



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 19 czerwca 2017 r.

Poz. 5416

### UCHWAŁA NR L/1219/2017 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

z dnia 8 czerwca 2017 r.

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nieruchomości przy ul. Międzyborskiej 64/70

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 z późn. zm.<sup>1)</sup>) 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>2)</sup>) w związku z uchwałą nr LXXXIX/2248/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 28 sierpnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nieruchomości przy ul. Międzyborskiej 64/70, Rada m.st. Warszawy stwierdzając, że plan nie narusza zapisów 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>3)</sup>), uchwała co następuje

#### **Rozdział 1.** **Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nieruchomości przy ul. Międzyborskiej 64/70, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar działki ewidencyjnej nr 50 z obrębu 3-05-03.

2. Granice obszaru planu, o których mowa w § 1, przedstawia sporządzony w skali 1:1000 rysunek planu.

3. Integralną częścią uchwały są załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) istniejącej zabudowie, istniejących obiektach budowlanych, istniejących działkach budowlanych, istniejących urządzeniach infrastruktury technicznej i innych istniejących elementach zagospodarowania – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, działki budowlane, urządzenia infrastruktury technicznej

---

<sup>1)</sup> Zmiany ustawy zostały ogłoszone w: Dz.U. z 2016 r. poz. 1579 i poz. 1948.

<sup>2)</sup> Zmiany ustawy zostały ogłoszone w: Dz.U. z 2016 r. poz. 904, poz. 961, poz. 1250 i poz. 1579.

<sup>3)</sup> Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy zostało zmienione uchwałami Rady m.st. Warszawy: nr L/1521/2009 z dnia 26 lutego 2009 r., nr LIV/1631/2009 z dnia 28 kwietnia 2009 r., nr XCII/2689/2010 z dnia 7 października 2010 r., nr LXI/1669/2013 z dnia 11 lipca 2013 r., nr XCII/2346/2014 z dnia 16 października 2014 r.

- i inne elementy zagospodarowania istniejące w dniu wejścia w życie planu lub posiadające prawomocne pozwolenie na budowę;
- 2) łączniku – należy przez to rozumieć fragment budynku przeznaczony do obsługi realizacji funkcji z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego zawierający wyłącznie powierzchnię ruchu, o której mowa w przepisach odrębnych;
  - 3) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie ograniczające obszar, na którym wyłącznie jest możliwe wznoszenie budynków, przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza te linie, na odległość nie większą niż 2,0 m, części budynku takich jak schody zewnętrzne, pochylnie, wjazdy do garaży, tarasy, podesty, rampy, wiatrołapy, balkony, występy dachowe, daszki, markizy, oświetlenie zewnętrzne, szyldy, reklamy oraz ocieplenia budynków;
  - 4) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, wzdłuż których obowiązuje sytuowanie lica ścian budynków, przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 1,5 m elementów nadwieszów i elementów wejść do budynków takich jak: schody, podesty, daszki, pochylnie;
  - 5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje inne niż przeznaczenie podstawowe, których udział w zagospodarowaniu działki budowlanej stanowi nie więcej niż 40% jej powierzchni oraz nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na niej lokalizowanych, o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej;
  - 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje, których udział w zagospodarowaniu działki budowlanej jest przeważający tzn. stanowi nie mniej niż 60% jej powierzchni oraz nie mniej niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na niej lokalizowanych;
  - 7) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć ustalone w planie kategorie przeznaczenia terenu, z których wynikają funkcje budynków, obiektów i lokali zlokalizowanych na tym terenie oraz sposób zagospodarowania terenu;
  - 8) rzędzie drzew – należy przez to rozumieć szereg drzew tworzących powtarzalny układ, zlokalizowanych na gruncie rodzimym, a w przypadku kolizji z infrastrukturą techniczną lub zagospodarowaniem terenu – w innej formie umożliwiającej wegetację drzew;
  - 9) tunelu wieloprzewodowym – należy przez to rozumieć niezależny obiekt budowlany, służący umieszczeniu liniowych obiektów infrastruktury technicznej;
  - 10) znakach miejskiego systemu informacji – należy przez to rozumieć tablice z nazwami ulic, z numerami adresowymi, wskazujące kierunki dojść i dojazdów do ważnych obiektów, informujące o obiektach zabytkowych, informujące o patronach ulic i placów, zawierające plany miasta lub jego rejonów itp.

**§ 3. 1.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi jego ustaleniami:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) rejon lokalizacji łącznika;
- 6) przeznaczenie terenu: UO – zabudowa usług oświaty;
- 7) obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków objęty ochroną w planie;
- 8) przestrzeń strefy wejściowej wymagająca szczególnego opracowania;
- 9) rejon lokalizacji niekubaturowych obiektów i urządzeń sportowych;
- 10) strefa zieleni;
- 11) drzewa do zachowania;
- 12) rzędy drzew do zachowania, nasadzeń lub uzupełnień;

13) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów (w tabeli):

- a) symbol cyfrowy terenu,
  - b) symbol przeznaczenia terenu,
  - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy,
  - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy,
  - e) wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej (w procentach),
  - f) maksymalna wysokość zabudowy (w metrach);
2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

## **Rozdział 2. Przepisy szczegółowe**

**§ 4.** Dla terenu oznaczonego symbolem 1.UO określa się:

1. Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu oświaty - szkoły;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu kultury, sportu, usługi zdrowia służące obsłudze funkcji podstawowej i nie związane z całodobowym pobytem ludzi;
- 3) ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, z wyłączeniem nadbudowy obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków;
- 2) ustala się realizację funkcji z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego usług sportu w formie obiektu wolnostojącego takiego jak hala sportowa, basen, nie scalonego z oryginalną bryłą budynku;
- 3) ustala się połączenie obiektu do realizacji funkcji z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego usług sportu z istniejącymi budynkami szkół poprzez łącznik w kondygnacji podziemnej lub w kondygnacji nadziemnej;
- 4) ustala się maksymalną powierzchnię ruchu łącznika realizowanego w kondygnacji nadziemnej stanowiącego fragment budynku przeznaczony wyłącznie do komunikacji ogólnej pomiędzy budynkami szkół a obiektem usług sportu – 100 m<sup>2</sup>;
- 5) dopuszcza się lokalizację niekubaturowych obiektów i urządzeń służących sportowi takich jak: bieżnie, boiska, terenowe urządzenia sportowe;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1300 m<sup>2</sup>;
- 7) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;
- 8) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 1,0;
- 9) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,5;
- 10) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 30%;
- 11) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 18 m;
- 12) nakazuje się stosowanie dachów płaskich, tj. o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachowych 12°, przy czym dla hali sportowej i basenu dopuszcza się indywidualne rozwiązania kształtu dachu;
- 13) ustala się obowiązującą linię zabudowy dla obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z rysunkiem planu;

- 14) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 15) ustala się rejon lokalizacji łącznika, zgodnie z rysunkiem planu.

### 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się kształtowanie zabudowy w formie kompleksu budynków tworzących spójną całość pod względem architektonicznym i kompozycyjnym;
- 2) nakazuje się stosowanie elementów wykończenia elewacji o formach i materiałach spójnych i nawiązujących do budynków istniejących;
- 3) nakazuje się realizację przestrzeni strefy wejściowej wymagającej szczególnego opracowania, zgodnie z rysunkiem planu, dla której należy:
  - a) powierzchnię przeznaczoną dla ruchu pieszego, urządzić tak aby dominowało główne wejście do budynku szkoły, poprzez rysunek posadzki, rozwiązania materiałowe i kolorystyczne,
  - b) zagospodarować zielenią urządzoną powierzchnie nie zajęte przez posadzkę,
  - c) dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych urządzenia i powierzchnie przeznaczone dla ruchu pieszego,
  - d) zastosować jednakowe elementy wyposażenia powtarzalnego takiego jak ławki, latarnie, elementy oświetlenia, stojaki rowerowe, donice ogrodowe, kosze na śmieci;
- 4) ustala się rejon lokalizacji niekubaturowych obiektów i urządzeń sportowych, zgodnie z rysunkiem planu, dla którego:
  - a) dopuszcza się zachowanie istniejących i realizację nowych obiektów i urządzeń sportowych takich jak: boiska, bieżnie, terenowe urządzenia sportowe,
  - b) dla terenów wokół obiektów i urządzeń sportowych nakazuje się zagospodarowanie zielenią, w szczególności grupami drzew i krzewów;
- 5) ustala się istniejące drzewa do zachowania, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym dopuszcza się odstępstwo od tej zasady w przypadku drzewa zagrażającego zdrowiu oraz życiu ludzi lub ich mienia;
- 6) nakazuje się lokalizowanie rzędów drzew do zachowania, nasadzeń lub uzupełnień w rejonach wskazanych na rysunku planu;
- 7) ustala się strefę zieleni, zgodnie z rysunkiem planu, dla której:
  - a) nakazuje się zagospodarowanie zielenią, w szczególności grupami drzew i krzewów,
  - b) dopuszcza się maksymalny udział powierzchni utwardzonej wynoszącej 20% powierzchni strefy,
  - c) dopuszcza się lokalizowanie placów zabaw, terenowych urządzeń sportowych oraz obiektów małej architektury;
- 8) ustala się dla realizacji urządzeń wymienników ciepła, paneli fotowoltaicznych, stacji bazowych telefonii komórkowej na frontach lub dachach budynków ich wkomponowanie w istniejące i projektowane budynki, przy zastosowaniu rozwiązań architektonicznych, które nadadzą im formę spójną z architekturą budynku.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustala się ochronę akustyczną terenu usług oświaty UO, jak dla terenu zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

### 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) na obszarze planu znajduje się zabytek składający się z budynku XLVII Liceum Ogólnokształcącego im. S. Wyspiańskiego oraz budynku Szkoły Podstawowej nr 120 z Oddziałami Integracyjnymi im. Pułku Piechoty Dzieci Warszawy, połączonych łącznikiem, ujęty w gminnej ewidencji zabytków (ID GEZ 00006814), objęty ochroną w planie, dla którego:
  - a) nakazuje się ochronę i zachowanie obiektu,
  - b) nakazuje się zachowanie kształtu i układu otworów okiennych i drzwiowych,

- c) nakazuje się ochronę elewacji budynku z zastrzeżeniem lit. d,
- d) dopuszcza się ingerencję w elewację budynku wyłącznie na fragmentach związanych z realizacją łącznika w kondygnacji nadziemnej,
- e) zakazuje się nadbudowy i zmiany geometrii dachu,
- f) zakazuje się zewnętrznego docieplania budynku,
- g) zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki na elewacjach;

6. Zasady i warunki sytuowania ogrodzeń, urządzeń reklamowych i szyldów:

1) zasady realizacji ogrodzeń:

- a) dopuszcza się sytuowanie ogrodzeń w linii rozgraniczającej od strony terenów dróg publicznych - ul. Cyraneczki i ul. T. Sygietyńskiego (drogi poza obszarem planu) oraz od strony zabudowy zlokalizowanej przy ul. Grenadierów i ul. Spalinowej (poza obszarem planu),
- b) dopuszcza się sytuowanie ogrodzenia od strony terenu drogi publicznej - ul. Międzyborskiej (droga poza obszarem planu) w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi,
- c) dopuszcza się miejscowe wycofanie ogrodzenia w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód, takich jak drzewa czy urządzenia infrastruktury technicznej,

d) ustala się następujące parametry ogrodzeń:

- maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8 m od poziomu terenu z zastrzeżeniem lit. e,
- nakazuje się stosowanie ogrodzeń ażurowych, których co najmniej 50% powierzchni stanowią prześwity lub otwory,

e) ustala się następujące parametry ogrodzeń w rejonie boisk:

- maksymalna wysokość ogrodzenia boiska nie może przekraczać 5,0 m od poziomu terenu,
- maksymalna wysokość dla piłkochwyty nie może przekraczać 8,0 m od poziomu terenu,

f) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i blachy,

g) dopuszcza się stosowanie żywopłotów jako ogrodzeń;

2) zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych za wyjątkiem szyldów i reklam umieszczanych na rusztowaniach, ogrodzeniach lub wyposażeniu placu budowy;

3) zasady realizacji szyldów:

a) dopuszcza się następujący sposób umieszczania szyldów:

- na budynkach: wyłącznie na kondygnacji parteru, w sposób nieprzesłaniający detali architektonicznych i okien, nie dalej niż 2,0 m od drzwi wejściowych,
- na ogrodzeniu: nie więcej niż jeden szyld na każdy podmiot prowadzący działalność na ogradzanej nieruchomości, bez wykraczania poza obrys ogrodzenia i nie dalej niż 2,0 m od bramy lub furtki,

b) nakazuje się, aby szyldy umieszczone obok siebie były dopasowane, cechując się w zależności od układu, jednolitą wysokością lub szerokością, szyldy na ogrodzeniu należy ponadto umieszczać na jednym zbiorczym nośniku,

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

d) dopuszcza się możliwość oświetlenia szyldu wewnętrznym lub zewnętrznym źródłem światła, o ile jasność światła odbitego lub emitowanego z szyldu jest regulowana adekwatnie do pory dnia i kontrastu otoczenia, a poziom jasności nie przekracza 2000cd/m<sup>2</sup> w ciągu dnia i 150 cd/m<sup>2</sup> w nocy;

4) zasady realizacji reklam:

a) dopuszcza się tablice reklamowe na rusztowaniach budowlanych przy spełnieniu następujących warunków:

- na ścianach budynku, przesłanianych taką tablicą, prowadzone są roboty budowlane na podstawie ważnych pozwoleń lub zgłoszeń,
- powierzchnia reklamy lub szyldu nie przekracza 30% powierzchni okrywanej ściany,
- czas użytkowania tablicy nie przekroczy 6 miesięcy, a przerwa w użytkowaniu będzie nie krótsza niż 18 miesięcy,

b) dopuszcza się szyldy na ogrodzeniach lub wyposażeniu placu budowy przy spełnieniu następujących warunków:

- ogrodzenie otacza działkę w trakcie prowadzonych na niej robót budowlanych,
- szyld nie wystaje poza obrys ogrodzenia lub wyposażenia,

7. Szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: cały obszar planu znajduje się w zasięgu obszaru obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia albo uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych, dla którego obowiązują zakazy oraz ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się obszarów obowiązkowego scalenia i podziałów nieruchomości;
- 2) określa się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 1300 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 100 m,
  - c) kąt położenia granic działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje wjazd na działkę powinien wynosić 90 stopni z dopuszczalnym odchyleniem o 20 stopni;

9. Ustala się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z granicą obszaru objętego planem.

10. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) w zakresie układu drogowo-ulicznego:
    - a) granice planu wyznaczają linie rozgraniczające dróg przylegających do obszaru planu:
      - północno-wschodnią linię rozgraniczającą ul. Międzyborskiej (droga poza obszarem planu),
      - południowo-wschodnią linię rozgraniczającą ul. Cyraneczki (droga poza obszarem planu),
      - północno-zachodnią linię rozgraniczającą ul. T.Sygietyńskiego i ul. Świętosławskiej (drogi poza obszarem planu),
  - 2) w zakresie obsługi komunikacyjnej terenu ustala się obsługę od ul. Międzyborskiej i ul. Cyraneczki (drogi poza obszarem planu);
  - 3) wskazuje się obsługę obszaru objętego planem komunikacją autobusową przebiegającą w liniach rozgraniczających ul. Cyraneczki (droga poza obszarem planu);
  - 4) w zakresie parkowania:
    - a) ustala się wskaźniki parkingowe:
      - dla samochodów osobowych minimum 2 - maksimum 6 miejsc postojowych na 100 uczniów na zmianę,
      - nakazuje się realizację miejsc postojowych dla rowerów w ilości minimum 20 miejsc postojowych na 100 uczniów na zmianę,
    - b) ustala się realizację miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości przewidzianej w przepisach odrębnych;
11. Zasady rozbudowy, przebudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na obszarze planu w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych, w taki sposób, aby jej lokalizacja nie kolidowała z projektowaną lub istniejącą zabudową i zagospodarowaniem terenu;
- 2) dopuszcza się realizację tuneli wieloprzewodowych zgodnie z ww. zasadą lokalizacji infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się zachowanie, przebudowę i rozbudowę infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami planu oraz na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) zakazuje się budowy naziemnych oraz nadziemnych liniowych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych przewodów rozdzielczych zasilanych z:
    - magistrali przebiegającej w ul. Międzyborskiej (droga poza obszarem planu) lub,
    - magistrali przebiegającej w al. Stanów Zjednoczonych (droga poza obszarem planu) lub,
    - wodociągów przebiegających w ulicach: Międzyborskiej, Cyraneczki (drogi poza obszarem planu) lub,
    - innych istniejących lub projektowanych magistral,
- 6) w zakresie odprowadzania ścieków:
  - a) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych poprzez istniejące i projektowane kanały sieci kanalizacji ogólnospławnej odprowadzające ścieki za pośrednictwem:
    - kolektora ogólnospławnego w ul. Grenadierów (droga poza obszarem planu) lub,
    - kanałów ogólnospławnych w ulicach: Międzyborskiej, Cyraneczki (drogi poza obszarem planu) lub,
    - innych istniejących lub projektowanych kolektorów oraz kanałów,
  - b) zakazuje się budowy indywidualnych systemów odprowadzania, gromadzenia i oczyszczania ścieków;
- 7) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
  - a) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych miejsc postojowych poprzez istniejące i projektowane kanały sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej odprowadzające wody opadowe za pośrednictwem:
    - kolektora ogólnospławnego w ul. Grenadierów (droga poza obszarem planu) lub,
    - kanałów ogólnospławnych w ulicach: Międzyborskiej, Cyraneczki (drogi poza obszarem planu) lub,
    - innych istniejących lub projektowanych kolektorów oraz kanałów,
  - b) dopuszcza się, w przypadku braku możliwości realizacji ustaleń lit. a, wprowadzenie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych miejsc postojowych do ziemi, dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub zbiorników retencyjno-chłonnych, po ich podczyszczeniu, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
  - c) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych niewymagających oczyszczania w miejscu ich powstawania, poprzez wprowadzenie do ziemi, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy czym w przypadku braku możliwości wprowadzenia ww. wód opadowych i roztopowych do ziemi dopuszcza się odprowadzenie ich za pośrednictwem sieci wymienionej w lit. a;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
  - a) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci poprzez:
    - gazociągi przebiegające w ul. Grenadierów (droga poza obszarem planu) lub,
    - gazociągi przebiegające ul. Międzyborskiej (droga poza obszarem planu) lub,

- gazociąg przebiegający w ul. Suchodolskiej (droga poza obszarem planu) lub,
  - gazociąg przebiegający w ul. Spalinowej (droga poza obszarem planu) lub,
  - inne istniejące lub projektowane gazociągi,
- b) dopuszcza się zasilanie z sieci gazowej urządzeń wytwarzających ciepło oraz urządzeń kogeneracyjnych;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) ustala się zasilanie w energię elektryczną z:
- sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia lub,
  - urządzeń kogeneracyjnych lub,
  - odnawialnych źródeł energii wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego lub geotermalną,
- b) nakazuje się budowę nowych linii elektroenergetycznych jako kablowych podziemnych,
- c) nakazuje się budowę nowych stacji transformatorowych jako wewnętrznych;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej, zasilanej z magistrali ciepłowniczej w ul. Grenadierów (droga poza obszarem planu) lub innych magistral, za pośrednictwem istniejących i projektowanych rurociągów,
- b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z:
- indywidualnych urządzeń zasilanych z sieci gazowej lub elektroenergetycznej lub,
  - urządzeń kogeneracyjnych lub,
  - odnawialnych źródeł energii wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego lub geotermalną,
- c) zakazuje się realizacji nowych źródeł ciepła opalanych paliwami stałymi i olejem opałowym;
- 11) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z:
- a) sieci kablowej za pośrednictwem istniejących lub projektowanych przewodów lub,
- b) sieci bezprzewodowej za pośrednictwem istniejących lub 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;
- 12) w zakresie gospodarowania odpadami: nakazuje się gospodarowanie odpadami w ramach terenu na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
12. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, ustala się, że do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenu wyłącznie w sposób dotychczasowy.
13. Nie ustala się stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

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

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



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

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

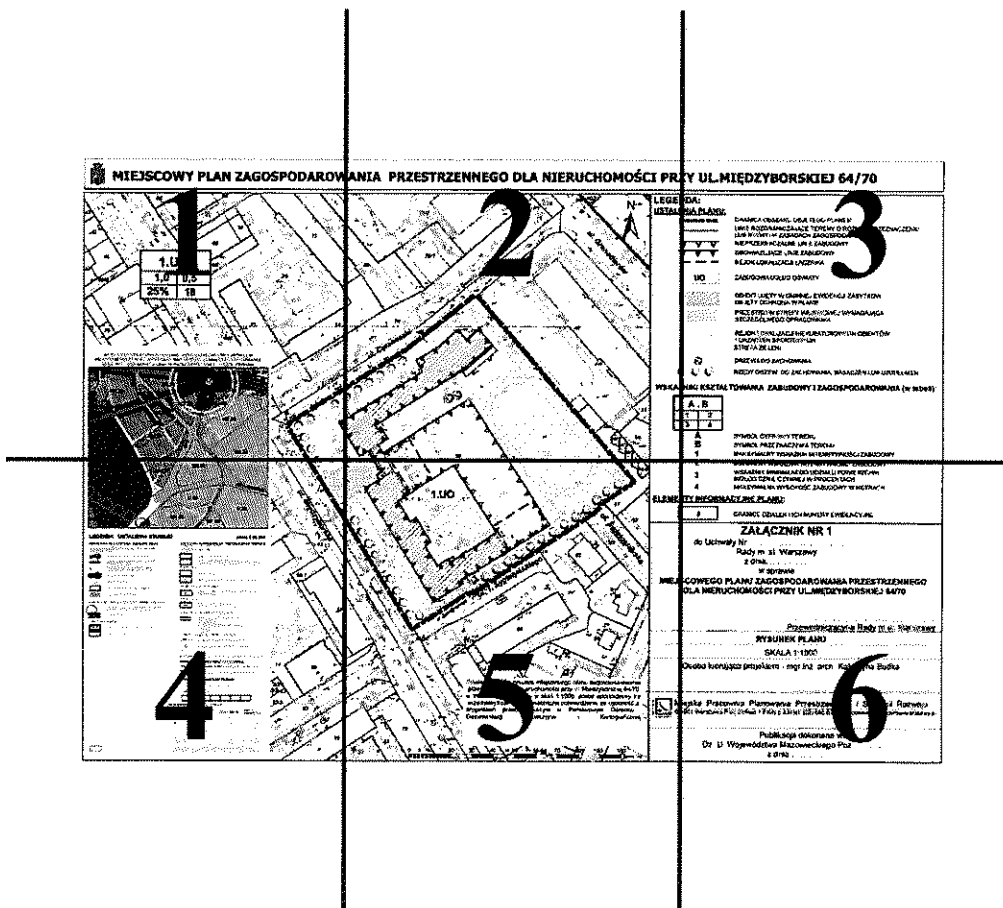
**Ewa Malinowska-Grupińska**

Załącznik Nr 1  
do Uchwały L/1219/2017  
Rady Miasta Stołecznego Warszawy  
z dnia 08.06.2017

w sprawie miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego  
nieruchomości przy ul. Międzyborskiej 64/70

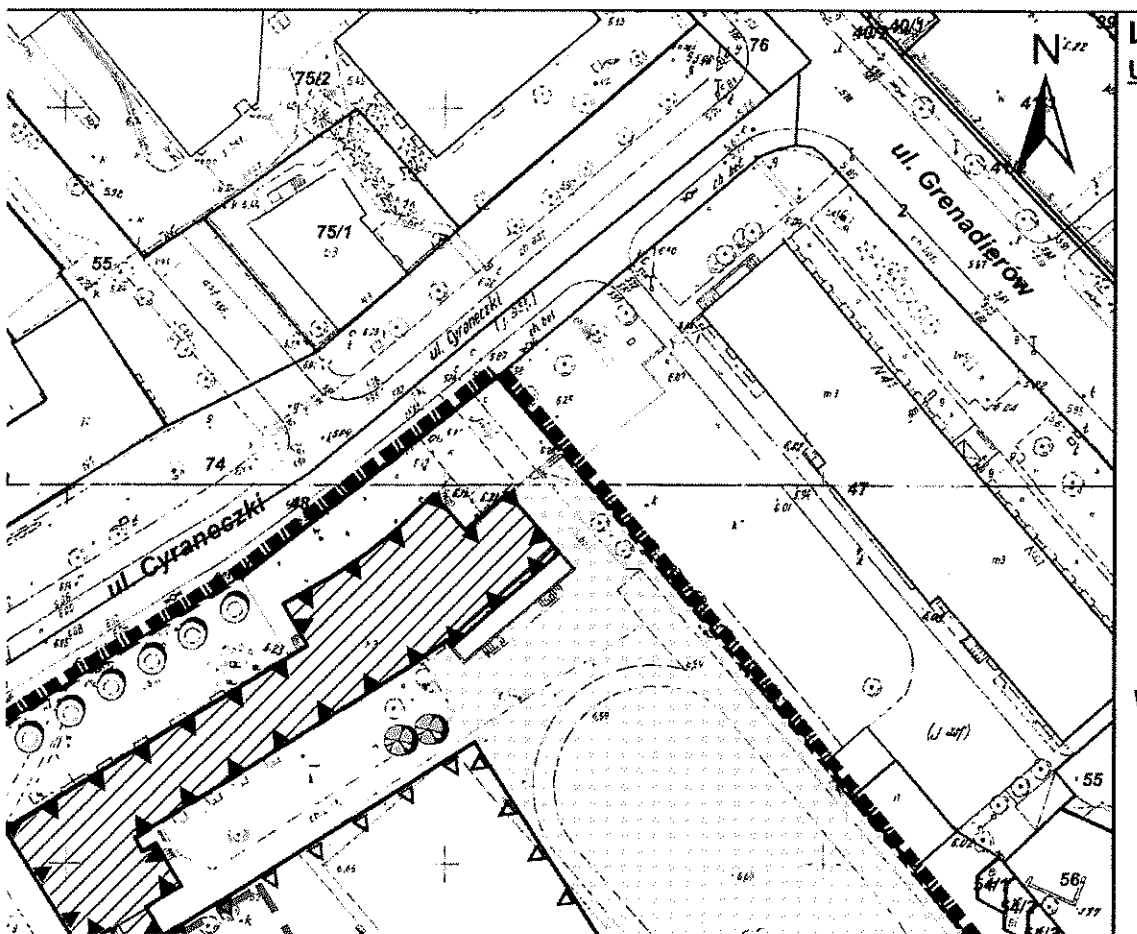
**RYSUNEK PLANU  
SKALA 1:1000**

Schemat arkuszy rysunku planu





## WZMUSZENIE PRZESTRZENNE DLA NIERUCHOMOŚCI



## PRZY UL. MIĘDZYBORSKIEJ 64/70

### LEGENDA:

#### USTALENIA PLANU:



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



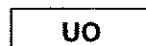
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY



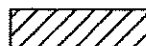
OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY



REJON LOKALIZACJI ŁĄCZNIKA



ZABUDOWA USŁUG OŚWIATY



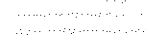
OBIEKT UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW OBJĘTY OCHRONĄ W PLANIE



PRZESTRZEŃ STREFY WEJŚCIOWEJ WYMAGAJĄCA SZCZEGÓLNEGO OPRACOWANIA



REJON LOKALIZACJI NIEKUBATUROWYCH OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ SPORTOWYCH



STREFA ZIELENI



DRZEWA DO ZACHOWANIA



RZĘDY DRZEW DO ZACHOWANIA, NASADZEŃ LUB UZUPEŁNIEŃ

#### WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA (w tabeli):

A . B	
1	2
3	4

A

SYMBOL CYFROWY TERENU

B

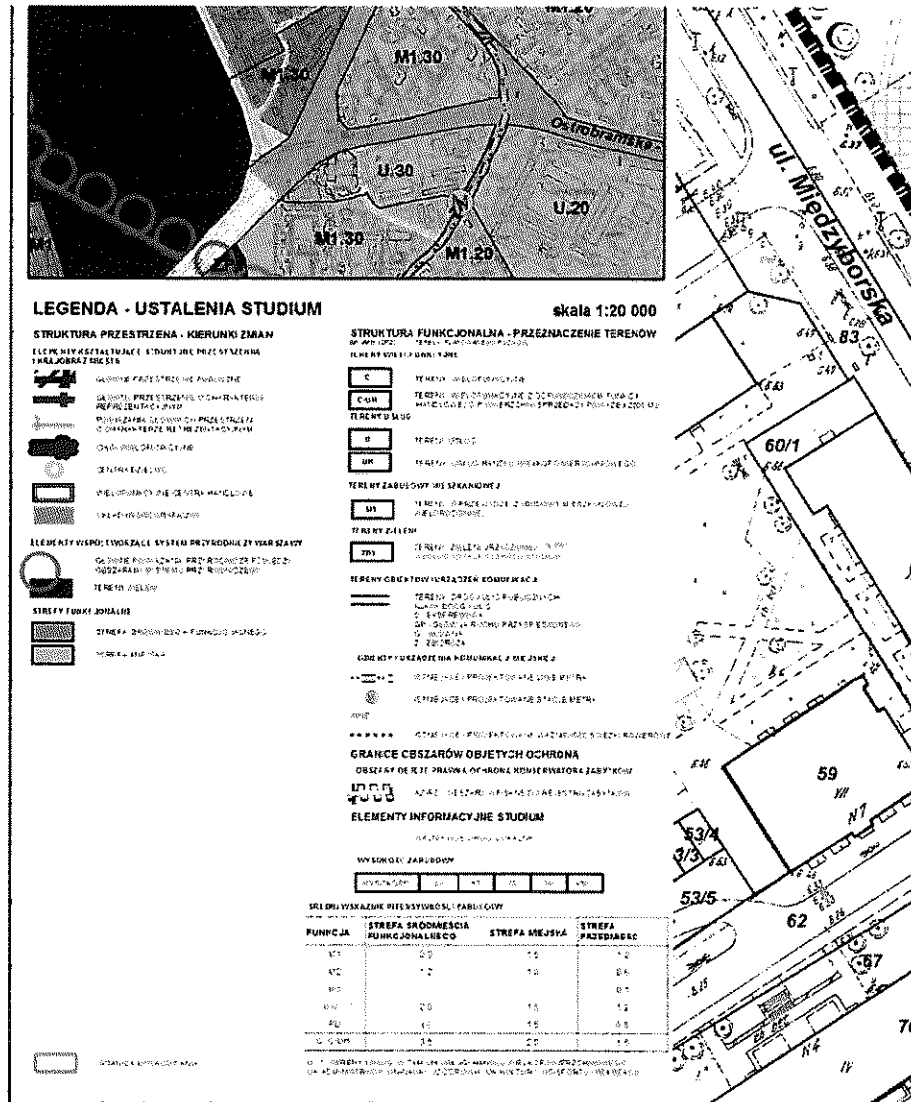
SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU

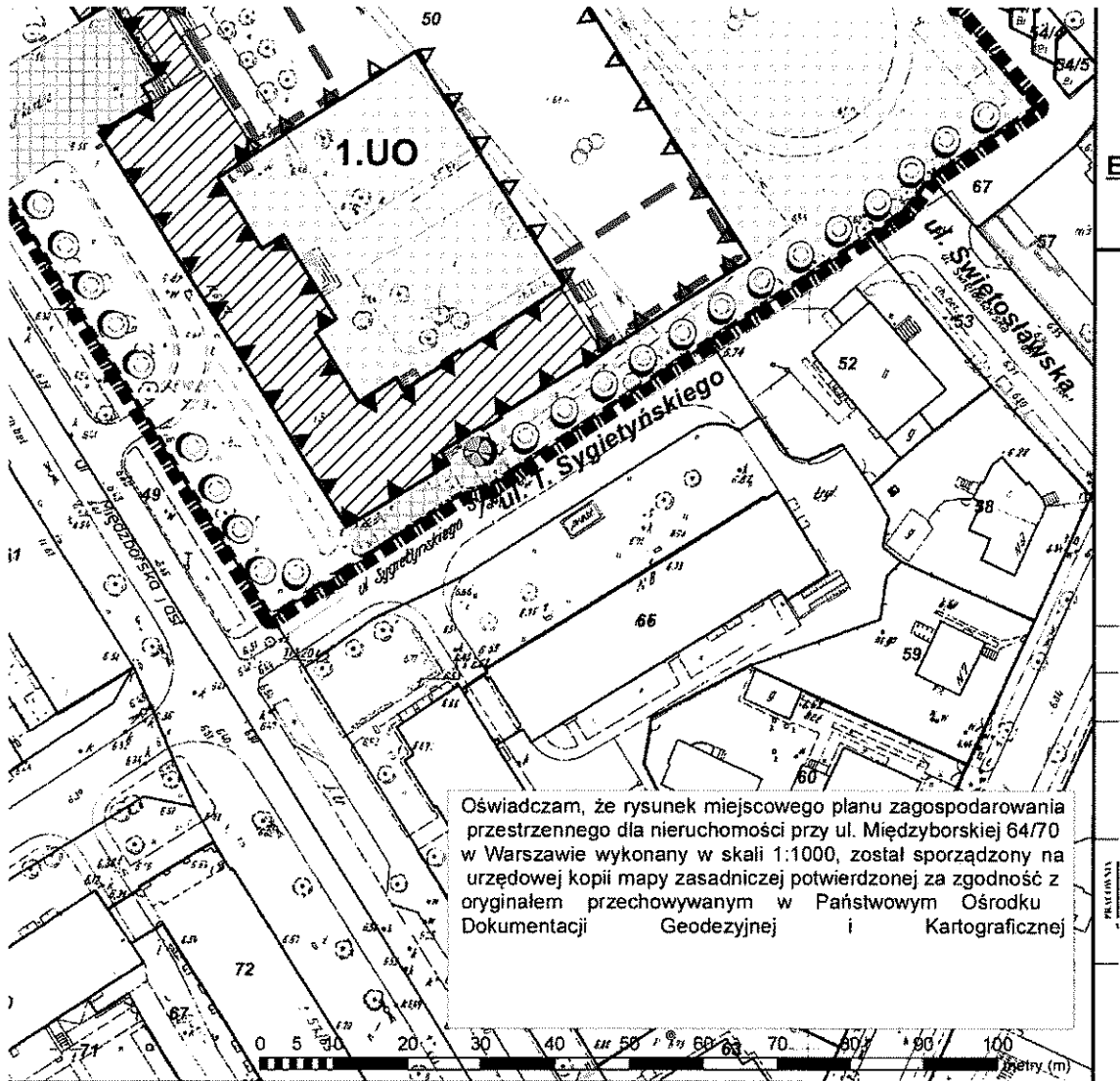
1

WSKAŹNIK MAKSYMALNEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY

2

WSKAŹNIK MINIMALNEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY





- |   |  |
|---|--|
| 1 | WSKAŹNIK MASYWALNOŚCI I INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY                             |
| 2 | WSKAŹNIK MINIMALNEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY                                 |
| 3 | WSKAŹNIK MINIMALNEGO UDZIAŁU POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ W PROCENTACH |
| 4 | MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY W METRACH                                     |

**LEMENTY INFORMACYJNE PLANU:**

5

GRANICE DZIAŁEK I ICH NUMERY EWDENCYJNE

**ZAŁĄCZNIK NR 1**

do Uchwały Nr L/1219/2017

Rady m. st. Warszawy

z dnia 08.06.2017

w sprawie

**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA NIERUCHOMOŚCI PRZY UL. MIĘDZYBORSKIEJ 64/70**.....  
Przewodniczący/-a Rady m.st. Warszawy**RYSUNEK PLANU**

SKALA 1:1000

Osoba kierująca projektem - mgr inż. arch. Katarzyna Budka

Miejska Pracownia Planowania Przestrzennego i Strategii Rozwoju  
00-901 Warszawa Plac Defilad 1 PKiN p.XIII tel: (22) 656 67 18 pracownia@pracownia-warszawy.plPublikacja dokonana w:  
Dz. U. Województwa Mazowieckiego Poz.....  
z dnia.....



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr L/1219/2017

Rady Miasta Stołecznego Warszawy

z dnia 8 czerwca 2017 r.

**Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nieruchomości przy ul. Międzyborskiej 64/70 w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu.**

**1. UWAGA ZŁOŻONA W DNIU 20.07.2016 r. przez: Veolia Energia Warszawa S.A.:**

**1.1 TREŚĆ UWAGI**

Zmiana zapisów punktu 3 w par. 4 ust. 11, tzn. zmianę treści na: „dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejącej infrastruktury technicznej oraz jej konserwację, remont, przebudowę lub rozbudowę infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi”;

**OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA**

Cały obszar planu

**USTALENIE PROJEKTU PLANU**

§ 4 ust. 11 pkt 3

”dopuszcza się zachowanie i przebudowę infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi”

**ROZSTRZYGNIECIE**

Nieuwzględniona w części

**UZASADNIENIE**

Uwzględniona poprzez rozszerzenie ustalenia o dopuszczenie realizacji urządzeń budowlanych na całym obszarze planu. Nieuwzględniona w części dotyczącej konserwacji i remontu - czynności te mogą być wykonywane bez konieczności ustalania w planie miejscowym.

**1.2 TREŚĆ UWAGI**

Odnośnie części graficznej koncepcji MPZP, zwracamy uwagę na ewentualną, możliwą kolizję planowanych rzędów drzew z istniejącą siecią ciepłowniczą, od strony ul. Cyraneczki.(...) Nasadzenie drzew i krzewów można realizować w odległości minimum 2 metrów: od krawędzi zewnętrznej rury osłonowej preizolowanej sieci ciepłowniczej lub od krawędzi kanału tradycyjnej sieci ciepłowniczej. Wnosimy o uwzględnienie powyższej uwagi do części graficznej opracowania.

**OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA**

Cały obszar planu

**USTALENIE PROJEKTU PLANU**

*Wg rysunku planu*

**ROZSTRZYGNIECIE**

Nieuwzględniona

**UZASADNIENIE**

Nieuwzględniona jako zmiana na rysunku planu - symbol graficzny rzędu drzew umieszczony na rysunku planu jest symbolem liniowym a nie punktowym i nie przesądza o lokalizacji poszczególnych drzew w rzędzie, tylko o rejonie lokalizacji układu liniowego jakim jest rząd drzew.

**2. UWAGA ZŁOŻONA W DNIU 24.08.2016r . przez: p. Annę Paź:**

**2.1. TREŚĆ UWAGI**

Ustalenie lit. d jest nieadekwatne do charakteru budynku. W przypadku szkoły wszelkie funkcje usługowe muszą zawsze być traktowane jako podrzędne wobec funkcji oświatowej. Podświetlanie

sztyldów zewnętrznymi czy wewnętrznymi źródłami światła przyczyniałoby się do ich nadmiernej ekspozycji.

Ponadto, należy wprowadzić całkowity zakaz stosowania:

- sztyldów o ekspozycji elektronicznej, a więc takich, gdzie powierzchnię ekspozycyjną stanowi wyświetlacz, tj. urządzenie elektroniczne w formie powierzchni generującej obraz, którego funkcją jest wyświetlanie informacji. Sztyldy tego rodzaju stanowią ogromną ingerencję wizualną przestrzeni, są uciążliwe dla odbiorców, przez co powinny być eliminowane z obszaru miasta, a zwłaszcza z terenów o funkcji oświatowej.

- sztyldów semaforowych, czyli takich, których płaszczyzny ekspozycyjne są nierównoległe do płaszczyzny ściany, na której są umieszczane. Sztyldy semaforowe harmonizują ze zwartą zabudową pierzejową. Przy braku wytyczonej obowiązującej linii zabudowy od strony ulicy, ich lokalizowanie byłoby bezcelowe pod względem funkcjonalnym.

- przesłaniania okien reklamą i informacją wizualną poza strefą parteru oraz w wielkości przewyższającej 30% powierzchni otworu okiennego w strefie parteru.

### **OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA**

Cały obszar planu

#### **USTALENIE PROJEKTU PLANU**

*(przyjmuje się, że dotyczy § 4 ust. 6 pkt 3 lit. d)*

"dopuszcza się możliwość oświetlenia sztyldu wewnętrznym lub zewnętrznym źródłem światła, o ile jasność światła odbitego lub emitowanego z sztyldu jest regulowana adekwatnie do pory dnia i kontrastu otoczenia, a poziom jasności nie przekracza 2000cd/m<sup>2</sup> w ciągu dnia i 150 cd/m<sup>2</sup> w nocy"

#### **ROZSTRZYGNIECIE**

Niewwzględniona

#### **UZASADNIENIE**

Niewwzględniona ze względu na to, iż sztyldy podświetlane i sztyldy ekspozycji elektronicznej mogą być uciążliwe w przypadku przekroczenia parametrów, które zostały określone w planie. Z uwagi na usytuowanie budynku wydaje się mało prawdopodobne aby instalowane były sztyldy semaforowe. Zgodnie z zapisami planu nie ma możliwości przesłaniania okien.

#### **2.2 TREŚĆ UWAGI**

W projekcie planu brak jest ustaleń dot. kolorystyki budynków. Proponuję wprowadzenie następującego zapisu:

Na powierzchniach tynkowanych obowiązuje stosowanie kolorów wg systemu NCS o odcieniach posiadających do 20% domieszki czerni oraz nie przekraczające 20% chromatyczności barwy.

Dopuszcza się stosowanie odcieni spoza wyznaczonych przedziałów wyłącznie na fragmentach ścian budynku, nie przekraczających 15% powierzchni danej elewacji.

Obowiązek określania kolorów w oparciu o ww. system nie dotyczy materiałów elewacyjnych w kolorach dla nich naturalnych - np. aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, szkła, drewna, betonu, ceramiki, kamienia."

Jednocześnie do części słownikowej należy wprowadzić definicję systemu NCS:

NCS (Natural Colour System) - system opisu barwy polegający na nadaniu jej notacji określającej procentową zawartość podstawowych kolorów: żółci, czerwieni, błękitu i zieleni oraz stopnia szernienia i chromatyczności. Dwie pierwsze cyfry z numerycznego zapisu barwy świadczą o procentowej zawartości czerni, a dwie kolejne o stopniu chromatyczności, również wyrażonym w procentach. Końcowa część zapisu podaje odcienie barwy przez określenie podobieństwa do odpowiednich kolorów podstawowych: żółci - Y, czerwieni - R, błękitu - B i zieleni G, lub N w przypadku kolorów achromatycznych.

### **OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA**

Cały obszar planu

#### **USTALENIE PROJEKTU PLANU**

*Brak*

#### **ROZSTRZYGNIECIE**

Niewwzględniona

**UZASADNIENIE**

Niewwzględniona ze względu na to, iż zasady ustalenia kolorystyki i zmian w elewacjach budynków określone zostały w ramach „zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej” dla budynków ujętych w GEZ.

**3. UWAGA ZŁOŻONA W DNIU 17.08.2016 r. przez: Burmistrza Dzielnicy Praga - Południe m.st. Warszawy:****3.1 TREŚĆ UWAGI**

Wnioskuje się o uzupełnienie w Rozdziale 1 § 2 zapisów w zakresie pojęć: „reklama /szyld”, celem uniknięcia rozbieżności w ich interpretacji na etapie stosowania planu.

**OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA**

Cały obszar planu

**USTALENIE PROJEKTU PLANU**

*Brak*

**ROZSTRZYGNIECIE**

Niewwzględniona

**UZASADNIENIE**

Niewwzględniona ze względu na to, iż pojęcia reklamy i szyldu zdefiniowane są w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**3.2 TREŚĆ UWAGI**

Wnioskuje się skorygowanie w Rozdziale 2:

- § 4. 2. 2. zapisu o brzemieniu:

„ustala się realizację funkcji z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego w formie obiektu wolnostojącego takiego jak hala sportowa, basen, nie scalonego z oryginalna bryłą budynku” na: „dopuszcza się realizację funkcji z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego w formie obiektu wolnostojącego takiego jak hala sportowa, basen, nie scalonego z oryginalna bryłą budynku”

**OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA**

Cały obszar planu

**USTALENIE PROJEKTU PLANU**

§ 4 ust. 2 pkt 2 „ustala się realizację funkcji z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego w formie obiektu wolnostojącego takiego jak hala sportowa, basen, nie scalonego z oryginalną bryłą budynku;”

**ROZSTRZYGNIECIE**

Niewwzględniona

**UZASADNIENIE**

Niewwzględniona ze względu na to, iż w sytuacji realizacji funkcji z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego konieczne jest jej zrealizowanie zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach planu.

**3.3 TREŚĆ UWAGI**

- § 4. 2. 3. zapisu o brzemieniu:

„ustala się połączenie obiektu do realizacji funkcji z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego z istniejącymi budynkami szkół poprzez łącznik w kondygnacji podziemnej lub w kondygnacji nadziemnej” na:

„dopuszcza się połączenie obiektu do realizacji funkcji z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego z istniejącymi budynkami szkół poprzez łącznik w kondygnacji podziemnej lub w kondygnacji nadziemnej”

celem wyeliminowania sprzeczności pomiędzy zapisami planu.

**OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA**

Cały obszar planu

**USTALENIE PROJEKTU PLANU**

§ 4 ust. 2 pkt 3 „ustala się połączenie obiektu do realizacji funkcji z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego z istniejącymi budynkami szkół poprzez łącznik w kondygnacji podziemnej lub w kondygnacji nadziemnej;”

**ROZSTRZYGNIĘCIE**

Nieuwzględniona

**UZASADNIENIE**

Nieuwzględniona ze względu na to, iż w sytuacji realizacji funkcji z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego konieczne jest jej zrealizowanie zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach planu.

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

**Ewa Malinowska-Grupińska**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr L/1219/2017

Rady Miasta Stołecznego Warszawy

z dnia 8 czerwca 2017 r.

**Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nieruchomości przy ul. Międzyborskiej 64/70 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:*

Podstawowym celem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nieruchomości przy ul. Międzyborskiej 64/70 jest ustalenie przeznaczenia terenu umożliwiającego zachowanie i rozwój funkcji usług oświaty. Obszar opracowania w całości obejmuje teren XLVII Liceum Ogólnokształcącego im. Stanisława Wyspiańskiego i Szkoły Podstawowej nr 120 z Oddziałami Integracyjnymi im. Pułków Piechoty „Dzieci 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. Międzyborskiej i ul. Cyraneczki.

Ustalenia projektu planu miejscowego nie generują dla miasta kosztów związanych z budową dróg publicznych.

Teren objęty planem zasilany jest z Wodociągu Praskiego i znajduje się w zasięgu magistral wodociągowych biegnących w ulicach: Międzyborskiej, al. Stanów Zjednoczonych oraz al. Waszyngtona. Istniejące przewody magistralne i rozbiornice zapewniają odpowiednie rezerwy na pokrycie pełnego zapotrzebowania dla omawianego terenu.

Ścieki z tego obszaru odbierane są przez kolektory i kanały ogólnospławne zlokalizowane w liniach rozgraniczających ulic: Grenadierów, Międzyborskiej i Cyraneczki i przez przepompownię „Saska Kępa” trafiają do oczyszczalni ścieków „Czajka”. Istniejąca sieć jest wystarczająca.

Plan obejmuje tereny, które są w pełni wyposażone w infrastrukturę techniczną, w związku z powyższym nie wystąpi konieczność jej budowy.

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

Nie określa się.

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

**Ewa Malinowska-Grupińska**