



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 6 grudnia 2016 r.

Poz. 10754

### UCHWAŁA NR XXXVII/932/2016 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

z dnia 17 listopada 2016 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulicy Jerzego Zaruby**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.<sup>1)</sup>) w związku z uchwałą Nr XCIV/2429/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 6 listopada 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulicy Jerzego Zaruby, Rada m.st. Warszawy stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy przyjętego uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r. (z późn. zm.<sup>2)</sup>), uchwala co następuje

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

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

- 1) od północy: północna granica działki nr ew. 64/10 z obrębu 1-11-13 do zachodniej granicy działki nr ew. 64/10;
- 2) od zachodu: zachodnia granica działki nr ew. 64/10 z obrębu 1-11-13 i jej przedłużenie do zachodniej granicy działki nr ew. 72/8 z obrębu 1-11-13, zachodnie granice działek nr ew.: 72/8, 72/11, 74/8, 83/14 z obrębu 1-11-13, zachodnia granica działki nr ew. 83/11 i jej przedłużenie do zachodniej granicy działki nr ew. 83/18 z obrębu 1-11-13, zachodnia granica działki nr ew. 83/18 i jej przedłużenie do południowej granicy działki nr ew. 83/8;
- 3) od południa: południowa granica działki nr ew. 83/8 z obrębu 1-11-13, południowa granica działki nr ew. 82/5 z obrębu 1-11-13 do punktu przecięcia ze wschodnią granicą działki nr ew. 83/18 z obrębu 1-11-13;
- 4) od wschodu: linia łącząca punkt przecięcia południowej granicy działki nr ew. 82/5 ze wschodnią granicą działki nr ew. 83/18 z obrębu 1-11-13, wschodnie granice działek nr ew.: 83/18, 83/6, 83/11, 83/14, 75/1, 74/8, 72/11, 72/8, 72/2, 64/10 z obrębu 1-11-13.

2. Granice obszaru planu, o których mowa w ust. 1, pokazano na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały będący jej integralną częścią.

---

<sup>1)</sup>Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 904, poz. 961 oraz poz. 1250

<sup>2)</sup>Zmiany studium zostały wprowadzone uchwałą Nr L/1521/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 26.02.2009 r., uchwałą Nr LIV/1631/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 28.04.2009 r., uchwałą Nr XCII/2689/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 07.10.2010 r., uchwałą Nr LXI/1669/2013 Rady m.st. Warszawy z dnia 11.07.2013 r., uchwałą Nr XCII/2346/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 16.10.2014 r.

### 3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 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.

#### § 2. W planie określa się:

- 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 kulturowego;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, 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;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 9) stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu;
- 10) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 11) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

#### § 3. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

#### § 4. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) dachu krzywoliniowym – należy przez to rozumieć dach, którego połacie dachowe mają kształt krzywoliniowy i nie stanowią powierzchni płaskich;
- 2) elewacji eksponowanej wymagającej szczególnego opracowania – należy przez to rozumieć elewację budynku, która powinna wyróżniać się od pozostałych jakością wykonania w zakresie opracowania detalu architektonicznego oraz wykorzystanych materiałów elewacyjnych;
- 3) miejskim systemie informacji (MSI) – należy przez to rozumieć kompleksowy system informacji kierunkowej, oznakowania budynków i dróg, przyjęty dla m.st. Warszawy na podstawie prawa geodezyjnego i kartograficznego oraz uchwał Rady Miasta;
- 4) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie ograniczające przestrzeń, wyłącznie w obrębie której możliwa jest budowa na zasadach określonych w planie;

- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje, których udział w zagospodarowaniu lub powierzchni obiektów budowlanych jest przeważający i zajmuje nie mniej niż 60% terenu;
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć ustalone w planie możliwe do zrealizowania przeznaczenie terenu pod funkcje, których udział w zagospodarowaniu lub powierzchni obiektów budowlanych zajmuje nie więcej niż 40% terenu;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć obszar planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 8) tunelu wieloprzewodowym – należy przez to rozumieć kanał zbiorczy wraz z budowlami i urządzeniami eksploatacyjnymi, realizowany jako niezależny obiekt budowlany, służący umieszczeniu podziemnych sieci uzbrojenia.

§ 5. 1. Obowiązującymi ustaleniami oznaczonymi graficznie na rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol literowy określający przeznaczenie terenu UO – usługi oświaty;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu (w tabeli):
  - a) symbol cyfrowy terenu,
  - b) symbol przeznaczenia terenu,
  - c) maksymalna intensywność zabudowy,
  - d) minimalna intensywność zabudowy,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy (w metrach);
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy.

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

## **Rozdział 2.** **Przepisy szczegółowe**

§ 6. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.UO określa się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi oświaty, w szczególności: szkoła podstawowa z zapleczem sportowym, przedszkole;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) placówka opiekuńczo-wychowawcza: żłobek,
  - b) usługi oświaty, w szczególności: poradnia psychologiczno–pedagogiczna,
  - c) usługi kultury, w szczególności: biblioteka publiczna, świetlica dla mieszkańców,
  - d) usługi ochrony zdrowia służące obsłudze funkcji podstawowej i nie związane z całodobowym pobytem ludzi;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się realizację etapami zamierzenia budowlanego jakim jest zespół budynków o funkcjach z zakresu ustalonego w ust. 1 przy czym ustala się zagospodarowanie terenu 1.UO na podstawie jednolitego projektu uwzględniającego spójne urządzenie przestrzeni;
- 2) dla budynków lokalizowanych od strony ul. J. Iwanowa-Szajnowicza oraz ul. J. Zaruby nakazuje się realizację elewacji eksponowanych wymagających szczególnego opracowania;
- 3) dopuszcza się realizację funkcji z zakresu ustalonego w ust. 1 pkt 2 lit. a-c w formie budynków wolnostojących;

- 4) w rejonie głównego wejścia do szkoły ustala się realizację placu w formie przestrzeni ogólnodostępnej;
- 5) na całym obszarze planu dopuszcza się stosowanie elementów miejskiego systemu informacji (MSI).

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego dla terenu 1.UO nakazuje się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenu zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;
- 2) ustala się maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 1,8;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,4;
- 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 15,0 m;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 3500 m<sup>2</sup>;
- 7) dopuszcza się realizację maksymalnie dwóch kondygnacji podziemnych;
- 8) dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ramach kondygnacji podziemnych;
- 9) dopuszcza się realizację ogrodów edukacyjnych na tarasach i stropodachach budynków w ramach minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej;
- 10) dopuszcza się stosowanie dachów o spadku do 45° oraz dachów krzywiznowych;
- 11) ustala się, w przypadku instalowania na frontach lub dachach budynków wymienników ciepła, paneli fotowoltaicznych, stacji bazowych telefonii komórkowej, realizację wymienionych urządzeń jako elementów wkomponowanych w budynki, przy zastosowaniu rozwiązań architektonicznych, które nadadzą im formę spójną z architekturą budynku, przy czym dopuszcza się ich wyniesienie o nie więcej niż 2,0 m ponad ustaloną w planie maksymalną wysokość zabudowy;
- 12) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) określa się następujące parametry dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki 3500 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontów działki nie mniejsza niż 40 m,
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić 90°, przy dopuszczalnym odchyleniu o 30°, przy czym ustalenie nie dotyczy działki narożnej;
- 2) dopuszcza się uzyskanie w wyniku scalenia i podziału nieruchomości działki o parametrach mniejszych niż ustalone w pkt. 1 wyłącznie pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) na obszarze planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, wskazuje się strefę ograniczeń wysokościowych wynikających z funkcjonowania Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie, zgodnie z rysunkiem planu, w obszarze której ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych oraz naturalnych - 255 m n.p.m., przy czym:

- 1) dla budynków lokalizowanych w strefie obowiązują maksymalne wysokości zabudowy zgodnie z ust. 4 pkt 5;
- 2) obowiązują ustalenia ust. 4 pkt 11.

#### 7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) w zakresie układu drogowo–ulicznego ustala się dla dróg przyległych do obszaru planu:
  - a) zachodnią linię rozgraniczającą ul. J. Zaruby,
  - b) południową linię rozgraniczającą ul. J. Iwanowa-Szajnowicza;
- 2) ustala się obsługę od ul. J. Zaruby i ul. J. Iwanowa-Szajnowicza - poza obszarem planu;
- 3) w zakresie parkowania:
  - a) ustala się minimalne wskaźniki parkingowe:
    - 3 miejsca postojowe na 100 uczniów na zmianę dla samochodów osobowych dla szkoły,
    - 3 miejsca postojowe na 100 dzieci dla samochodów osobowych dla przedszkola i żłobka,
    - ustala się realizację miejsc postojowych dla krótkotrwałego postoju osób podwożących dzieci, w liczbie co najmniej 3 miejsca postojowe,
    - dla pozostałych usług minimum 25 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - dla rowerów 20 miejsc postojowych na 100 uczniów na zmianę dla szkoły,
    - dla rowerów 5 miejsc postojowych na 100 dzieci dla przedszkola i żłobka,
  - b) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla osób niepełnosprawnych w ilości przewidzianej w przepisach odrębnych;

#### 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się lokalizowanie infrastruktury technicznej w taki sposób, aby nie kolidowała z projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych;
- 2) dopuszcza się zachowanie, budowę i przebudowę infrastruktury technicznej zlokalizowanej w obszarze planu, zgodnie z wymogami zawartymi w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie tuneli wieloprzewodowych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej takich jak: stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, stacje telekomunikacyjne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakazuje się budowy naziemnych oraz nadziemnych przewodów infrastruktury technicznej;
- 5) ustala się minimalne parametry dla sieci: wodociągowej – DN 100, kanalizacyjnej – DN 200, ciepłowniczej – DN 32, gazowniczej – DN 32, elektroenergetycznej – 0,4 kV;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) nakazuje się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych przewodów rozdzielczych, zasilanych z:
    - magistrali zlokalizowanej poza obszarem planu, w ul. J. Zaruby,
    - innych istniejących i projektowanych magistral i przewodów rozdzielczych,
  - b) zakazuje się realizacji podziemnych ujęć wody o przeznaczeniu innym niż potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych;
- 7) w zakresie odprowadzania ścieków:
  - a) nakazuje się odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej odprowadzającej ścieki za pośrednictwem:
    - kolektora ściekowego zlokalizowanego poza obszarem planu, w ul. J. Zaruby,
    - innych istniejących i projektowanych kolektorów i kanałów,
  - b) zakazuje się budowy indywidualnych systemów odprowadzania, gromadzenia i oczyszczania ścieków;
- 8) w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:

- a) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów parkingów o trwałej nawierzchni do sieci kanalizacji deszczowej odprowadzającej wody opadowe za pośrednictwem:
- kolektora deszczowego zlokalizowanego poza obszarem planu, w ul. J. Zaruby,
  - innych istniejących i projektowanych kolektorów i kanałów,
- b) dopuszcza się, w przypadku braku możliwości odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów parkingów o trwałej nawierzchni do sieci kanalizacji deszczowej, zagospodarowanie ich na terenie własnej działki poprzez wprowadzanie do ziemi, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub zbiorników retencyjno-chłonnych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- c) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych niewymagających oczyszczenia (np. z dachów, powierzchni nieutwardzonych i niezabudowanych) w miejscu ich powstawania, poprzez wprowadzenie do ziemi,
- d) dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych oraz chłonnych na całym obszarze planu, jako odbiorników wód opadowych i roztopowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci poprzez:
- gazociąg przebiegający poza obszarem planu, w ul. J. Zaruby,
  - inne istniejące i projektowane gazociągi,
- b) dopuszcza się zasilanie z sieci gazowej urządzeń wytwarzających ciepło oraz urządzeń kogeneracyjnych;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z:
- sieci elektroenergetycznej,
  - urządzeń kogeneracyjnych,
  - odnawialnych źródeł energii,
- b) ustala się modernizację, rozbudowę i budowę sieci elektroenergetycznej wyłącznie jako kablowej podziemnej, zaś budowę stacji transformatorowych jako wbudowanych lub podziemnych;
- 11) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci za pośrednictwem istniejących i projektowanych przewodów rozdzielczych, zasilanych z:
- magistrali przebiegającej poza obszarem planu, w ul. Wąwozowej,
  - innych istniejących i projektowanych magistral,
- b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z:
- indywidualnych urządzeń zasilanych z sieci gazowej lub elektroenergetycznej,
  - urządzeń kogeneracyjnych,
  - odnawialnych źródeł energii wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego lub geotermalną,
- c) zakazuje się instalacji źródeł ciepła opalanych węglem lub produktami ropopochodnymi;
- 12) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną:
- a) z sieci kablowej istniejącej i projektowanej,
- b) z sieci bezprzewodowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych nadawczo odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych telefonii komórkowej,
- c) dopuszcza się zachowanie istniejących i realizację nowych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

13) w zakresie gospodarowania odpadami stałymi nakazuje się zapewnienie na terenie nieruchomości miejsc służących do czasowego magazynowania odpadów z uwzględnieniem możliwości ich segregacji.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:

- 1) ustala się, że do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie, dopuszcza się użytkowanie terenu wyłącznie w sposób dotychczasowy;
- 2) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów budowlanych, związanych z realizacją inwestycji docelowych, w czasie ważności ostatecznego pozwolenia na budowę.

10. Nie określa się stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.

11. Linie rozgraniczające terenu I.UO stanowią granicę terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

12. Zasady i warunki sytuowania ogrodzeń:

- 1) nakazuje się stosowanie ogrodzeń ażurowych, których co najmniej 50% powierzchni przeszła stanowią prześwity lub otwory;
- 2) nakazuje się realizację prześwitów na poziomie gruntu umożliwiającą migrację fauny;
- 3) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i blachy.

13. Zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych:

- 1) zakazuje się, na całym obszarze planu, umieszczania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych za wyjątkiem szyldów, dla których:

a) dopuszcza się ich umieszczanie:

- na budynkach: wyłącznie na pierwszej kondygnacji (parter), w sposób nieprzesłaniający detali architektonicznych i okien, nie dalej niż 2,0 m od głównych drzwi wejściowych,
- na ogrodzeniu: bez wykraczania poza jego obrys i nie dalej niż 2,0 m od bramy lub furtki,

b) nakazuje się, aby szyldy umieszczone obok siebie były dopasowane oraz aby posiadały w zależności od układu, jednolitą wysokość lub szerokość,

c) ustala się maksymalną powierzchnię pojedynczego szyldu – 0,6 m<sup>2</sup>.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

§ 7. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi m.st. Warszawy.

§ 8. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu m.st. Warszawy.

§ 9. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

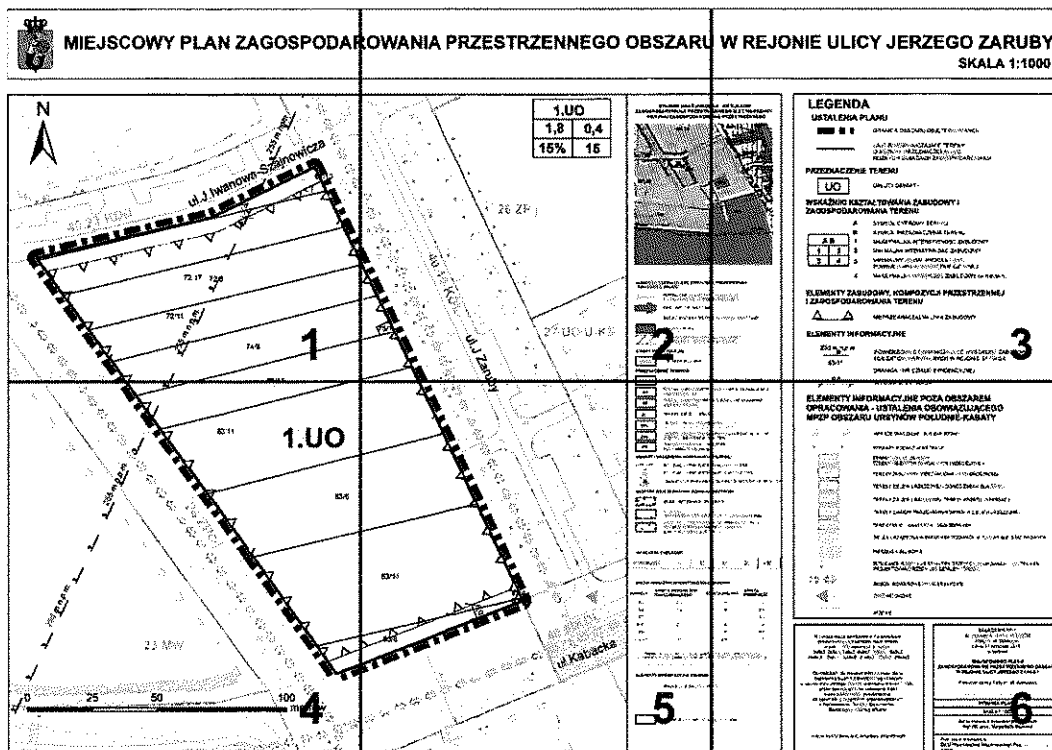
Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

**Ewa Malinowska-Grupińska**

Załącznik nr 1  
do Uchwały Nr XXXVII/932/2016  
Rady Miasta Stołecznego Warszawy  
z dnia 17 listopada 2016 roku.

**RYSunEK PLANU  
SKALA 1:1000**

Schemat arkuszy rysunku planu

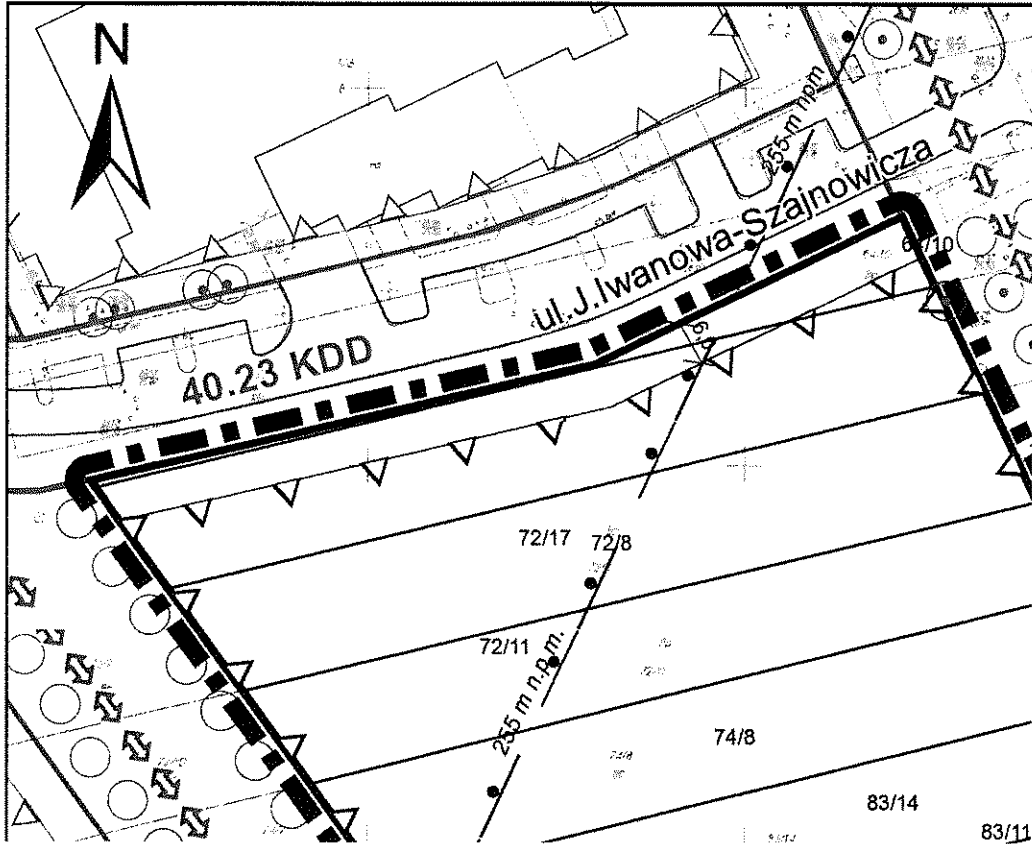


ZASTĘPCA DYREKTORA  
BIURA ARCHITEKTURY  
I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO  
Marek Mikos

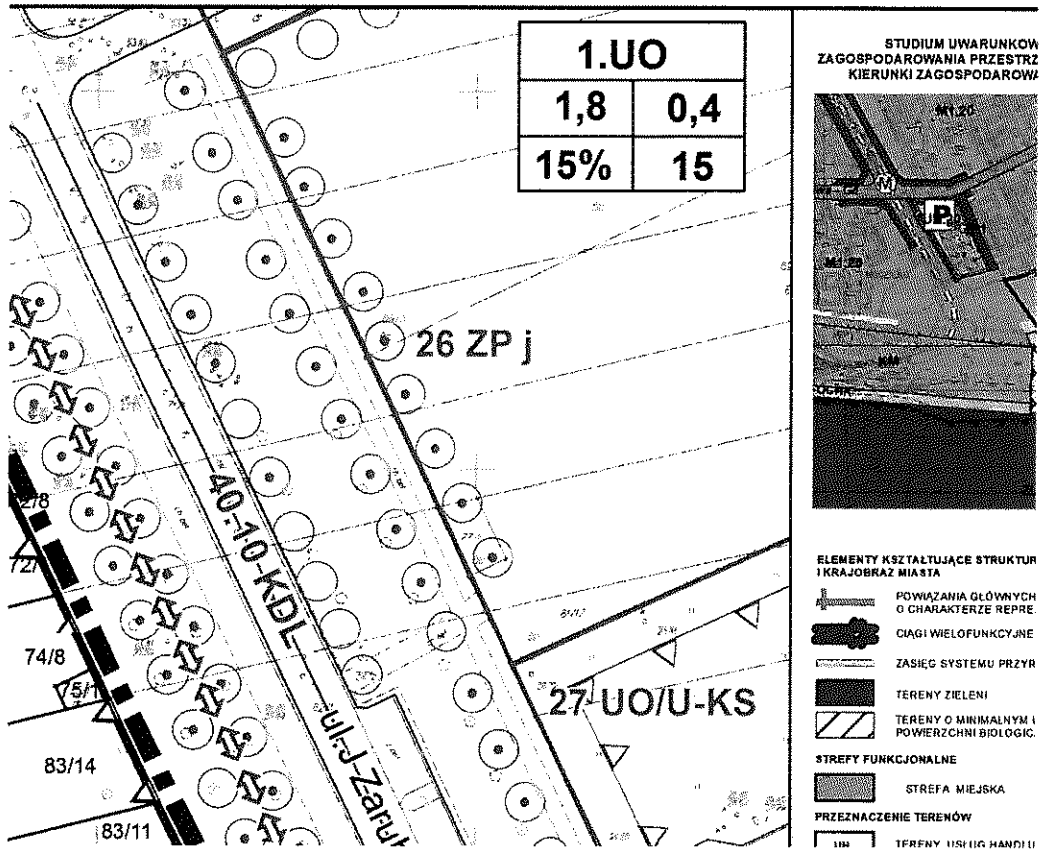




# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAR



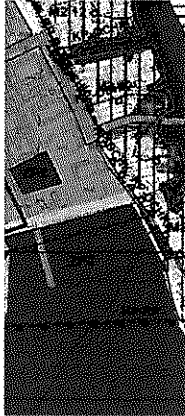
# ROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU



# I W REJONIE ULICY JERZEGO ZARUBY

## SKALA 1:1000

WIAŃ I KIERUNKÓW  
JENNEGO M.ST. WARSZAWY -  
ANIA PRZESTRZENNEGO



PRZESTRZENNA

PRZESTRZENI  
ZENTACYJNYM

ODNICZEGO WARSZAWY

DOZIAŁE 40-60 %  
ZNIĘ CZYHNEJ

WIFI KO POWIERZCZNIOWEGO

### LEGENDA

#### USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY  
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB  
RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

#### PRZEZNACZENIE TERENU

- UO USŁUGI OŚWIATY

#### WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

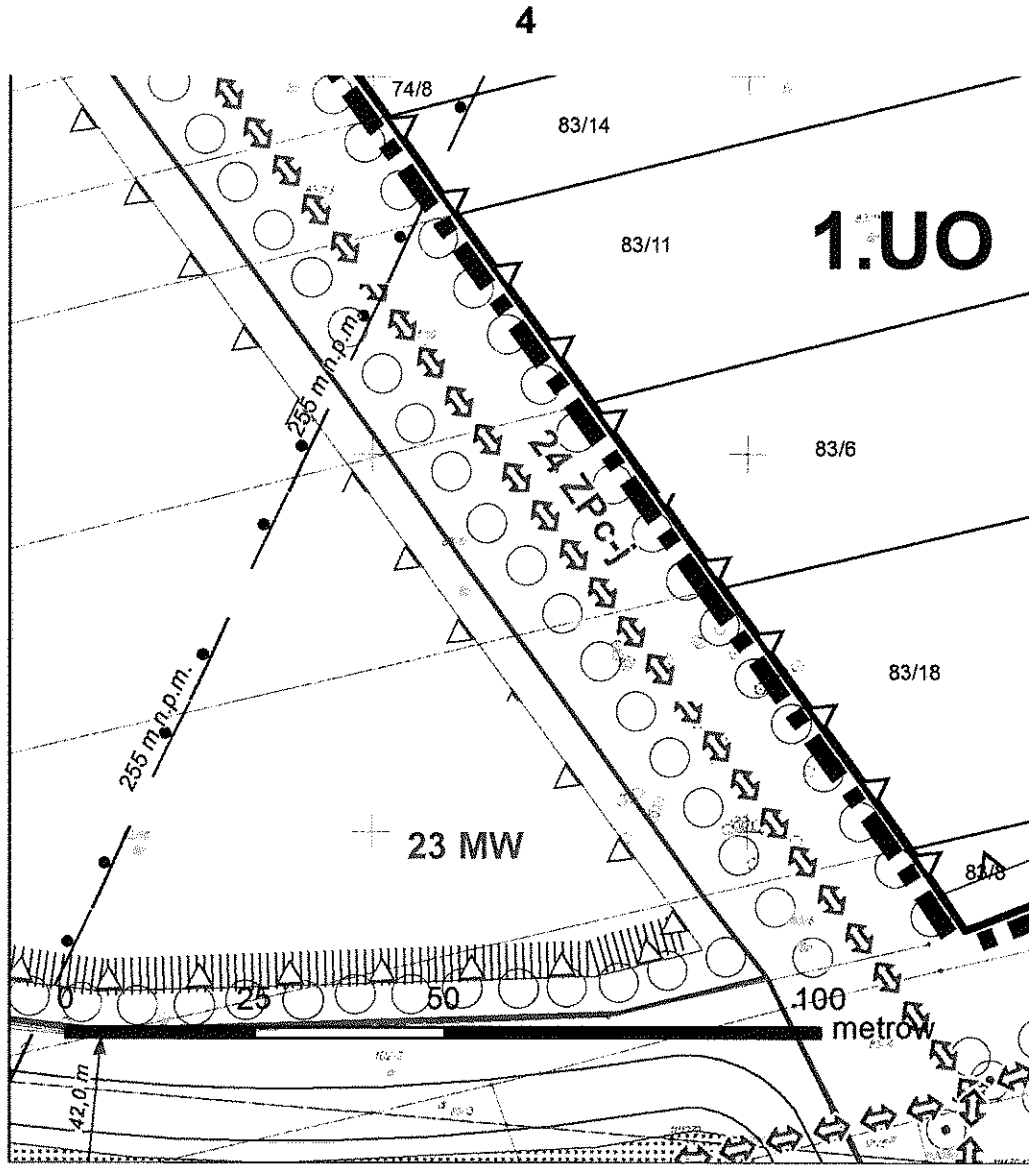
- | A B |   |
|-----|---|
| 1   | 2 |
| 3   | 4 |
- A SYMBOL CYFROWY TERENU
  - B SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU
  - 1 MAKSYMALNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY
  - 2 MINIMALNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY
  - 3 MINIMALNY UDZIAŁ PROCENTOWY  
POWIERZCZNI BIOLOGICZNIE CZYHNEJ
  - 4 MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY (w metrach)

#### ELEMENTY ZABUDOWY, KOMPOZYCJI PRZESTRZENNEJ I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

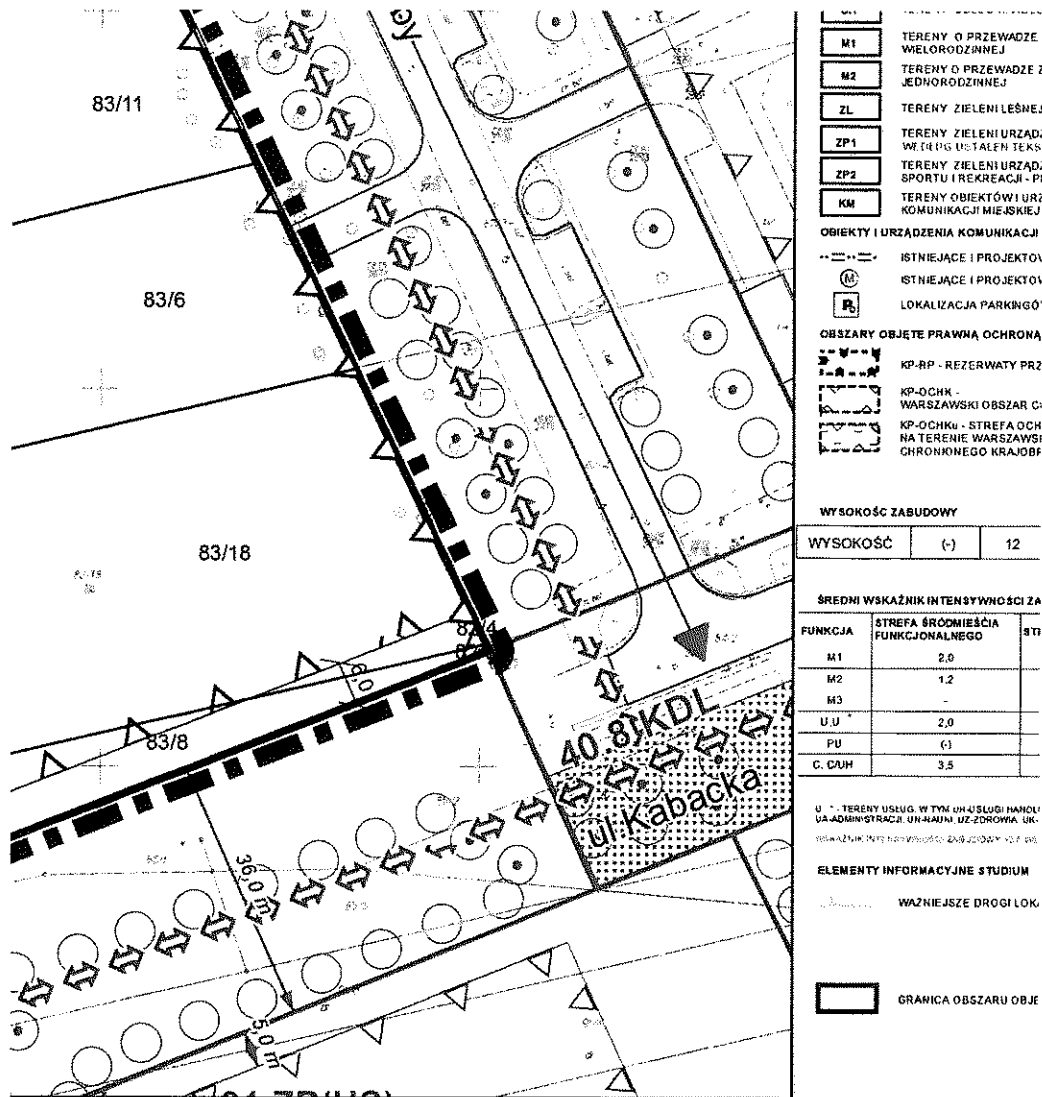
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

#### ELEMENTY INFORMACYJNE

- $255 m. n.p.m.$   
 POWIERZCZNI OGRANICZAJĄCE WYSOKOŚĆ ZABUDOWY  
I OBIEKTÓW NATURALNYCH W REJONIE LOTNISK
- $83/11$   
 GRANICA I NR DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ
- $60$



5



- M1 TERENY O PRZEWADZE WIELORODZINNEJ
  - M2 TERENY O PRZEWADZE Z JEDNORODZINNEJ
  - ZL TERENY ZIELENI LEŚNEJ
  - ZP1 TERENY ZIELENI URZĄD. WZ. (PG) USTALEN. TEKS.
  - ZP2 TERENY ZIELENI URZĄD. SPORTU I REKREACJI - PI
  - KM TERENY OBIEKTÓW I URZ. KOMUNIKACJI MIEJSKIEJ
- OBIEKTY I URZĄDZENIA KOMUNIKACJI**
- ISTNIEJĄCE I PROJEKTOV
  - ISTNIEJĄCE I PROJEKTOV
  - LOKALIZACJA PARKINGOV
- OBSZARY OBJĘTE PRAWNĄ OCHRONĄ**
- KP-RP - REZERWATY PRZ
  - KP-OCHK - WARSZAWSKI OBSZAR C
  - KP-OCHK - STREFA OCH NA TERENIE WARSZAWSKI CHRONIONEGO KRAJODF

**WYSOKOŚĆ ZABUDOWY**

WYSOKOŚĆ	(-)	12
----------	-----	----

**ŚREDNI WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZA**

FUNKCJA	STREFA ŚRODNIEŚCIA FUNKCJONALNEGO	STI
M1	2,0	
M2	1,2	
M3	-	
U.U	2,0	
PU	(-)	
C. CAH	3,5	

U - TERENY USŁUG, W TYM URZĄDZ. HANDL. I ADMINISTRACJI, UNIAUM, UZ-ZODROWIA, UR. (WŁAŚNIK NIEZAWISŁY) 2008-2010 WZ. P. 08.

- ELEMENTY INFORMACYJNE STUDIUM**
- WAZNIEJSZE DRUGI LOK.
  - GRANICA OBSZARU OBJE

6

ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

ZONEJ ...

ZONEJ Z UDZIAŁEM TERENÓW ...

ZADZEN

MIEJSKIEJ

WANE LINIE METRA

WANE STACJE METRA

W DLA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH

PRZYRODY

YRODY

HRONIONEGO KRAJOBRAZU

IRONY URBANISTYCZNEJ

KIEGO OBSZARU

TAZU

20	30	>30
----	----	-----

ZABUDOWY

STREFA MIEJSKA	STREFA PRZEDMIEŚĆ
1.5	1.2
1.0	0.6
	0.3
1.5	1.2
1.5	0.8
2.0	1.5

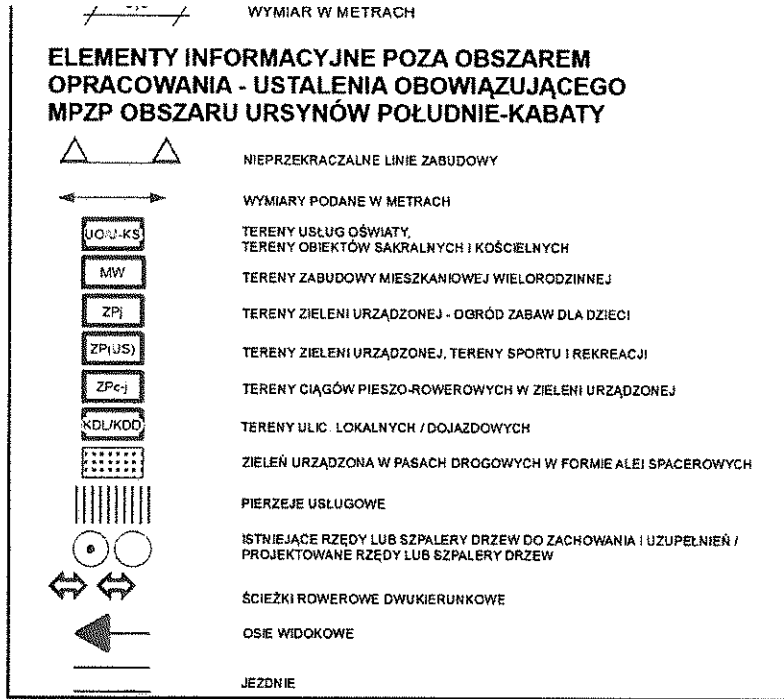
L WIELKOPOWIERZCHNIOWEGO

KULTURY US-SPORTU I REKREACJA

DELEGISTALEN V. TEN ...

ALNE

TEGO PLANEM



Niniejszą mapę sporządzono na podstawie zeskanowanej zasadniczej mapy miasta w skali 1:500 obejmującej sekcje: 1s9o3, 2s9o3, 5s9o2, 6s9o3, 7s9o3, 10s9o2, 11s9o3, 12s9o3, 15s9o2, 21s9o3, 22s9o3, 25s9o2

Oświadczam, że rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulicy Jerzego Zaruby, wykonany w skali 1:1000, został sporządzony na urzędowej kopii mapy zasadniczej, potwierdzonej za zgodność z oryginałem przechowywanym w Państwowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej.

podpis osoby kierującej zespołem projektowym

ZALĄCZNIK NR 1  
do Uchwały Nr XXXVII/932/2016  
Rady m. st. Warszawy  
z dnia 17 listopada 2016 r.  
w sprawie

**MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
W REJONIE ULICY JERZEGO ZARUBY**

Przewodniczący Rady m. st. Warszawy

.....

**RYSunEK PLANU**

**SKALA 1:1000**

Osoba kierująca zespołem projektowym  
mgr inż. arch. Małgorzata Szubska

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

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVII/932/2016  
Rady Miasta Stołecznego Warszawy  
z dnia 17 listopada 2016 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu rejonu ulicy Jerzego  
Zaruby nieuwzględnionych przez Prezydenta m.st. Warszawy**

**UWAGA NR 1**

zgłoszona przez **Annę Paż** w dniu 11.04.2016 r.

**1.**

**Treść uwagi:**

W zapisach dot. umieszczania tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów (§ 6, ust. 13) należy:

- wprowadzić zakaz stosowania szyldów o ekspozycji elektronicznej,
- wprowadzić zakaz stosowania szyldów semaforowych.

Należy ograniczyć możliwości umieszczania szyldów na ogrodzeniu do jednego szyldu na podmiot prowadzący działalność w ramach nieruchomości,

Należy wprowadzić wyjątek dla szyldów ażurowych, przy ustalaniu maksymalnej powierzchni pojedynczego szyldu na 0,6 m<sup>2</sup>.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:**

cały obszar planu

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:**

1.UO

**Rozstrzygnięcie:**

Nieuwzględniona

**Uzasadnienie:**

Ustalenia planu zawarte w § 6, ust. 13 są wystarczające dla zapewnienia ładu przestrzennego w zakresie zasad i warunków sytuowania szyldów w obszarze planu.

**2.**

**Treść uwagi:**

Przedstawiono propozycję ustaleń dotyczących kolorystyki budynków oraz materiałów i ich kolorów dla pokrycia dachów skośnych i krzywiznowych. Należy wprowadzić definicję systemu NCS.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:**

cały obszar planu

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:**

1.UO

**Rozstrzygnięcie:**

Nieuwzględniona

**Uzasadnienie:**

Nie przewiduje się wprowadzenia ustaleń ograniczających kolorystykę budynków.

**UWAGA NR 5**

zgłoszona przez **Mirosławę Krystynę Kowal** w dniu 11.04.2016 r.

**Treść uwagi:**

Przeznaczyć teren na budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne a dopuszczalną funkcję usług oświaty, kultury, zdrowia, administracji. Narzucone inwestycje celu publicznego na w. w. działce ingerują w prywatną własność.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:**

dz. ew. nr 72/17 z obrębu 1-11-13

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:**

ustalenia dla terenu 1.UO

**Rozstrzygnięcie:**

Niewwzględniona

**Uzasadnienie:**

Nie przewiduje się zmiany przeznaczenia terenu. Plan ustala przeznaczenie terenu pod funkcje oświatowe zgodnie z celem zawartym w uchwale o przystąpieniu (Uchwała Nr XCIX/2429/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 6 listopada 2014 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego plany w rejonie ulicy Jerzego Zaruby).

W przypadku gdy uchwalenie planu uniemożliwia lub ogranicza korzystanie z nieruchomości przysługują właścicielowi odszkodowania na podstawie art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**UWAGA NR 6**

zgłoszona przez **Henrykę Karaszewską** w dniu 11.04.2016 r.

**Treść uwagi:**

Zmienić przeznaczenie podstawowe na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, uważa iż projektowane przeznaczenie dla terenu 1.UO jest niezgodne ze Studium.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:**

dz. ew. nr 83/18 z obrębu 1-11-13

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:**

ustalenia dla terenu 1.UO

**Rozstrzygnięcie:**

Niewwzględniona

**Uzasadnienie:**

Nie przewiduje się zmiany przeznaczenia terenu. Plan ustala przeznaczenie terenu pod funkcje oświatowe zgodnie z celem zawartym w uchwale o przystąpieniu (Uchwała Nr XCIX/2429/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 6 listopada 2014 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego plany w rejonie ulicy J. Zaruby).

Projekt planu jest sporządzony zgodnie ze SUiKZP m.st. Warszawy przyjętego uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r. z późn. zm.

**UWAGA NR 7**

zgłoszona przez **Henrykę Karaszewską** w dniu 11.04.2016 r.

**Treść uwagi:**

Zmienić przeznaczenie dopuszczalne na: realizację usług oświatowych kultury, zdrowia gastronomii, handlu, administracji w formie wbudowanej w zabudowę mieszkaniową.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:**

dz. ew. nr 83/18 z obrębu 1-11-13

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:**

teren 1.UO

**Rozstrzygnięcie:**

Niewwzględniona

**Uzasadnienie:**

Nie przewiduje się zmiany przeznaczenia terenu. Plan ustala przeznaczenie terenu pod funkcje oświatowe zgodnie z celem zawartym w uchwale o przystąpieniu (Uchwała Nr XCIX/2429/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 6 listopada 2014 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego plany w rejonie ulicy Jerzego Zaruby).



**UWAGA NR 8**

zgłoszona przez **Henrykę Karaszewską** w dniu 11.04.2016 r.

**Treść uwagi:**

Zmienić warunki zabudowy na: wys. zabudowy 20 m, max. wskaź. inten. zabudowy 2,0, min. parametry działki budowlanej: szer. 25 m, pow. 3000 m. kw.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:**

dz. ew. nr 83/18 z obrębu 1-11-13

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:**

teren 1.UO

**Rozstrzygnięcie:**

Nieuwzględniona

**Uzasadnienie:**

W kontekście treści uwag nr 6 i 7 proponowane zmiany odnoszą się do zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, której to realizacji na terenie 1.UO plan nie przewiduje.

**UWAGA NR 9**

zgłoszona przez **Henrykę Karaszewską** w dniu 11.04.2016 r.

**Treść uwagi:**

Zmienić warunki zabudowy: dopuścić realizację: dachów płaskich pow. 5 kond., fragmentów bud. w formie nadwieszów lub podcieni, parkingów na- i podziem.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:**

dz. ew. nr 83/18 z obrębu 1-11-13

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:**

1.UO

**Rozstrzygnięcie:**

Nieuwzględniona

**Uzasadnienie:**

W kontekście treści uwag nr 6 i 7 proponowane zmiany odnoszą się do zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, której to realizacji na terenie 1.UO plan nie przewiduje.

**UWAGA NR 10**

zgłoszona przez **Henrykę Karaszewską** w dniu 11.04.2016 r.

**Treść uwagi:**

Wykreślić par. 6 ust. 11 przeznaczenie obszaru 1.UO pod inwestycje celu publicznego. Uważa, iż rozmieszczenie inwestycji celu publicznego w granicach obszaru 1.UO jest niezgodne ze Studium.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:**

dz. ew. nr 83/18 z obrębu 1-11-13

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:**

1.UO

**Rozstrzygnięcie:**

Nieuwzględniona

**Uzasadnienie:**

Projekt planu jest sporządzony zgodnie ze SUiKZP m.st. Warszawy przyjętego uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r. z późn. zm.

Zgodnie z rysunkiem Studium nr 25 „Inwestycje celu publicznego – kierunki zagospodarowania przestrzennego” cały obszar m.st. Warszawy objęty jest „granicą rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w zakresie infrastruktury społecznej, terenów ogólnodostępnej zieleni urządzonej i sportu powszechnego oraz usług podstawowych, dróg i infrastruktury”.

Dla jednostki M1 w granicach której znajduje się obszar objęty planem, Studium ustala priorytet dla lokalizowania funkcji mieszkaniowej i niezbędnych inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej.

#### **UWAGA NR 11**

zgłoszona przez **Stanisława Latoszka** w dniu 11.04.2016 r.

##### **Treść uwagi:**

Zmienić przeznaczenie podstawowe na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną  
Uważa, iż projektowane przeznaczenie dla terenu 1.UO jest niezgodne ze Studium.

##### **Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:**

dz. ew. nr 83/14 z obrębu 1-11-13

##### **Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:**

1.UO

##### **Rozstrzygnięcie:**

Nieuwzględniona

##### **Uzasadnienie:**

Nie przewiduje się zmiany przeznaczenia terenu. Plan ustala przeznaczenie terenu pod funkcje oświatowe zgodnie z celem zawartym w uchwale o przystąpieniu (Uchwała Nr XCIX/2429/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 6 listopada 2014 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego plany w rejonie ulicy Jerzego Zaruby).

Projekt planu jest sporządzony zgodnie ze SUiKZP m.st. Warszawy przyjętego Uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r. z późn. zm.

#### **UWAGA NR 12**

zgłoszona przez **Stanisława Latoszka** w dniu 11.04.2016 r.

##### **Treść uwagi:**

Zmienić przeznaczenie dopuszczalne na: realizację usług oświatowych kultury, zdrowia gastronomii, handlu, administracji w formie wbudowanej w zabudowę mieszkaniową.

##### **Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:**

dz. ew. nr 83/14 z obrębu 1-11-13

##### **Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:**

1.UO

##### **Rozstrzygnięcie:**

Nieuwzględniona

##### **Uzasadnienie:**

Nie przewiduje się zmiany przeznaczenia terenu. Plan ustala przeznaczenie terenu pod funkcje oświatowe zgodnie z celem zawartym w uchwale o przystąpieniu (Uchwała Nr XCIX/2429/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 6 listopada 2014 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego plany w rejonie ulicy Jerzego Zaruby).

#### **UWAGA NR 13**

zgłoszona przez **Stanisława Latoszka** w dniu 11.04.2016 r.

##### **Treść uwagi:**

Zmienić warunki zabudowy: dopuścić realizację: dachów płaskich pow. 5 kond., fragmentów bud. w formie nadwieszonych lub podcieni, parkingów na- i podziem.

##### **Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:**

dz. ew. nr 83/14 z obrębu 1-11-13

##### **Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:**

1.UO

**Rozstrzygnięcie:**

Nieuwzględniona

**Uzasadnienie:**

W kontekście treści uwag nr 11 i 12 proponowane zmiany odnoszą się do zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, której to realizacji na terenie 1.UO plan nie przewiduje.

**UWAGA NR 14**

zgłoszona przez **Stanisława Latoszka** w dniu 11.04.2016 r.

**Treść uwagi:**

Zmienić warunki zabudowy: wys. zabudowy 20 m, max. wskaź. inten. zabudowy 2,0, min. parametry działki budowlanej: szer. 25 m, pow. 3000 m. kw.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:**

dz. ew. nr 83/14 z obrębem 1-11-13

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:**

1.UO

**Rozstrzygnięcie:**

Nieuwzględniona

**Uzasadnienie:**

W kontekście treści uwag nr 11 i 12 proponowane zmiany odnoszą się do zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, której to realizacji na terenie 1.UO plan nie przewiduje.

**UWAGA NR 15**

zgłoszona przez **Stanisława Latoszka** w dniu 11.04.2016 r.

**Treść uwagi:**

Wykreślić par. 6 ust. 11 przeznaczenie obszaru 1. UO pod inwestycje celu publicznego. Uważa, iż rozmieszczenie inwestycji celu publicznego w granicach obszaru 1.UO jest niezgodne ze Studium.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:**

dz. ew. nr 83/14 z obrębem 1-11-13

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:**

1.UO

**Rozstrzygnięcie:**

Nieuwzględniona

**Uzasadnienie:**

Projekt planu jest sporządzony zgodnie ze SUiKZP m.st. Warszawy przyjętego uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r. z późn. zm.

Zgodnie z rysunkiem Studium nr 25 „Inwestycje celu publicznego – kierunki zagospodarowania przestrzennego” cały obszar m.st. Warszawy objęty jest „granicą rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w zakresie infrastruktury społecznej, terenów ogólnodostępnej zieleni urządzonej i sportu powszechnego oraz usług podstawowych, dróg i infrastruktury”.

Dla jednostki M1 w granicach której znajduje się obszar objęty planem, Studium ustala priorytet dla lokalizowania funkcji mieszkaniowej i niezbędnych inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej.

**UWAGA NR 16**

zgłoszona przez **Tadeusza Małkowskiego** w dniu 11.04.2016 r.

**Treść uwagi:**

Zmienić przeznaczenie podstawowe na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

Uważa iż projektowane przeznaczenie dla terenu 1.UO jest niezgodne ze Studium.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:**

dz. ew. nr 83/11 z obrębu 1-11-13

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:**

1.UO

**Rozstrzygnięcie:**

Nieuwzględniona

**Uzasadnienie:**

Nie przewiduje się zmiany przeznaczenia terenu. Plan ustala przeznaczenie terenu pod funkcje oświatowe zgodnie z celem zawartym w uchwale o przystąpieniu (Uchwała Nr XCIX/2429/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 6 listopada 2014 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego plany w rejonie ulicy Jerzego Zaruby).

Projekt planu jest sporządzony zgodnie ze SUiKZP m.st. Warszawy przyjętego uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r. z późn. zm.

**UWAGA NR 17**

zgłoszona przez **Tadeusza Małkowskiego** w dniu 11.04.2016 r.

**Treść uwagi:**

Zmienić przeznaczenie dopuszczalne na: realizację usług oświatowych kultury, zdrowia gastronomii, handlu, administracji w formie wbudowanej w zabudowę mieszkaniową.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:**

dz. ew. nr 83/11 z obrębu 1-11-13

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:**

1.UO

**Rozstrzygnięcie:**

Nieuwzględniona

**Uzasadnienie:**

Nie przewiduje się zmiany przeznaczenia terenu. Plan ustala przeznaczenie terenu pod funkcje oświatowe zgodnie z celem zawartym w uchwale o przystąpieniu (Uchwała Nr XCIX/2429/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 6 listopada 2014 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego plany w rejonie ulicy Jerzego Zaruby).

**UWAGA NR 18**

zgłoszona przez **Tadeusza Małkowskiego** w dniu 11.04.2016 r.

**Treść uwagi:**

Zmienić warunki zabudowy: dopuścić realizację: dachów płaskich pow. 5 kond., fragmentów bud. w formie nadwieszów lub podcieni, parkingów na- i podziem.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:**

dz. ew. nr 83/11 z obrębu 1-11-13

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:**

1.UO

**Rozstrzygnięcie:**

Nieuwzględniona

**Uzasadnienie:**

W kontekście treści uwag nr 16 i 17 proponowane zmiany odnoszą się do zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, której to realizacji na terenie 1.UO plan nie przewiduje.

**UWAGA NR 19**

zgłoszona przez **Tadeusza Małkowskiego** w dniu 11.04.2016 r.

**Treść uwagi:**

Zmienić warunki zabudowy: wys. zabudowy 20 m, max. wskaź. inten. zabudowy 2,0, min. parametry działki budowlanej: szer. 25 m, pow. 3000 m. kw.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:**

dz. ew. nr 83/11 z obrębu 1-11-13

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:**

1.UO

**Rozstrzygnięcie:**

Nieuwzględniona

**Uzasadnienie:**

W kontekście treści uwag nr 16 i 17 proponowane zmiany odnoszą się do zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, której to realizacji na terenie 1.UO plan nie przewiduje.

**UWAGA NR 20**

zgłoszona przez **Tadeusza Małkowskiego** w dniu 11.04.2016 r.

**Treść uwagi:**

Wykreślić par. 6 ust. 11 przeznaczenie obszaru 1. UO pod inwestycje celu publicznego.

Uważa, iż rozmieszczenie inwestycji celu publicznego w granicach obszaru 1.UO jest niezgodne ze Studium.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:**

dz. ew. nr 83/11 z obrębu 1-11-13

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:**

1.UO

**Rozstrzygnięcie:**

Nieuwzględniona

**Uzasadnienie:**

Projekt planu jest sporządzony zgodnie SUiKZP m.st. Warszawy przyjętego uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r. z późn. zm.

Zgodnie z rysunkiem Studium nr 25 „Inwestycje celu publicznego – kierunki zagospodarowania przestrzennego” cały obszar m.st. Warszawy objęty jest „granicą rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w zakresie infrastruktury społecznej, terenów ogólnodostępnej zieleni urządzonej i sportu powszechnego oraz usług podstawowych, dróg i infrastruktury”.

Dla jednostki M1 w granicach której znajduje się obszar objęty planem, Studium ustala priorytet dla lokalizowania funkcji mieszkaniowej i niezbędnych inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej.

**UWAGA NR 21**

zgłoszona przez **BOND INVESTMENT Sp.z o.o.** w dniu 11.04.2016 r.

**Treść uwagi:**

Zmienić przeznaczenie podstawowe na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

Uważa, iż projektowane przeznaczenie dla terenu 1.UO jest niezgodne ze Studium.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:**

dz. ew. nr: 83/14, 83/11, 83/18 z obrębu 1-11-13

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:**

1.UO

**Rozstrzygnięcie:**

Nieuwzględniona

**Uzasadnienie:**

Nie przewiduje się zmiany przeznaczenia terenu. Plan ustala przeznaczenie terenu pod funkcje oświatowe zgodnie z celem zawartym w uchwale o przystąpieniu (Uchwała Nr XCIX/2429/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 6 listopada 2014 r o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego plany w rejonie ulicy Jerzego Zaruby).

Projekt planu jest sporządzony zgodnie ze SUIKZP m.st. Warszawy przyjętego uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r. z późn. zm.

#### **UWAGA NR 22**

zgłoszona przez **BOND INVESTMENT Sp.z o.o.** w dniu 11.04.2016 r.

##### **Treść uwagi:**

Zmienić przeznaczenie dopuszczalne na: realizację usług oświatowych kultury, zdrowia gastronomii, handlu, administracji w formie wbudowanej w zabud. mieszkaniową.

##### **Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:**

dz. ew. nr: 83/14, 83/11, 83/18 z obrębu 1-11-13

##### **Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:**

1.UO

##### **Rozstrzygnięcie:**

Nieuwzględniona

##### **Uzasadnienie:**

Nie przewiduje się zmiany przeznaczenia terenu. Plan ustala przeznaczenie terenu pod funkcje oświatowe zgodnie z celem zawartym w uchwale o przystąpieniu (Uchwała Nr XCIX/2429/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 6 listopada 2014 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego plany w rejonie ulicy Jerzego Zaruby).

#### **UWAGA NR 23**

zgłoszona przez **BOND INVESTMENT Sp.z o.o.** w dniu 11.04.2016 r.

##### **Treść uwagi:**

Zmienić przeznaczenie dopuszczalne na: realizację usług oświatowych kultury, zdrowia gastronomii, handlu, administracji w formie wbudowanej w zabud. mieszkaniową.

##### **Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:**

dz. ew. nr: 83/14, 83/11, 83/18 z obrębu 1-11-13

##### **Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:**

1.UO

##### **Rozstrzygnięcie:**

Nieuwzględniona

##### **Uzasadnienie:**

Nie przewiduje się zmiany przeznaczenia terenu. Plan ustala przeznaczenie terenu pod funkcje oświatowe zgodnie z celem zawartym w uchwale o przystąpieniu (Uchwała Nr XCIX/2429/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 6 listopada 2014 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego plany w rejonie ulicy Jerzego Zaruby).

#### **UWAGA NR 24**

zgłoszona przez **BOND INVESTMENT Sp.z o.o.** w dniu 11.04.2016 r.

##### **Treść uwagi:**

Zmienić warunki zabudowy: dopuścić realizację: dachów płaskich pow. 5 kond., fragmentów bud. w formie nadwieszów lub podcieni, parkingów na- i podziem.

##### **Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:**

dz. ew. nr: 83/14, 83/11, 83/18 z obrębu 1-11-13

##### **Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:**

1.UO

##### **Rozstrzygnięcie:**

Nieuwzględniona

##### **Uzasadnienie:**

W kontekście treści uwag nr 22 i 23 proponowane zmiany odnoszą się do zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, której to realizacji na terenie 1.UO plan nie przewiduje.

#### **UWAGA NR 25**

zgłoszona przez **BOND INVESTMENT Sp.z o.o.** w dniu 11.04.2016 r.

##### **Treść uwagi:**

Zmienić warunki zabudowy: wys. zabudowy 20 m, max. wskaź. inten. zabudowy 2,0, min. parametry działki budowlanej: szer. 25 m, pow. 3000 m. kw.

##### **Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:**

dz. ew. nr: 83/14, 83/11, 83/18 z obrębu 1-11-13

##### **Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:**

1.UO

##### **Rozstrzygnięcie:**

Nieuwzględniona

##### **Uzasadnienie:**

W kontekście treści uwag nr 22 i 23 proponowane zmiany odnoszą się do zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, której to realizacji na terenie 1.UO plan nie przewiduje.

#### **UWAGA NR 26**

zgłoszona przez **BOND INVESTMENT Sp.z o.o.** w dniu 11.04.2016 r.

##### **Treść uwagi:**

Wykreślić par. 6 ust. 11 przeznaczenie obszaru 1.UO pod inwestycje celu publicznego.

Uważa, iż rozmieszczenie inwestycji celu publicznego w granicach obszaru 1.UO jest niezgodne ze Studium

##### **Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:**

dz. ew. nr: 83/14, 83/11, 83/18 z obrębu 1-11-13

##### **Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:**

1.UO

##### **Rozstrzygnięcie:**

Nieuwzględniona

##### **Uzasadnienie:**

Projekt planu jest sporządzony zgodnie ze SUIKZP m.st. Warszawy przyjętego uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r. z późn. zm.

Zgodnie z rysunkiem Studium nr 25 „Inwestycje celu publicznego – kierunki zagospodarowania przestrzennego” cały obszar m.st. Warszawy objęty jest „granicą rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w zakresie infrastruktury społecznej, terenów ogólnodostępnej zieleni urządzonej i sportu powszechnego oraz usług podstawowych, dróg i infrastruktury”.

Dla jednostki M1 w granicach której znajduje się obszar objęty planem, Studium ustala priorytet dla lokalizowania funkcji mieszkaniowej i niezbędnych inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej.

#### **UWAGA NR 27**

zgłoszona przez **BOND INVESTMENT Sp.z o.o.** w dniu 12.04.2016 r.

##### **Treść uwagi:**

Uwzględnić wniosek do mpzp obszaru w rejonie ulicy Jerzego Zaruby złożony 31.03.2015 i dopuścić dodatkowo realizację usług oświatowych, kultury.

##### **Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:**

dz. ew. nr: 83/14, 83/11, 83/18 z obrębu 1-11-13

##### **Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:**

1.UO

**Rozstrzygnięcie:**

Nieuwzględniona

**Uzasadnienie:**

Na etapie rozpatrywania wniosków złożonych do planu niniejszy wniosek nie został uwzględniony. Plan ustala przeznaczenie terenu pod funkcje oświatowe zgodnie z celem zawartym w uchwale o przystąpieniu (Uchwała Nr XCIX/2429/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 6 listopada 2014 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego plany w rejonie ulicy Jerzego Zaruby).

**UWAGA NR 28**

zgłoszona przez **Veolia Energia Warszawa S.A** w dniu 12.04.2016 r.

1.

**Treść uwagi:**

Zmienić zapisy pkt. 1 w par. 6 ust. 8, tzn. zmienić treść na „dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejącej infrastruktury technicznej oraz jej remont, przebudowę lub rozbudowę, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu / miasta/”.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:**

cały obszar planu

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:**

1.UO

**Rozstrzygnięcie:**

Nieuwzględniona

**Uzasadnienie:**

Nie przewiduje się wprowadzenia proponowanego zapisu. Zapis o podobnej treści znajduje się już w ustaleniach planu.

2.

**Treść uwagi:**

Zmienić zapisy aktualnego pkt. 2 w par. 6 ust. 8, tzn. zmienić treść na „ustala się, że projektowana infrastruktura techniczna lokalizowana będzie w liniach rozgraniczających dróg publicznych, placów miejskich i dróg wewnętrznych.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:**

cały obszar planu

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:**

1.UO

**Rozstrzygnięcie:**

Nieuwzględniona

**Uzasadnienie:**

W granicach planu nie ma dróg publicznych ani placów miejskich.

3.

**Treść uwagi:**

Zmienić zapisy pkt. 3 w par. 6 ust. 8, tzn. zmienić treść na „dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych (tuneli wieloprzewodowych) oraz wykonywanie przewiertów lub przecisków na potrzeby infrastruktury technicznej”.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:**

cały obszar planu

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:**

1.UO

**Rozstrzygnięcie:**

Nieuwzględniona

**Uzasadnienie:**



Nie przewiduje się wprowadzenia proponowanego zapisu. Zapis o podobnej treści znajduje się już w ustaleniach planu.

4.

**Treść uwagi:**

Zmienić zapisy pkt. 4 w par. 6 ust. 8, tzn. zmienić treść na „zakazuje się budowy nowej naziemnej i nadziemnej liniowej infrastruktury technicznej, takiej jak rurociągi i przewody, służącej do przesyłu lub dystrybucji płynów, pary, gazów, ciepła i energii elektrycznej”

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:**

cały obszar planu

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:**

1.UO

**Rozstrzygnięcie:**

Niewwzględniona

**Uzasadnienie:**

Nie przewiduje się wprowadzenia proponowanego zapisu. Zapis o podobnej treści znajduje się już w ustaleniach planu

5.

**Treść uwagi:**

Dodać nowy punkt w par. 6 ust. 8, o treści „dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych, z uwzględnieniem wymaganych przepisów odrębnych”;

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:**

cały obszar planu

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:**

1.UO

**Rozstrzygnięcie:**

Niewwzględniona

**Uzasadnienie:**

Cały obszar planu jest poza liniami rozgraniczającymi dróg.

6.

**Treść uwagi:**

Zmienić zapisy pkt. 10 a) w par. 6 ust. 8, tzn. zmienić treść na „ustala się, że obiekty budowlane zaopatrywane w ciepło zasilane będą z sieci ciepłowniczej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych”.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:**

cały obszar planu

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:**

1.UO

**Rozstrzygnięcie:**

Niewwzględniona

**Uzasadnienie:**

Nie przewiduje się wprowadzenia proponowanego zapisu. Zapis o podobnej treści znajduje się już w ustaleniach planu.

7.

**Treść uwagi:**

Zmienić zapisy aktualnego pkt. 10 b) w par. 6 ust. 8, tzn. zmienić treść na „w uzasadnionych technicznie lub ekonomicznie przypadkach braku warunków dostarczania ciepła z sieci ciepłowniczej, wynikających z przepisów odrębnych, dopuszcza się zaopatrywanie w ciepło obiektów budowlanych w oparciu o źródła inne niż sieć ciepłownicza”.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:**

cały obszar planu

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:**

1.UO

**Rozstrzygnięcie:**

Nieuwzględniona

**Uzasadnienie:**

Nie przewiduje się wprowadzenia proponowanego zapisu. Zapis o podobnej treści znajduje się już w ustaleniach planu.

**8.**

**Treść uwagi:**

Zmienić zapisy aktualnego pkt. 10 c) w par. 6 ust. 8, tzn. zmianę treść na „zakazuje się realizacji nowych źródeł ciepła opalanych paliwami ropopochodnymi jako podstawowymi oraz opalanych węglem/paliwami stałymi/ lub paliwami węglowodnikami”.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:**

cały obszar planu

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:**

1.UO

**Rozstrzygnięcie:**

Nieuwzględniona

**Uzasadnienie:**

Nie przewiduje się wprowadzenia proponowanego zapisu. Zapis o podobnej treści znajduje się już w ustaleniach planu.

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

**Ewa Malinowska-Grupińska**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXVII/932/2016  
Rady Miasta Stołecznego Warszawy  
z dnia 17 listopada 2016 r.

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

**Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulicy Jerzego Zaruby 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 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy:**

Obszar opracowania planu miejscowego położony jest na terenie o pełnej i wystarczającej obsłudze komunikacyjnej. Sąsiaduje bezpośrednio z istniejącymi i urządzonymi ulicami.

Obsługa komunikacyjna terenu usług oświaty (UO) została przewidziana od ul. J. Zaruby i ul. J. Iwanowa – Szajnowicza.

Ustalenia projektu planu miejscowego nie generują dla miasta kosztów związanych z budową dróg publicznych. Budżet miasta nie będzie również obciążony kosztami budowy infrastruktury wodno-kanalizacyjnej, której przewody znajdują się w pasach drogowym ulic sąsiadujących z planem miejscowym.

Realizacja ustaleń projektu planu miejscowego będzie polegała na budowie 24-oddziałowej szkoły podstawowej z infrastrukturą towarzyszącą, tj. placem zabaw, boiskiem sportowym i parkingiem, w związku z potrzebami wynikającymi ze struktury demograficznej ludności mieszkającej na Ursynowie. Zapisy planu umożliwiają również budowę przedszkola.

Całkowity koszt realizacji usług oświaty wraz z obiektami towarzyszącymi oszacowano na kwotę **33,5 mln zł.**

Teren na którym powstanie w przyszłości szkoła stanowi częściowo własność prywatną. Szacunkowy koszt wypłacenia odszkodowania za grunty prywatne, położone na terenie wskazanym do realizacji inwestycji oświatowej w pierwszym etapie wyniesie: **8,8 mln zł.**

### **2) Zasady finansowania zadań należących do zadań własnych m.st. Warszawy**

Zadania przewidziane do wykonania w wyniku realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są częściowo ujęte w Wieloletniej Prognozie Finansowej m. st. Warszawy na lata 2016-2045.

W latach 2016 – 2018 przewidziano budowę żłobka (1.3.2.517), rezerwując na inwestycję łącznie 6 mln zł. W 2016r. wydatki wyniosą 300 tys. zł, w 2017 – 2,75 tys. zł, a w 2018 r. – 2,95 tys. zł.

Finansowanie inwestycji podlega przepisom ustawy o finansach publicznych.

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

**Ewa Malinowska-Grupińska**