



URZĄD MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W REJONIE ULICY WOKALNEJ**

PROJEKT



Warszawa, październik 2020 r.

wyłożenie do publicznego wglądu 26.10-18.11.2020 r.



MIEJSKA PRACOWNIA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO I STRATEGII
ROZWOJU

00-901 WARSZAWA, Plac Defilad 1 XIII p. tel.:(22) 656 6718, e-
mail:pracownia@pracownia-warszawy.pl



PROJEKT

Zleceniodawca	Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego m.st. Warszawy	
Wykonawca	Miejska Pracownia Planowania Przestrzennego I Strategii Rozwoju	
Numer opracowania	01.2019	
Dyrektor Pracowni	mgr inż. arch. Monika Konrad	
Główny Projektant Planu	mgr inż. arch. Błażej Kaliński	
Zespół projektowy	<p><u>Zagadnienia funkcjonalno-przestrzenne:</u> mgr inż. arch. Anna Kosik-Kłopotowska</p> <p><u>Zagadnienia komunikacyjne:</u> mgr inż. Katarzyna Krasińska inż. Łukasz Marek</p> <p><u>Zagadnienia infrastruktury technicznej:</u> mgr inż. Grzegorz Badałow</p> <p><u>Zagadnienia ochrony środowiska:</u> mgr Joanna Gosk</p> <p><u>Zagadnienia własnościowe / społeczno ekonomiczne:</u> mgr Eliza Dmowska</p>	
Data ukończenia opracowania: Warszawa, październik 2020 r.		



UCHWAŁA NR.....
RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
z dnia
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulicy Wokalnej

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) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293, poz. 1086, poz. 471) 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 Wokalnej, 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. ¹), uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Wokalnej, 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 Stokłosa – 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 Stokłosa – 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. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części osiedla Stokłosa – część B;

¹ 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 01.03.2018r.



- 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. 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. Ilekroć 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 i rozbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej poprzez układ 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 pieszo, 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: wykusza, 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 rejon lokalizacji 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 – jezdni – 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 i nadbudowywane, 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,
 - wejść i wjazdów do budynków lub do parkingów podziemnych, schodów, pochylni, podestów, ramp, tarasów w przyziemiu budynków, balkonów, wsporników, wykuszy, gzymsów, okapów,
 - 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 zasięg obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków I linii metra zgodnie z rysunkiem planu, w obszarze którego realizacja obiektów budowlanych powinna uwzględniać rozwiązania minimalizujące wpływ drgań mechanicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się na terenie 1.U(MW) lokalizowania nowych usług związanych ze stałym pobytem dzieci i młodzieży, szpitali i domów pomocy społecznej;
- 3) 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;
- 4) 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;
- 5) 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;
- 6) wskazuje się rejon występowania wód gruntowych płytszych niż 2,0 m pod poziomem terenu na terenach: 3.KS oraz 4.KD-L;
- 7) 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 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, istniejących, rozbudowywanych lub nadbudowywanych 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 lub
 - 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 przewodów rozdzielczych, zasilanych z magistrali przebiegającej poza obszarem planu w rejonie w ul. B. Bartoka i ul. Okaryny lub innych istniejących i projektowanych magistral;
- 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,
 - e) indywidualnych źródeł z zastosowaniem paliw konwencjonalnych.

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).

§ 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 – 5 i pkt 7.
 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: 2,0 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. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 ust 1 pkt 5 i pkt 7.
 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) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 8) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 60%;
- 9) nakazuje się zagospodarowanie elewacji zielenią, przy czym powierzchnia zieleni nie może być mniejsza niż 60% powierzchni danej elewacji;
- 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 5 – 7.

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: 2,0 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. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 ust. 1 pkt 5 i pkt 7.
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 oraz pkt 6.

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 ust. 1.



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 Stokłosa – 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.

Przewodniczący (a) Rady Miasta Stołecznego Warszawy.