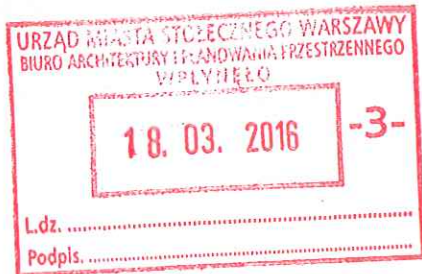


Warszawa, 18.03.2016 r.

Zarząd i Rada Nadzorcza
SBM „Stokłosy” w Warszawie
ul. Jastrzębowskiego 22
02-786 Warszawa



Prezydent m. st. Warszawy
za pośrednictwem
Biura Architektury i Planowania Przestrzennego
Urzędu m.st. Warszawy Wydział Planowania Miejscowego
ul. Marszałkowska 77/79 (kancelaria)
00-683 Warszawa,

**Wniosek do projektu
Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
południowej części osiedla Stokłosy**

dla obszaru objętego Uchwałą NR LXXXV/2212/2014 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 3 lipca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia MPZP po północnej stronie ulicy Ciszewskiego

Nieruchomość, której dotyczy wniosek:

Obręb ewidencyjny: 1-10-10 - wszystkie działki należące do tego obrębu, tj.
działki numerach ewidencyjnych: 14/1, 14/2, 5/16, 5/40, 5/42, 5/43, 5/44, 5/45, 5/46, 5/47, 5/55, 5/59, 13/2, 13/3, 13/4 (działki ew. będące w zasobach Spółdzielni) oraz dz. ew. nr 2/12, 2/5, 2/20, 2/7, 2/9, 2/10, 2/22, 3/7, 4/4, 5/38, 5/39, 5/48, 5/56, 5/57, 5/58, 5/60, 7/4, 7/5, 7/2, 7/3, 8/3, 8/5, 8/6, 8/8, 8/10.

Działając w imieniu mieszkańców Osiedla Stokłosy wnosimy o wprowadzenie w projekcie MPZP południowej części osiedla Stokłosy następujących ustaleń:

1. Podział na obszary funkcjonalne

obszary wewnątrz osiedla oznaczone symbolem ZP

funkcja obszarów: urządzone tereny zielone ogólnodostępne parki, zieleńce, otwarte tereny rekreacyjne

Parametry liczbowe:

max 5% powierzchni zabudowy

min 80% powierzchni biologicznie czynnej na gruncie rodzimym

max 2 kondygnacje nadziemne

max 0,05 wskaźnik intensywności zabudowy

Odtworzenie i rekultywacja terenów zielonych.

Zakaz realizacji obiektów kubaturowych.

Dopuszczenie realizacji jedynie otwartych placów zabaw dla dzieci, otwartych siłowni.

Uzasadnienie:

Pierwotny projekt zakładał realizację wewnątrz osiedla Stokłosy otwartych terenów zielonych, dostępnych dla mieszkańców intensywnej zabudowy zlokalizowanej wokół nich.

obszary wewnątrz osiedla oznaczone symbolem UO/Z

funkcja obszarów: usługi oświaty, tereny zielone, sportowe i rekreacyjne

Parametry liczbowe:

max 30% powierzchni zabudowy
min 50% powierzchni biologicznie czynnej
max 2 kondygnacje nadziemne
max 1,0 wskaźnik intensywności zabudowy

Nakaz zachowania istniejącej zabudowy usług oświaty, bez możliwości zmiany funkcji, wraz z przylegającymi do nich terenami sportowymi, rekreacyjnymi i zielonymi. Dopuszczenie możliwości niewielkiej nadbudowy lub rozbudowy obiektów oświaty przy ul. ZWM (do 4 sal lekcyjnych) oraz ew. krytej pływalni.
Zakaz realizacji krytych kortów tenisowych i membranowych przekryć boisk sportowych.

Uzasadnienie:

Szkoły wewnątrz osiedla Stokłosy są przepelnione, mimo niżu demograficznego. Komercyjne obiekty sportowe wykorzystywane są przede wszystkim przez użytkowników spoza osiedla, generują ruch po wewnętrznych ciągach pieszo-jezdnym oraz dodatkowe potrzeby parkingowe.

obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej 1-5.MW/U

funkcja obszaru: zabudowa wielorodzinna i usługowa

Dominanty przestrzenne w eksponowanych lokalizacjach.

Nakaz realizacji nieuciążliwych funkcji usługowych w parterach budynku.

Parametry liczbowe:

max 70% powierzchni zabudowy
max 7,0 wskaźnik intensywności zabudowy dla

Wysokość nowej zabudowy:

- 1.MW/U** (w miejscu budynku SBM Stokłosy) max 14 kondygnacji nadziemnych
- 2.MW/U** (w miejscu pawilonu handlowego - Biedronka) max 10 kondygnacji nadziemnych
- 3.MW/U** (narożnik KEN i Jastrzębowski przy wyjściu z metra) max 14 kondygnacji nadziemnych
- 4.MW/U** (wzdłuż KEN) max 5 kondygnacji nadziemnych
- 5.MW/U** (przy szkole) max 4 kondygnacje nadziemne

obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW

podstawowa funkcja obszaru: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna

funkcja uzupełniająca: nieuciążliwe usługi w parterach budynków

Parametry liczbowe:

max 30% powierzchni zabudowy
min 30% powierzchni biologicznie czynnej na gruncie rodzimym
max 2 kondygnacje nadziemne (dotyczy zabudowy nad garażami podziemnymi)
max 1,5 wskaźnik intensywności zabudowy

Zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej bez prawa nadbudowy.
Możliwość dobudowy zewnętrznych wind.

Brak możliwości wprowadzania nowej zabudowy ze względu na ogromny niedobór stanowisk parkingowych.

2. Obsługa komunikacyjna

Zachowanie istniejącego układu ulic wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych na terenie osiedla Stokłosy, nie wprowadzanie nowych ulic obsługujących nowe inwestycje komercyjne.

Pozostawienie możliwości wjazdu na wewnętrzne ciągi pieszo-jezdne tylko dla mieszkańców osiedla Stokłosy.

Uzasadnienie: otwarty dostęp do uliczek wewnętrznych generuje ruch wewnątrz osiedla oraz „dzikie” parkowanie na terenach zielonych i ciągach pieszych.

3. Parkingi

Zakaz realizacji parkingów na terenach zielonych wewnątrz osiedla.
Wprowadzenie zatok parkingowych wzdłuż ulic lokalnych i zbiorczych.

Garaże dla obsługi istniejącej zabudowy mieszkaniowej

Możliwość budowy garaży podziemnych w miejscu istniejących parkingów wielostanowiskowych przy ulicach, z dopuszczeniem ich nadbudowy 1 kondygnacją nadziemną o nieuciążliwej funkcji usługowej.

Parkingi przy ul. Jastrzębowskiego

Dwa podziemne garaże 2-poziomowe w miejscu istniejących parkingów naziemnych, z dopuszczeniem ich nadbudowy na całej powierzchni 1 kondygnacją nadziemną o nieuciążliwej funkcji usługowej.

Zachowanie pasa zieleni ochronnej od strony zabudowy mieszkaniowej.

Parking przy ul. Ciszewskiego

Podziemny garaż tylko na części parkingu od strony ul. Ciszewskiego.

Zachowanie pasa zieleni ochronnej od strony zabudowy mieszkaniowej oraz pomiędzy garażem i istniejącym parkingiem naziemnym.

Garaż podziemny częściowo zlokalizowany w pasie ulicy KEN.

Parking przy al. KEN

Garaż 2-poziomowy w miejscu istniejących parkingów naziemnych, z dopuszczeniem jego nadbudowy 4-kondygnacyjnym budynkiem mieszkalnym z nieuciążliwymi usługami w parterze.

Garaż podziemny częściowo zlokalizowany w pasie ulicy KEN.

Garaże dla obsługi nowej zabudowy

W przypadku realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej lub usługowej - konieczność zapewnienia dla danego obszaru wskaźników:

- min 1 mp na mieszkanie i w nowej zabudowie - nie mniej niż 1 mp/60 m² p.u.m.;
- min 25 mp/1000 m² p.u. usług w nowej zabudowie.

W przypadku realizacji nowej zabudowy w miejscu istniejących parkingów - konieczność ich odtworzenia w garażach podziemnych w ilości min 150% likwidowanych stanowisk parkingowych (poza stanowiskami obsługującymi nowe inwestycje), z umożliwieniem

Wniosek do MPZP południowej części osiedla Stokłosy

dostępu mieszkańcom istniejących budynków klatkami schodowymi i windami, od strony wejść do istniejących budynków.

4. Ochrona akustyczna obszarów mieszkaniowych

Nakaz realizacji ekranów akustycznych w pasie drogowym ulic Rodowicza Anody, chroniących istniejącą zabudowę mieszkaniową.

Zakaz realizacji uciążliwych akustycznie obiektów i urządzeń na terenach mieszkaniowych.

5. Linie rozgraniczające ulic

Wprowadzenie linii rozgraniczających ulic: Alei KEN, ul. Jastrzębowskiego – zgodnie z rysunkiem

Zastępca Prezesa

mgr inż. Jacek Popławski

PREZES ZARZĄDU

mgr Krzysztof Berliński