handlu, rzemiosła, kultury, sportu i rekreacji, stanowiące nie więcej niż 15 % powierzchni całkowitej budynku o funkcji podstawowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się realizację usług wyłącznie w parterze budynku o funkcji podstawowej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się strefę zieleni, oznaczoną na rysunku planu, dla której:

- a) nakazuje się utrzymanie istniejącej zieleni w szczególności drzew i krzewów z dopuszczeniem ich wymiany,
- b) nakazuje się realizację nowych i uzupełnienie istniejących nasadzeń grup drzew i krzewów,
- c) zakazuje się realizacji podziemnych obiektów kubaturowych,
- d) dopuszcza się maksymalny udział 30% powierzchni utwardzonej w ramach strefy, rozumianej jako nawierzchnie utwardzone typu: dojścia, dojazdy, chodniki, schody, w odniesieniu do powierzchni fragmentu działki budowlanej w ramach strefy;

2) obowiązują przepisy § 6 ust. 1 pkt 6.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 3000 m²;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) minimalna intensywność zabudowy: 1,0;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy: 2,0;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy dla części nadziemnej: 1,6;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 6,0 m;
- 7) maksymalna wysokość urządzeń rekreacyjnych i obiektów małej architektury: 4,0 m;
- 8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 9) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 60%;
- 10) nakazuje się zagospodarowanie elewacji zielenią, przy czym powierzchnia zieleni nie może być mniejsza niż 60% powierzchni danej elewacji;
- 11) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°, z możliwością wykorzystania jako powierzchnia użytkowa w szczególności taka jak: parking, chodnik dla pieszych, plac zabaw, taras;
- 12) obowiązują przepisy § 8 ust 1. pkt 3.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: obowiązują przepisy § 9.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 ust. 1 pkt 6 – 8.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 4.KD-L poprzez teren 5.KPJ lub od ul. Projektowanej – droga poza obszarem planu;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 ust. 5.

8. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13 ust. 1 pkt 1, pkt 2 lit a – c.

10. Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: 30%.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4.MW ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszczalne: usługi.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy, dla której dopuszcza się przebudowę, rozbudowę bez prawa do nadbudowy;

- 2) dopuszcza się realizację usług wyłącznie w parterach lub suterrenach budynków o funkcji podstawowej;
- 3) ustala się zachowanie z możliwością przebudowy i rozbudowy głównego powiązania pieszego według rysunku planu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się strefę zieleni, oznaczoną na rysunku planu, dla której:
 - a) nakazuje się utrzymanie istniejącej zieleni w szczególności drzew i krzewów z dopuszczeniem ich wymiany,
 - b) nakazuje się realizację nowych i uzupełnienie istniejących nasadzeń grup drzew i krzewów,
 - c) zakazuje się realizacji podziemnych obiektów kubaturowych,
 - d) dopuszcza się maksymalny udział 30% powierzchni utwardzonej w ramach strefy, rozumianej jako nawierzchnie utwardzone typu: dojścia, dojazdy, chodniki, schody, place zabaw dla dzieci, w odniesieniu do powierzchni fragmentu działki budowlanej w ramach strefy,
 - e) dopuszcza się realizację urządzeń rekreacyjnych i obiektów małej architektury,
 - f) dopuszcza się realizację zbiorników wodnych typu: zbiorniki chłonne, suche zbiorniki, stawy;
- 2) obowiązują przepisy § 6 ust. 1 pkt 2, pkt 5, pkt 6.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 2500 m²;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) minimalna intensywność zabudowy: 1,0;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 17,0 m;
- 6) maksymalna wysokość urządzeń rekreacyjnych i obiektów małej architektury: 4,0 m;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 8) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 40%;
- 9) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 10) obowiązują przepisy § 8 ust. 1 pkt 3.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: obowiązują przepisy § 9.

6. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 ust. 1 pkt 6 i pkt 8.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 4.KD-L poprzez teren 5.KPJ lub ul. Projektowanej – droga poza obszarem planu;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 ust. 5;
- 3) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania na terenie: 3.KS.

8. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13 ust.1 pkt 1, pkt 2 lit a – c.

10. Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: 30%.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.KPJ ustala się przeznaczenie: ciąg pieszo-jezdny.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się realizację zatok postojowych;
- 2) dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego;
- 3) obowiązują przepisy § 7 ust. 1 pkt 1 lit. b.

3. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: obowiązują przepisy § 9.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę terenu od 4.KD-L.

6. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.

7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13 ust. 1 pkt 1, pkt 2 lit a – c.

8. Nie określa się stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4.KD-L ul. B. Bartoka ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej.

2. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się południową granicę pasa drogowego wyznaczoną linią rozgraniczającą – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wskazuje się powiązania drogi z drogami poza obszarem planu: al. Komisji Edukacji Narodowej i ul. Projektowaną poprzez skrzyżowania jednopoziomowe;
- 3) ustala się prowadzenie komunikacji pieszej;
- 4) dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego;
- 5) dopuszcza się zachowanie z możliwością przebudowy i rozbudowy istniejącego bezkolizyjnego podziemnego przejścia dla pieszych w rejonie skrzyżowania z al. Komisji Edukacji Narodowej poza obszarem planu;
- 6) wskazuje się rejon lokalizacji przystanku komunikacji autobusowej - zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dopuszcza się parkowanie przyuliczne, w zatokach postojowych;
- 8) nakazuje się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe i urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;
- 9) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10 %;
- 10) obowiązują przepisy § 5 ust. 2 pkt 1, § 7 ust. 1 pkt 1 lit. a.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują § 6 ust. 1 pkt 3.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: obowiązują przepisy § 9.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 ust. 1 pkt 1, pkt 2 oraz pkt 7.

6. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.

7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13 ust. 1 pkt 1, pkt 2 lit c.

8. Nie określa się stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.

9. Obowiązują przepisy: § 15.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 23. Na obszarze objętym planem traci moc Uchwała Nr LXIX/1902/2018 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 14 czerwca 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części osiedla Stokłosy – część B.

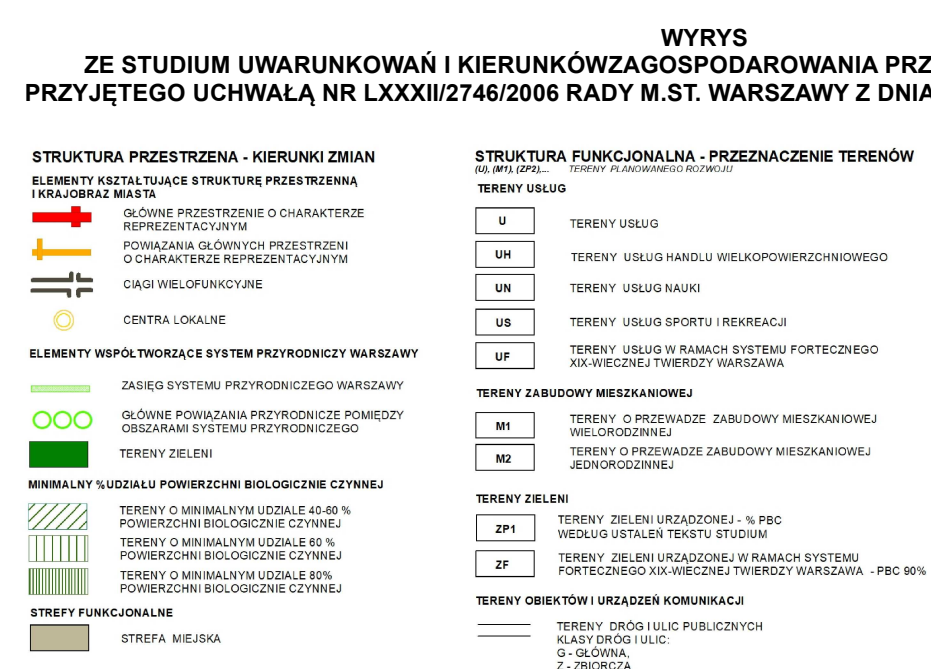
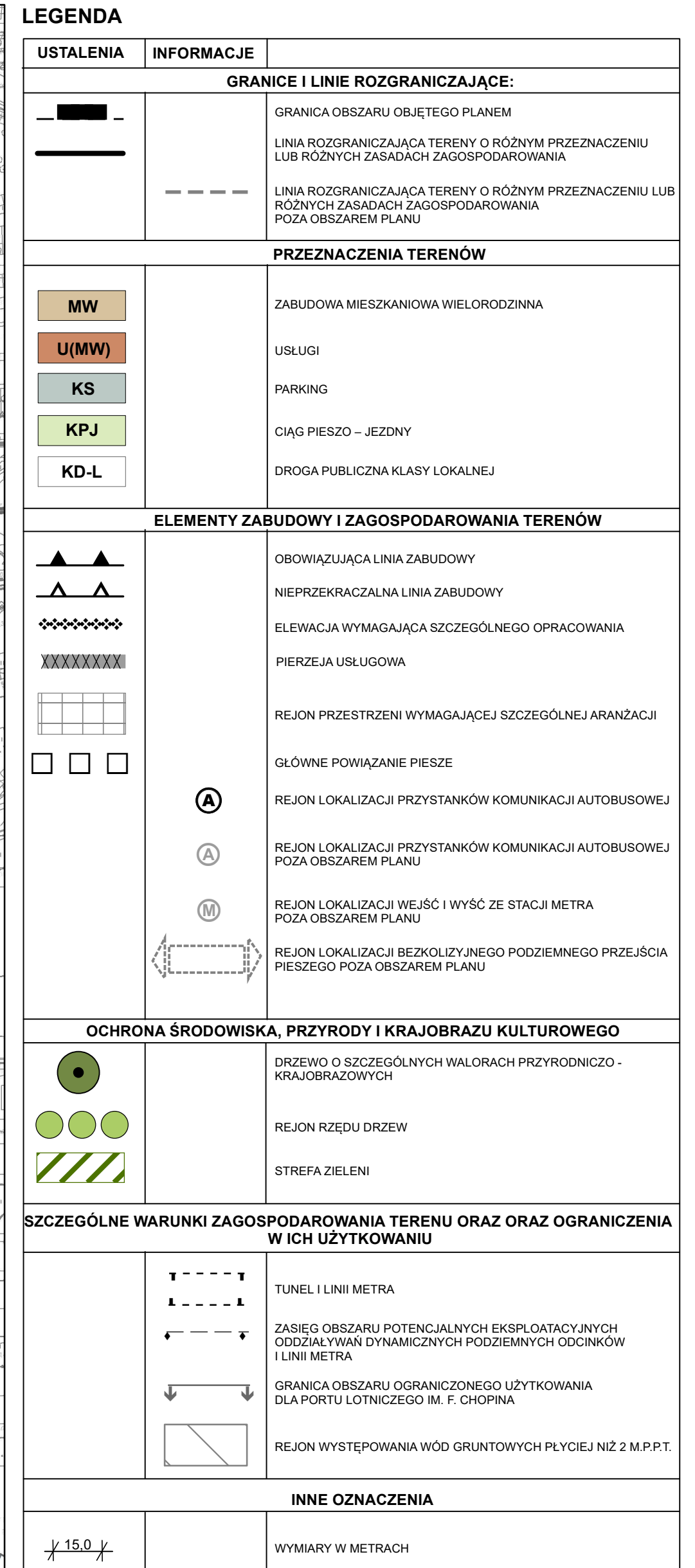
§ 24. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stołecznego Warszawy.

§ 25. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz wymaga opublikowania na stronie internetowej Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy.

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

Wiceprzewodnicząca Rady m.st. Warszawy

Magdalena Roguska



WYSOKOŚĆ ZABUDOWY			
WYSOKOŚĆ	(-)	12	20

Oświadczam, że rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Wokalfnej (wykonany w skali podstawowej 1 : 1000) został sporządzony na urzędowej kopii mapy zasadniczej, poświadczającej za zgodność z oryginałem przechowywanej w Państwowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

RYSUNEK PLANU	
SKALA 1 : 1000	
	WYKONAWCA: Miejska Pracownia Planowania Przestrzennego i Strategii Rozwoju GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU mgr inż. arch. Błażej Kaliński

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

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XLVII/1457/2021
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z 15 kwietnia 2021 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY M.ST. WARSZAWY O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULICY WOKALNEJ

Kolumna 1 – nr (nr) – numer porządkowy, w nawiasie numer porządkowy z tabeli rozstrzygnięcia Prezydenta m.st. Warszawy w sprawie rozpatrzenia uwag.

WYŁOŻENIE od 26 października 2020 r. do 18 listopada 2020 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy w sprawie rozpatrzonej uwagi		Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy do uchwały nr XLVII/1457/2021 z dnia 15 kwietnia 2021 r.		Uwagi
1	2	3	4	5	6	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	11
1. (1)	12.11.2020 r.	Krzysztof Ciupak	Ograniczenie wysokości do 2 poziomów parkingu – z uwzględnieniem istniejącego poziomu – wniosek mieszkańców.	Teren 3.KS	§ 19		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Maksymalna wysokość zabudowy określona w projekcie planu na 6,0 m, jest optymalna pod względem ekonomicznym i przestrzennym dla realizacji parkingu wielopoziomowego z ewentualną możliwością realizacji usług w parterze. Parter budynku garażu został przewidziany na wysokości ulicy, tak aby był łatwy dostęp do dopuszczonych w planie usług. Obecnie jest to teren zagłębiony, co sugeruje że może powstać kondygnacja podziemna (-1). Ostateczny wygląd/kształt parkingu powstanie na etapie projektu budowlanego.
2. (2.1)	24.11.2020 r.	Katarzyna Miellesko-Wachowicz	Maksymalna wysokość zabudowy nie przekroczy 20,0m (licząc od poziomu niecki), a najlepiej aby była jeszcze niższa.	Teren 1.U(MW) nr dz. ew. 4/12	§ 17	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy ustalonej na poziomie 20,0 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie liczenia maksymalnej wysokości od poziomu niecki. Wysokość budynków mierzy się według zapisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

3. (3.1)	27.11.2020 r.	Jakub Kaluba	Uwzględnienie wysokości budynku na terenie 1.U(MW) nie większej niż obecna wysokość budynku.	Teren 1.U(MW)	§ 17		Uwaga nie-uwzględniona		Uwaga nie-uwzględniona	Maksymalna wysokość zabudowy określona w projekcie planu dla terenu 1.U(MW) jest dostosowana do wysokości istniejących budynków wschodniej pierzei al. KEN. – od ul. B. Bartoka do ul. W. Jastrzębowskiego.
4. (3.2)	27.11.2020 r.	Jakub Kaluba	Zmiana projektu w taki sposób, aby budynek na terenie 1.U(MW) nie był budynkiem mieszkalnym, a wyłącznie usługowym.	Teren 1.U(MW)	§ 17		Uwaga nie-uwzględniona		Uwaga nie-uwzględniona	Podstawową funkcją na terenie 1.U(MW) są usługi, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna jest tylko funkcją dopuszczalną. Możliwość realizacji dodatkowej funkcji, uatrakcyjni ten teren i pozwoli na lepsze zagospodarowanie.
5. (4.1)	8.12.2020 r.	Metro Warszawskie	Po § 10 ust. 1 pkt 1 należy dodać pkt 2 o treści: „w przypadku realizacji nowej zabudowy zlokalizowanej w odległości mniejszej niż 40,0 m od skrajnej ściany najbliższego tunelu metra lub stacji metra, nakazuje się realizację zabudowy w sposób zapewniający brak negatywnego wpływu w trakcie budowy i późniejszej eksploatacji na stan bezpieczeństwa i warunki użytkowania obiektów metra”.	Cały obszar planu	§ 10	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia problematyki przytoczonej w uwadze, tylko w formie preredagowanej. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zapisu w dosłownym brzmieniu zaproponowanym w uwadze.
6. (5.1)	9.12.2020 r.	Janusz Górski	Projekt planu zakłada trudno do spełnienia wymagania w zakresie: – minimalnej powierzchni działek budowlanych, co w praktyce uniemożliwi podział istniejących geodezyjnych, np. istniejący pawilon w terenie 1.U(MW) ma ok. 1500 m ² , a plan wymaga działki o powierzchni 3000 m ² , – teren 2.MW, obszar praktycznie zabudowany, a projekt wymaga min. działki powyżej 2500 m ² , – powierzchnia biologicznie czynna niemniej niż 30% - wskaźniki nierealne.	Teren 1.U(MW), 2.MW, 3.KS	§ 17, § 18, § 19		Uwaga nie-uwzględniona		Uwaga nie-uwzględniona	Ustalenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych na poziomie 3500 m ² - teren 1.U(MW) oraz 2500 m ² - teren 2.MW, ma służyć tworzeniu nowych realizacji lub zachowaniu istniejącego zagospodarowania na większej powierzchni, co daje możliwość kompleksowego zagospodarowania terenu. Natomiast określony w terenie 2.MW minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30% jest dostosowany do obecnego zagospodarowania.
7. (5.2)	9.12.2020 r.	Janusz Górski	Projekt wprowadza termin „maksymalna intensywność zabudowy dla części nadziemnej” nie definiując go, a tym samym zakłada niezrozumiały podział wskaźnika intensywności odnoszący się do części nadziemnej i podziemnej.	Teren 1.U(MW), 2.MW, 3.KS	§ 17, § 18, § 19		Uwaga nie-uwzględniona		Uwaga nie-uwzględniona	W planie oprócz wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy dla części nadziemnej, jest podany również wskaźnik maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy co jest zgodne z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Powyższy wskaźnik doprecyzowuje jedynie jaką część zabudowy może powstać w tym miejscu ponad poziom terenu, istniejący budynek jest zagłębieniu. Pojęcie nie wyga definiowania jest ujęte w rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych - kondygnacja nadziemna. Dodatkowo pozwala na stwierdzenie zgodności założeń planu z ustaleniami obowiązującego Studium m.st. Warszawy.
8. (5.3)	9.12.2020 r.	Janusz Górski	Ustalenia dla 3.KS są bardzo rygorystyczne i w praktyce uniemożliwią racjonalną budowę parkingu: a) projekt stwierdza że znajdują się tu wody gruntowe płytsze niż 2 mppt, ale jednocześnie nie „zachęca” poprzez wskaźniki intensywności zabudowy do budowy	Teren 1.U(MW), 2.MW, 3.KS	§ 17, § 18, § 19	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie dopisania do ustaleń dotyczących realizacji dachu zdania: „lub wykorzystanie jako powierzchni użytkowej w szczególności takiej jak: parking, chodnik dla pieszych, plac zabaw, taras”.

			podziemnej, b) zmiana wskaźników zabudowy: – minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m ² (zamiast 3000 m ²), – nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – zapewnienie szerokości obiektu garażu min. 20 m, co umożliwi realizację obiektu parkingowego o optymalnym kształcie, – maksymalna intensywność zabudowy 3,0 (zamiast 2,0), – usunąć pkt: maksymalna intensywność zabudowy dla części nadziemnej: 1,6, – maksymalna wysokość zabudowy: 8,0 m (zamiast 6,0 m), – minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 5% (zamiast 20%), – maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 80% (zamiast 60%), – nakazuje się zagospodarowanie elewacji zielenią, przy czym powierzchnia zieleni nie może być mniejsza niż 30% powierzchni danej elewacji (zamiast 60%), – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°, dopisanie: lub wykorzystanie jako powierzchni użytkowej (parkingu, chodnika dla pieszych, placu zabaw, tarasu itp.).							Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zmiany linii zabudowy, zapisów dotyczących elewacji oraz wskaźników zabudowy w terenie 3.KS takich jak: minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych, maksymalna intensywność zabudowy, maksymalna intensywność zabudowy dla części nadziemnej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalna wielkość powierzchni zabudowy. Ustalane parametry dla nowej zabudowy są dostosowane do powierzchni terenu 3.KS oraz otaczającej istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ponadto zasięg płytkich wód gruntowych obejmuje jedynie niewielki fragment terenu 3.KS, który dodatkowo wyłączony się z możliwości zabudowy - jest usytuowany poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.
9. (7.1)	9.12.2020 r.	Grażyna Romanowska	Obniżenie zabudowy na terenie 1.U/MW do 17 m. licząc od poziomu ul. B. Bartoka, ewentualnie pozostawienie zaproponowanej wysokości zabudowy 20 m, licząc od poziomu -1 (wejście od poziomu metra).	Teren 1.U(MW)	§ 17		Uwaga nie-uważana		Uwaga nie-uważana	Maksymalna wysokość zabudowy określona w projekcie planu dla terenu 1.U(MW) jest dostosowana do wysokości istniejących budynków wschodniej pierzei al. KEN. – od ul. B. Bartoka do ul. W. Jastrzębowskiego.
10. (7.2)	9.12.2020 r.	Grażyna Romanowska	Ewentualnie zastosowanie zabudowy kaskadowej obiektu na terenie 1.U/MW od strony ul. Wokalne 8, co prowadziłoby efekt przestrzenności zabudowy, a nie podkreślało jej zwartości i ciasnotę, z korzyścią i poprawą komfortu życia zarówno dla mieszkańców budynku Wokalna 8, jak i dla potencjalnych mieszkańców budynku na terenie 1.U(MW).	Teren 1.U(MW)	§ 17		Uwaga nie-uważana		Uwaga nie-uważana	Przyszła nowa zabudowa na terenie 1.U(MW) jest maksymalnie odsunięta od budynku Wokalna 8, poprzez układ linii zabudowy. W ten sposób zapewniono prawidłową odległość między budynkami. Poza tym zaproponowane zapisy projektu planu pozwalają również na powstanie zabudowy kaskadowej.
11. (9.2)	10.12.2020 r.	Zarząd i Rada Nadzorcza SBM „Stokłosy” w Warszawie	Wnosimy o nawiązanie wysokości nowej zabudowy do zabudowy w pierzei al. Komisji Edukacji Narodowej. Zaproponowana w proj. planu wysokość nie nawiązuje do wschodniej pierzei al. KEN, nie koresponduje również z dominantą wg zapisów w mpzp zachodniej części ob-	Teren 1.U(MW)	§ 17		Uwaga nie-uważana		Uwaga nie-uważana	Podstawą do podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Wokalne było m.in. usunięcie dominaty z terenu B1.U/MW w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego północnej części osiedla Stokłosy – część B. Czego

			szaru Ursynowa Północnego, gdzie przewidziana jest lokalizacja dominanty przestrzennej o wysokości do 43 m.							również wyrazem były złożone wnioski do projektu planu. Maksymalna wysokość zabudowy określona w projekcie planu dla terenu 1.U(MW) jest dostosowana do wysokości istniejących budynków wschodniej pierzei al. KEN. – od ul. B. Bartoka do ul. W. Jastrzębowskiiego.
12. (9.5)	10.12.2020 r.	Zarząd i Rada Nadzorcza SBM „Stokłosy” w Warszawie	Wnosimy o zmianę zapisu § 17 ust. 4 pkt 6 z: „(..) maksymalna wysokość zabudowy: 20,0 m”, na zapis: „ 6) maksymalna wysokość zabudowy: 43,0 m, w nawiązaniu do budynku mieszkalnego po drugiej stronie ul. B. Bartoka – od strony drogi 4.KD-L.	Terren 1.U(MW)	§ 17 ust. 4 pkt 6		Uwaga nie-uwzględniona		Uwaga nie-uwzględniona	Podstawą do podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Wokalnejskiej było m.in. usunięcie dominanty z terenu B1.U/MW w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego północnej części osiedla Stokłosy – część B. Czego również wyrazem były złożone wnioski do projektu planu. Maksymalna wysokość zabudowy określona w projekcie planu dla terenu 1.U(MW) jest dostosowana do wysokości istniejących budynków wschodniej pierzei al. KEN. – od ul. B. Bartoka do ul. W. Jastrzębowskiiego.
13. (9.6)	10.12.2020 r.	Zarząd i Rada Nadzorcza SBM „Stokłosy” w Warszawie	Doprecyzowanie sposobu określania wysokości budynku wymienionego w § 17 ust. 4 pkt 6 – od poziomu chodnika przy ulicy ew. od głównych wejść od części mieszkalnej (uwzględniając, że wejścia do budynku będą z poziomu parteru ul. B. Bartoka – od strony drogi 4.KD-L).	Terren 1.U(MW)	§ 17		Uwaga nie-uwzględniona		Uwaga nie-uwzględniona	Wysokość budynków mierzy się według zapisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
14. (9.7)	10.12.2020 r.	Zarząd i Rada Nadzorcza SBM „Stokłosy” w Warszawie	Doprecyzowanie zapisu dotyczącego sposobu liczenia powierzchni zabudowy § 17 ust. 4 pkt 9 „ (...) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 40 % (...)”.	Terren 1.U(MW)	§ 17 ust. 4 pkt 9		Uwaga nie-uwzględniona		Uwaga nie-uwzględniona	Sposób liczenia powierzchni zabudowy nie wymaga doprecyzowania. Według rozporządzenia Ministra Rozwoju ww. zagadnienie jest ujęte w normie PN-ISO 9836:2015-12.
15. (9.8)	10.12.2020 r.	Zarząd i Rada Nadzorcza SBM „Stokłosy” w Warszawie	Zmiana zapisu w § 17 ust. 2 pkt 1 lit. a, z (...) nakazuje się realizację usług w parterze budynku oraz na kondygnacji -1 (...)” na zapis: realizacja usług w parterze budynku oraz kondygnacji -1 od strony wyjścia z metra z dopuszczeniem realizacji garażu na poziomie -1 od strony ulicy drogi 4.KD-L (w części całkowicie pograżonej poniżej poziomu ulicy).	Terren 1.U(MW)	§ 17 ust. 2 pkt 1 lit. a	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie dopuszczenia realizacji garażu na poziomie -1 od strony ulicy drogi 4.KD-L. Projekt planu nie zakazuje realizacji garażu na poziomie -1, więc jest możliwe zagospodarowanie części tej kondygnacji parkingiem. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia ww. zapisu.
16. (9.9)	10.12.2020 r.	Zarząd i Rada Nadzorcza SBM „Stokłosy” w Warszawie	Wyprostowanie linii rozgraniczającej równoległe do ul. B. Bartoka drogi 4.KD-L.	Terren 1.U(MW) i 4.KD-L	Załącznik nr 1		Uwaga nie-uwzględniona		Uwaga nie-uwzględniona	Południowa linia rozgraniczająca ul. B. Bartoka biegnie po granicy działki ewidencyjnej o przeznaczeniu drogowym, która jest własnością miasta.
17. (9.10)	10.12.2020 r.	Zarząd i Rada Nadzorcza SBM „Stokłosy” w Warszawie	Wprowadzenie linii zabudowy na poziomie -1 w celu stworzenia placu przy wyjściu z metra.	Terren 1.U(MW)	Załącznik nr 1		Uwaga nie-uwzględniona		Uwaga nie-uwzględniona	Linie zabudowy określają obszar, w którym możliwe jest sytuowanie budynków. Ww. miejscu projekt planu ustala realizację pierzei usługowej, dla której nakazuje się realizację usług w parterze budynku oraz na kondygnacji -1 oraz nakazuje się realizację wejść do lokali usługowych od strony wyjścia ze stacji metra. Te zapisy projektu planu pozwolą stworzyć korzystne otoczenie placu przed wejściem do stacji metra.

18. (9.12)	10.12.2020 r.	Zarząd i Rada Nadzorcza SBM „Stokłosy” w Warszawie	Nie narzucanie „rejonu rzędów drzew” w części rysunkowej.	Teren 1.U(MW) i 4.KD-L	Załącznik nr 1		Uwaga nie-uwzględniona		Uwaga nie-uwzględniona	Rejony rzędów drzew zostały wprowadzone ze względu na walory przyrodnicze oraz w celu poprawy kompozycji i estetyki przestrzeni.
19. (9.14)	10.12.2020 r.	Zarząd i Rada Nadzorcza SBM „Stokłosy” w Warszawie	Wnosimy o uwzględnienie istniejącej intensywności zabudowy dla terenu 2.MW na 3,5.	Teren 2.MW	§ 18		Uwaga nie-uwzględniona		Uwaga nie-uwzględniona	Projekt planu nie przewiduje znaczących przekształceń w terenie 2MW. Ustalona maksymalna intensywność zabudowy jest dostosowana do powierzchni terenu istniejącego zagospodarowania.
20. (9.16)	10.12.2020 r.	Zarząd i Rada Nadzorcza SBM „Stokłosy” w Warszawie	Wnosimy o zmianę linii zabudowy oraz zakresu strefy zieleni wg załączonego rysunku. Zwiększenie szerokości i długości pola ograniczonego liniami zabudowy do pola 18x115 m oraz uwzględnienie lokalizacji pochylni do obsługi górnego i dolnego poziomu.	Teren 3.KS	§ 19		Uwaga nie-uwzględniona		Uwaga nie-uwzględniona	Ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy, są dostosowane do otaczającej teren 3.KS istniejącej zabudowy. Projekt planu zakłada zwiększenie miejsc parkingowych poprzez spiętrzenie budynku - maksymalna wysokość 6 m, a nie poprzez większą powierzchnię zabudowy. Zgodnie z zapisami projektu planu pochylnie mogą być realizowane poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy Natomiast wrysowana strefa zieleni, ma na celu ochronę istniejącej zieleni i jest częścią większego założenia oraz ma pełnić rolę „buforu” dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
21. (9.17)	10.12.2020 r.	Zarząd i Rada Nadzorcza SBM „Stokłosy” w Warszawie	Wnosimy o zmianę względem zapisu § 19 ust. 4 pkt 4 i 5 „4) maksymalna intensywność zabudowy: 2,0” – na maksymalna intensywność zabudowy: 3,2, „5) maksymalna intensywność zabudowy dla części nadziemnej: 1,6” – maksymalna intensywność zabudowy dla części nadziemnej: 1,6.	Teren 3.KS	§ 19		Uwaga nie-uwzględniona		Uwaga nie-uwzględniona	Ustalone parametry dla nowej zabudowy są dostosowane do powierzchni terenu 3.KS oraz otaczającej istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i nawiązują do istniejących parkingów kubaturowych na osiedlu Stokłosy.
22. (9.21)	10.12.2020 r.	Zarząd i Rada Nadzorcza SBM „Stokłosy” w Warszawie	Wnosimy o wykreślenie zapisu dotyczących powierzchni biologicznie czynnej z § 21 ust. 3 pkt 2 lub ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej do 10%.	Teren 5.KPJ	§ 21 ust. 3 pkt 2		Uwaga nie-uwzględniona		Uwaga nie-uwzględniona	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej ustalony w projekcie planu jest dostosowany do istniejącego zagospodarowania terenu 5.KPJ.
23. (9.22)	10.12.2020 r.	Zarząd i Rada Nadzorcza SBM „Stokłosy” w Warszawie	Wnosimy o doprecyzowanie z pokazaniem przekroju ulicy 4.KD-L lokalizacji projektowanego ciągu nasadzeń drzew przy budynku na terenie 2.MW przy uwzględnieniu istniejącej zabudowy.				Uwaga nie-uwzględniona		Uwaga nie-uwzględniona	Na rysunku projektu planu rzędy drzew zostały wskazane jako rejony - symboli drzew nie należy traktować jako miejsc detalicznych nasadzeń. Nie jest zasadne w projekcie planu dokładne precyzowanie nasadzeń drzew, lepiej jest aby była możliwość przesunięcia przebiegu rzędu drzew, jeżeli nastąpi kolizja z istniejącą lub projektowaną infrastrukturą drogową.

Wiceprzewodnicząca
Rady m.st. Warszawy

Magdalena Roguska

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVII/1457/2021

Rady Miasta Stołecznego Warszawy

z dnia 15 kwietnia 2021 r.

Sposób realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Wokalne inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

1. Sposób realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Wokalne inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy.

Projekt planu miejscowego obejmuje obszar o powierzchni 2,4 ha znajdujący się w północnej części Dzielnicy Ursynów.

Obszar ten ograniczają drogi: od zachodu al. Komisji Edukacji Narodowej, a od północy ul. B. Bartóka. Południowa i wschodnia granica planu przebiega wzdłuż wewnętrznej uliczki osiedlowej. Cały fragment zabudowy wchodzi w skład osiedla Stokłosy. Zgodnie z obowiązującym planem teren przeznaczony jest pod zabudowę wielorodzinną z usługami, parking i ciąg pieszo – jezdny.

Obszar objęty planem jest dobrze skomunikowany, ciąg pieszo – jezdny wewnątrz osiedla prowadzi do drogi gminnej (ul. Bartóka) i dalej na zachód do al. KEN (drogi klasy zbiorczej) oraz na wschód do al. Rodowicza Anody (drogi klasy głównej).

Głównym celem planu jest uszczegółowienie i korekta ustaleń obowiązującego Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części osiedla Stokłosy – część B.

Zgodnie z §15 projektu miejscowego planu zagospodarowania w rejonie ulicy Wokalne, ustala się realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- teren oznaczony na rysunku planu symbolem: 4.KD-L, który zalicza się do dróg publicznych;

Analiza ustaleń projektu planu miejscowego wykazała, że nie będzie on generował żadnych kosztów dla miasta, ponieważ ul. B. Bartóka jest drogą istniejącą położoną w całości na gruntach miejskich.

Jedynym kosztem wynikającym z realizacji planu może być nasadzenie szpaleru drzew w ulicy B. Bartóka który zgodnie z prognozą finansową może wynieść 36 400 zł.

2. Zasady finansowania inwestycji należących do zadań własnych m.st. Warszawy.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Wokalne w zakresie infrastruktury technicznej nie generują kosztów finansowanych z budżetu miasta, ponieważ teren jest w pełni wyposażony w sieci infrastruktury technicznej.

W obowiązującej Wieloletniej Prognozie Finansowej m.st. Warszawy nie są zarezerwowane żadne środki finansowe na realizację inwestycji celu publicznego w granicach przedmiotowego planu.

Wiceprzewodnicząca Rady m.st. Warszawy

Magdalena Roguska

Załącznik do uchwały Nr XLVII/1457/2021

Rady Miasta Stołecznego Warszawy

z dnia 15 kwietnia 2021 r.

1457_uch_zal_4.xml