



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 6 kwietnia 2017 r.

Poz. 3328

### UCHWAŁA NR XLV/1089/2017 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

z dnia 16 marca 2017 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu nieruchomości przy ul. Kruczkowskiego 12B**

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 LXXXIII/2110/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 5 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu nieruchomości przy ul. Kruczkowskiego 12B, Rada m.st. Warszawy stwierdzając, że plan nie narusza zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy przyjętym 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 rejonu nieruchomości przy ul. Kruczkowskiego 12B, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar działki ewidencyjnej nr 5 z obrębu 5-04-08.

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) 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

---

<sup>1)</sup>Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 1579.

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

<sup>3)</sup>Zmiany studium 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., 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.

zewnątrzne, pochylnie, wjazdy do garaży, tarasy, podesty, rampy, wiatrołapy, balkony, występy dachowe, daszki, markizy, oświetlenie zewnętrzne, szyldy, reklamy oraz ocieplenia budynków;

- 2) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć ustalone w planie kategorii przeznaczenia terenu, z których wynikają funkcje budynków, obiektów i lokali w tym terenie oraz sposób zagospodarowania terenu;
- 3) 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;
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie inne niż przeznaczenie podstawowe, których udział w zagospodarowaniu terenu i jego zabudowie wynosi do 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków, o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 6) 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.;
- 7) systemie NCS – należy przez to rozumieć opatentowany system opisywania barwy, charakteryzujący się jej definiowaniem poprzez wskazanie udziału i stopnia nasycenia składowych dwóch kolorów achromatycznych (czerni i bieli) oraz czterech chromatycznych (żółtego, czerwonego, niebieskiego i zielonego).

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

- 1) granica obszaru planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol literowy oznaczenia terenu;
- 4) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów (w tabelach):
  - a) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy,
  - b) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy (w metrach),
  - d) wskaźnik maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy (w procentach),
  - e) wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej (w procentach),
  - f) powierzchnia terenu (w metrach kwadratowych);
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) rząd drzew do zachowania i uzupełnienia.

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 w szczególności szkoła lub przedszkole;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu kultury, sportu i rekreacji, 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 oraz rozbudowy;
- 2) nakazuje się realizację funkcji z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego w formie lokali w istniejącej zabudowie lub w formie wolnostojących obiektów i urządzeń służących rekreacji, takich jak place zabaw, boiska, urządzenia sportowe;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 7800 m<sup>2</sup>;
- 4) ustala się wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 5) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6;
- 6) ustala się wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,3;
- 7) ustala się wskaźnik minimalnej wielkości powierzchni zabudowy – 35%;
- 8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 14 m;
- 9) nakazuje się stosowanie dachów płaskich, tj. o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachowych 12°;
- 10) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego obowiązuje stosowanie kolorów jasnych i niskochromatycznych tj., w odniesieniu do wzornika NCS barw o odcieniach posiadających nie więcej niż 10% domieszki czerni i nie więcej niż 10% chromatyczności barwy, przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni o wyższej chromatyczności, tzn. spoza wyznaczonych przedziałów, wyłącznie na fragmentach ścian budynków nie przekraczających 20% powierzchni danej elewacji.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nakazuje się kształtowanie zabudowy w formie zespołu budynków tworzących spójną całość pod względem architektonicznym, w tym kompozycji i elementów wykończenia elewacji.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się zachowanie i uzupełnienie rzędu drzew równoległe do ulic Kruczkowskiego i Solec zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się ochronę akustyczną terenów, przyjmując dopuszczone przepisami odrębnymi poziomy hałasu, w związku z czym w rozumieniu ww. przepisów teren usług oświaty oznaczony w planie symbolem UO, należy traktować jako „teren zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: teren objęty jest strefą ochrony wybranych elementów historycznego układu urbanistycznego, dla której zakazuje się lokalizowania dominant wysokościowych.

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

1) Zasady realizacji ogrodzeń:

- a) nakazuje się sytuowanie ogrodzeń w linii rozgraniczającej od strony terenów dróg publicznych - ul. Kruczkowskiego i ul. Solec (poza obszarem planu),
- b) dopuszcza się miejscowe wycofanie ogrodzenia w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód, takich jak drzewa czy urządzenia infrastruktury technicznej,

c) ustala się następujące parametry ogrodzeń:

- maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8 metra od poziomu terenu z zastrzeżeniem lit. b i d,
- powyżej 0,4 m od poziomu terenu nakazuje się stosowanie ogrodzeń ażurowych, których co najmniej 50% powierzchni stanowią prześwity lub otwory,

- łączna powierzchnia przeswitów ogrodzenia nie może być mniejsza niż 50% powierzchni całego przęsła ogrodzenia,

d) ustala się następujące parametry ogrodzeń w rejonie boisk:

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

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

f) dopuszcza się stosowanie żywoplotów jako ogrodzeń;

2) zakazuje się umieszczania reklam;

3) zasady realizacji sztyldów:

a) dopuszcza się następujący sposób umieszczania sztyldów:

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

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

c) ustala się możliwość lokalizowania maksymalnie jednego sztyldu dla jednego podmiotu działającego w ramach nieruchomości, w przypadku znaczącej liczby jednostek prowadzących działalność na terenie, nośniki należy kształtować w formie sztyldu zbiorczego o ujednoczonych, wymiennych elementach,

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,

e) zakazuje się realizacji sztyldów o ekspozycji elektronicznej oraz sztyldów semaforowych;

7. Określa się zgodnie z rysunkiem planu obszar na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1) nie wyznacza się terenów wymagających scalenia i podziału nieruchomości;

2) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki: 7800 m<sup>2</sup>,

b) minimalny front działki: 70 m;

3) parametry określone w pkt. 1) lit. a i b nie dotyczą działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału pod obiekty infrastruktury technicznej;

4) ustala się, że kąt położenia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości do linii rozgraniczającej dróg będzie się mieścić w przedziale 60°-120°.

9. Ustala się teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obejmujący cały obszar planu.

10. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wskazuje się obsługę obszaru objętego planem komunikacją autobusową przebiegającą w liniach rozgraniczających ul. Kruczkowskiego i ul. Tamka (drogi poza obszarem planu);

2) ustala się obsługę komunikacyjną dla obszaru planu od ul. Solec, przebiegającej poza obszarem planu;

3) dopuszcza się obsługę komunikacyjną od ul. Kruczkowskiego, przebiegającej poza obszarem planu;

4) w zakresie parkowania:

a) ustala się wskaźniki parkingowe dla samochodów osobowych:

- nie mniej niż 1 miejsce postojowe,

- nie mniej niż 4 miejsca postojowe na 100 uczniów na zmianę,
- nie mniej niż 4 miejsca postojowe na 100 dzieci,
- dla pozostałych usług nie mniej niż 15 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
- ustala się realizację miejsc postojowych dla krótkotrwałego postoju osób podwożących swoje dzieci, w liczbie co najmniej 3 miejsca postojowe,

b) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla rowerów w ilości:

- minimum 20 miejsc na 100 uczniów na zmianę,
- minimum 5 miejsc na 100 dzieci,

c) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie określonej w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych,

d) ustala się realizację miejsc postojowych dla obiektów nowo realizowanych, istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania w obrębie działek budowlanych, na których znajdują się te obiekty;

11. Zasady rozbudowy, przebudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury w taki sposób, aby jej lokalizacja nie kolidowała z projektowaną oraz istniejącą zabudową i zagospodarowaniem terenu;
- 2) dopuszcza się użytkowanie istniejącej infrastruktury technicznej oraz zmianę jej lokalizacji w przypadku, gdy nastąpi kolizja z projektowaną zabudową, obiektami

i zagospodarowaniem terenu przewidzianymi w planie do realizacji zgodnie z ustaleniami planu i wymaganiami zawartymi w przepisach odrębnych;

3) dopuszcza się realizację tuneli wieloprzewodowych na całym obszarze planu;

4) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) nakazuje się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych wodociągów zasilanych z:

- wodociągu w ul. Kruczkowskiego (poza obszarem planu),
- wodociągu w ul. Solec (poza obszarem planu),
- wodociągu w ul. Czerwonego Krzyża (poza obszarem planu),
- wodociągu w ul. Tamka (poza obszarem planu),
- innych istniejących i projektowanych magistral oraz wodociągów, w tym poza obszarem planu,

b) dopuszcza się realizację ujęć wód podziemnych na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) w zakresie odprowadzania ścieków:

a) nakazuje się odprowadzanie ścieków bytowych ze wszystkich obiektów budowlanych do sieci kanalizacyjnej za pośrednictwem istniejących i projektowanych kanałów, odprowadzających ścieki do:

- kolektora ogólnospławnego w ul. Kruczkowskiego (poza obszarem planu),
- kolektora ogólnospławnego w ul. Solec (poza obszarem planu),
- kolektora ogólnospławnego w ul. Czerwonego Krzyża (poza obszarem planu),
- kolektora ogólnospławnego w ul. Tamka (poza obszarem planu),
- innych istniejących i projektowanych kolektorów oraz kanałów, w tym poza obszarem planu,

b) zakazuje się budowy indywidualnych systemów odprowadzania, gromadzenia i oczyszczania ścieków;

6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- a) dla istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w sposób dotychczasowy, zgodny z przepisami odrębnymi,
- b) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów, jezdni i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, bezpośrednio lub pośrednio poprzez zbiorniki retencyjne, odprowadzających wody opadowe oraz roztopowe do:
- kolektora ogólnospławnego w ul. Kruczkowskiego (poza obszarem planu),
  - kolektora ogólnospławnego w ul. Solec (poza obszarem planu),
  - kolektora ogólnospławnego w ul. Czerwonego Krzyża (poza obszarem planu),
  - kolektora ogólnospławnego w ul. Tamka (poza obszarem planu),
  - innych istniejących i projektowanych kolektorów oraz kanałów, w tym poza obszarem planu,
- c) w razie braku możliwości odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się ich odprowadzanie na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub zbiorników retencyjno-chłonnych,
- d) dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych oraz retencyjno-chłonnych na całym obszarze planu w sposób nie kolidujący z projektowanym i istniejącym zagospodarowaniem terenu,
- e) dopuszcza się wykorzystanie gromadzonych w zbiornikach wód do celów gospodarczych i przeciwpożarowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej za pośrednictwem:
- gazociągu przebiegającego w ul. Kruczkowskiego (poza obszarem planu),
  - gazociągu przebiegającego w ul. Solec (poza obszarem planu),
  - gazociągu przebiegającego w ul. Czerwonego Krzyża (poza obszarem planu),
  - gazociągu przebiegającego w ul. Tamka (poza obszarem planu),
  - innych istniejących i projektowanych gazociągów, w tym poza obszarem planu,
- b) dopuszcza się zasilanie z sieci gazowej urządzeń wytwarzających ciepło oraz urządzeń kogeneracyjnych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z:
- sieci elektroenergetycznej,
  - urządzeń kogeneracyjnych,
  - odnawialnych źródeł energii wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego,
- b) ustala się budowę, rozbudowę, przebudowę sieci elektroenergetycznej wyłącznie jako kablowej podziemnej oraz realizację stacji transformatorowych jako wewnętrznych;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej za pośrednictwem istniejących i projektowanych rurociągów, przy uwzględnieniu zasad określonych w przepisach odrębnych,
- b) dopuszcza się przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, zaopatrywanie w ciepło w oparciu o źródła inne niż sieć ciepłownicza:
- 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;

10) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

a) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną:

- z sieci kablowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych przewodów,
- z sieci bezprzewodowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych nadawczo odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych telefonii komórkowej,

b) wszelkie urządzenia radiokomunikacyjne, radionawigacyjne i radiolokacyjne, w tym stacje bazowe telefonii komórkowej, nakazuje się sytuować w takich miejscach lub na takiej wysokości, by ewentualny obszar o promieniowaniu elektromagnetycznym przekraczającym dopuszczalny poziom, wystąpił w miejscach niedostępnych dla ludzi oraz nakazuje się ich maskowanie w sposób dostosowany do ich otoczenia;

11) w zakresie usuwania odpadów stałych nakazuje się w obszarze działek budowlanych realizację miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji.

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 Miasta Stołecznego Warszawy.

§ 6. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu m.st. Warszawy i w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Stołecznego Warszawy.

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

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

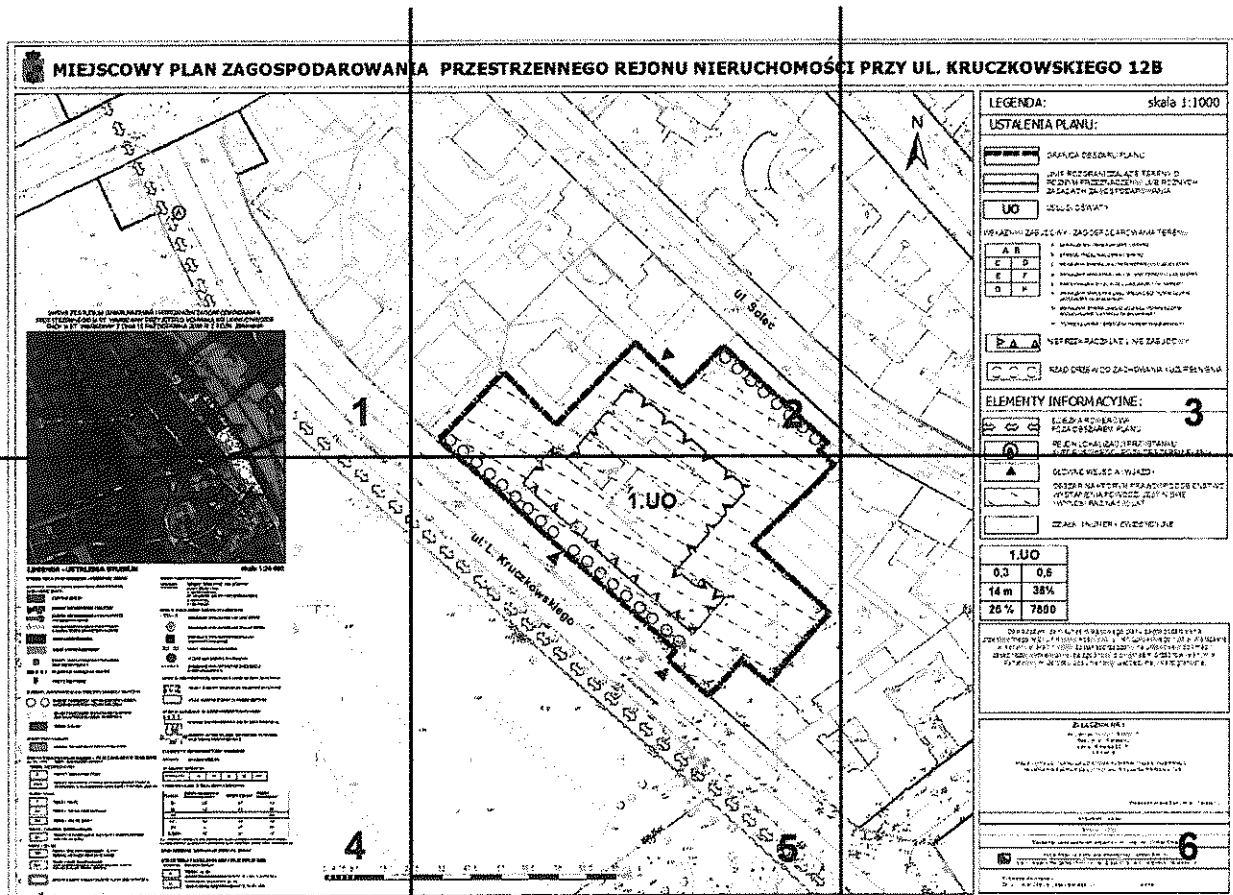
**Ewa Malinowska-Grupińska**

Załącznik Nr 1  
do Uchwały XLV/1089/2017  
Rady Miasta Stołecznego Warszawy  
z dnia 16 marca 2017 roku

w sprawie miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego  
rejonu nieruchomości  
przy ul. Kruczkowskiego 12B

**RYСУNEK PLANU  
SKALA 1:1000**

Schemat arkuszy rysunku planu







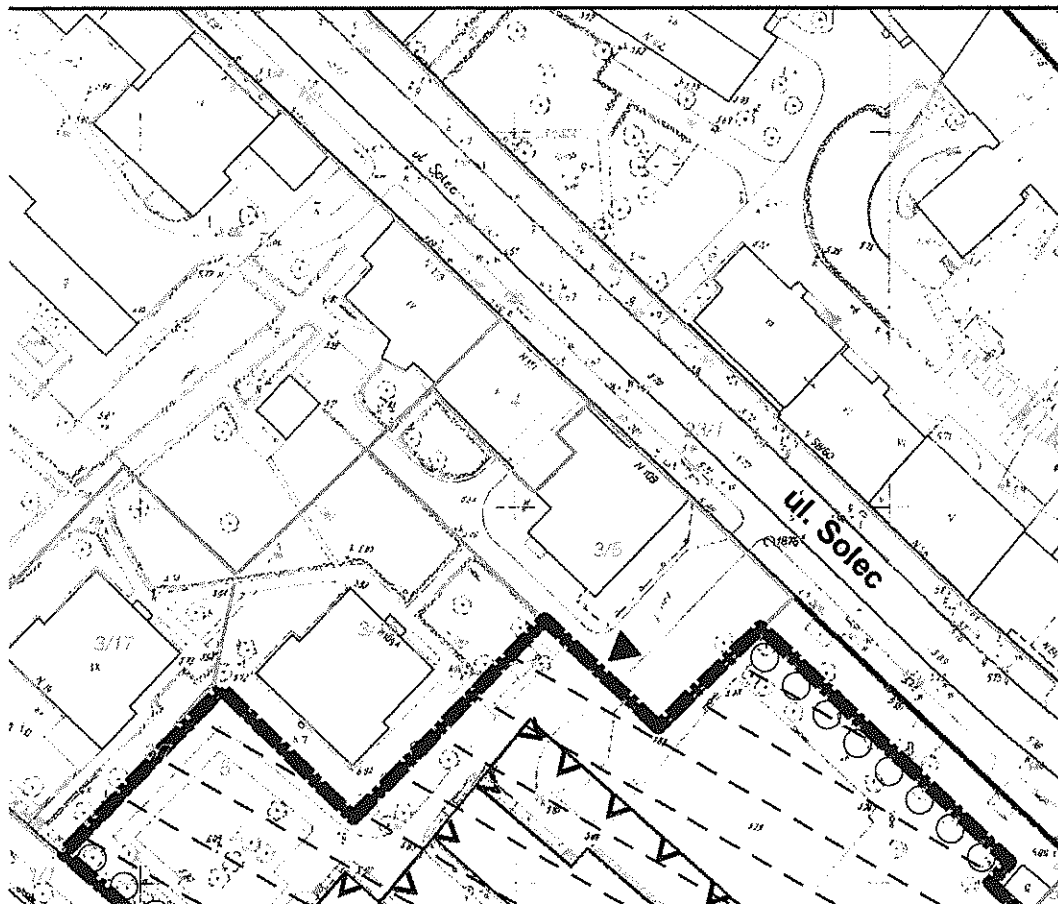
---

---

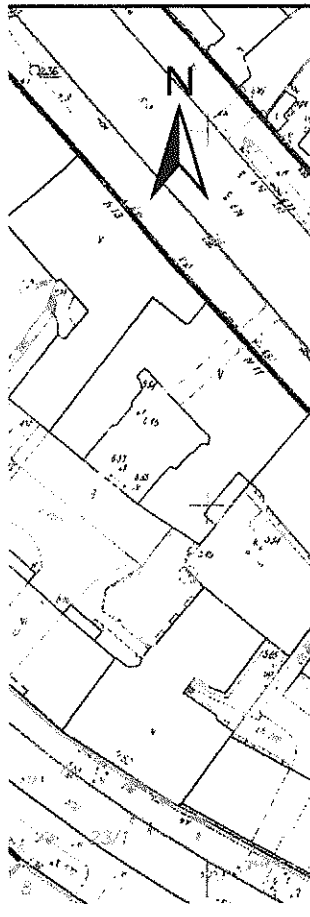
## PLAN PRZESTRZENNEGO REJONU NIERUCHOMOŚCI

---

---



# I PRZY UL. KRUCZKOWSKIEGO 12B



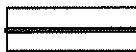
## LEGENDA:

skala 1:1000

## USTALENIA PLANU:



GRANICA OBSZARU PLANU



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



USŁUGI OŚWIATY

## WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

A. B	
C	D
E	F
G	H

A OZNACZENIE PORZĄDKOWE TERENU

B SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU

C WSKAŹNIK MINIMALNEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY

D WSKAŹNIK MAKSYMALNEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY

E MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY (w metrach)

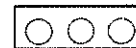
F WSKAŹNIK MAKSYMALNEJ WIELKOŚCI POWIERZCHNI ZABUDOWY (w procentach)

G WSKAŹNIK MINIMALNEGO UDZIAŁU POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ (w procentach)

H POWIERZCHNIA TERENU (w metrach kwadratowych)



NIEPRZEKRĄCZALNE LINIE ZABUDOWY



RZĄD DRZEW DO ZACHOWANIA I UZUPEŁNIENIA

## ELEMENTY INFORMACYJNE:

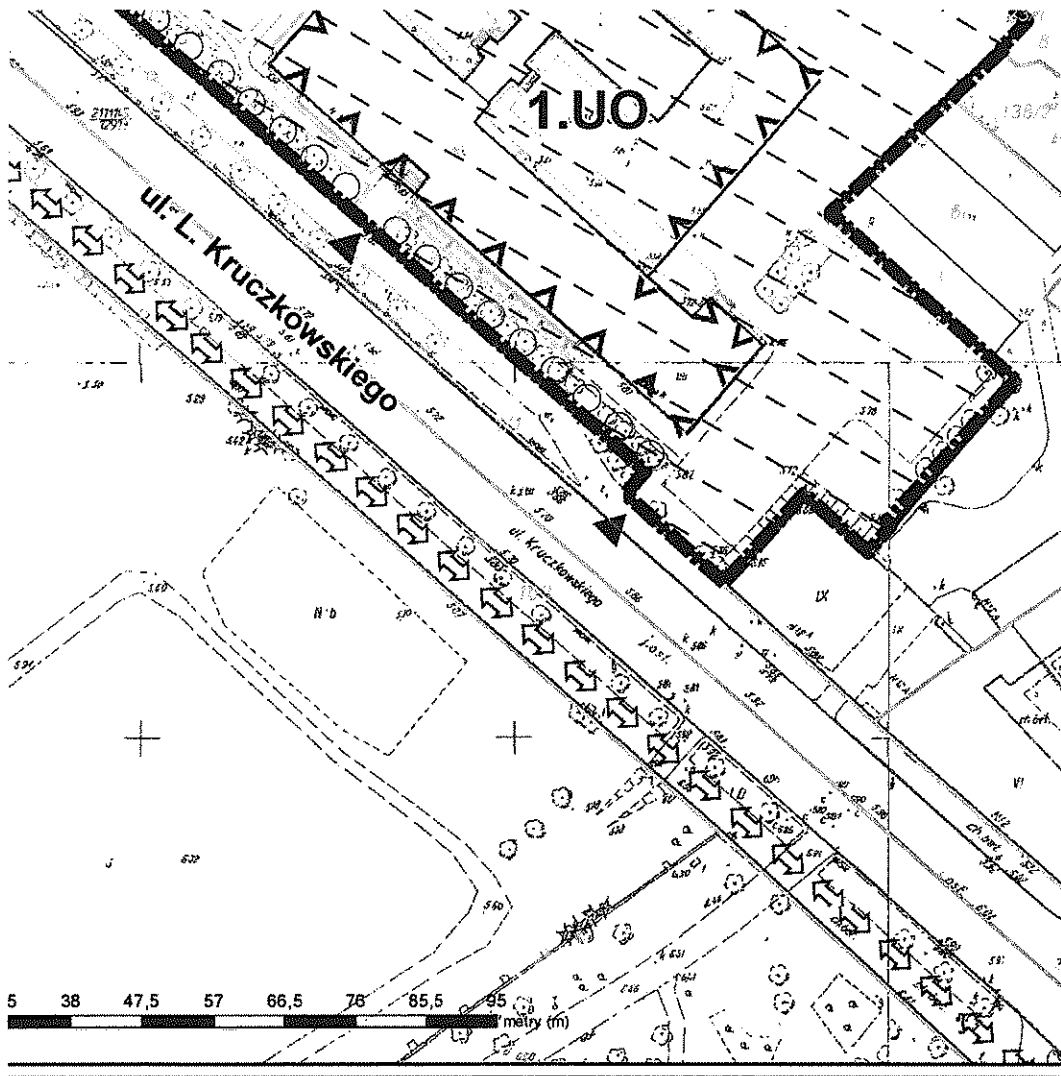


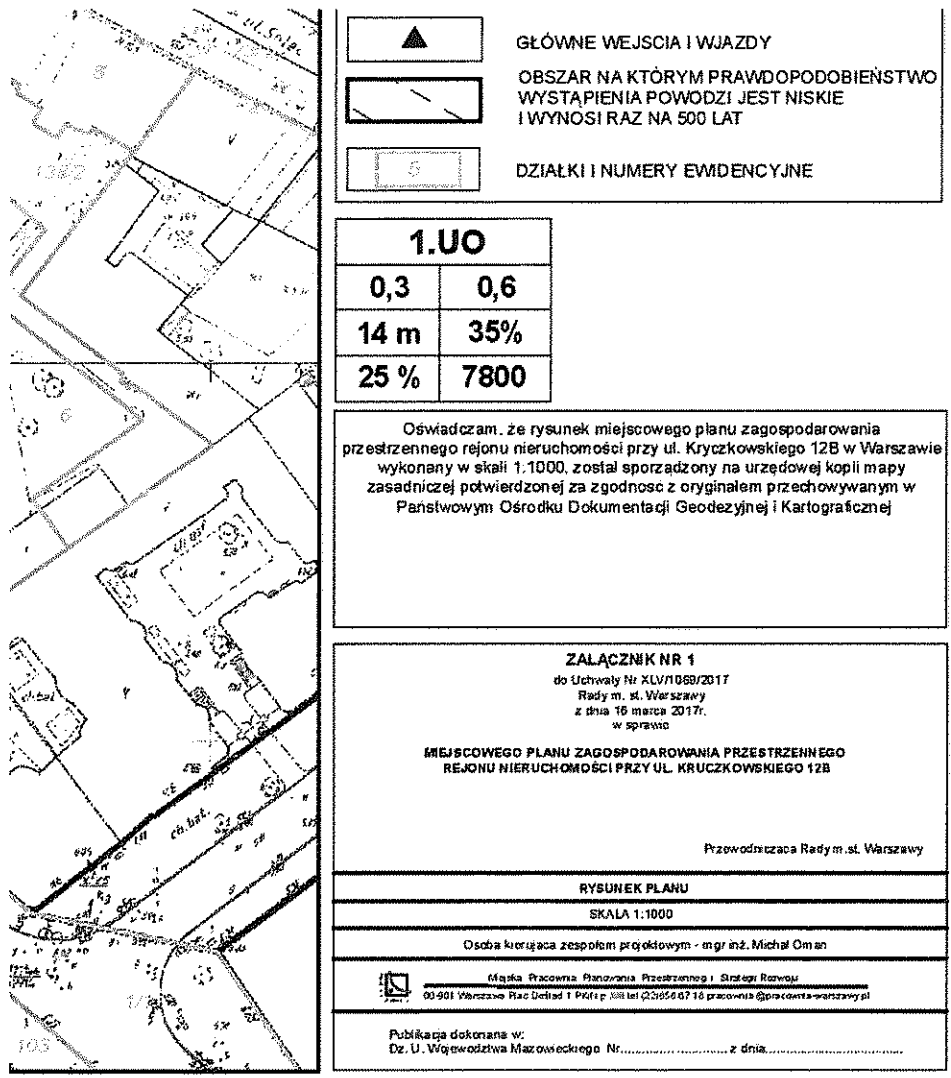
ŚCIEŻKA ROWEROWA  
POZA OBSZAREM PLANU



REJON LOKALIZACJI PRZYSTANKU  
AUTOBUSOWEGO- POZA OBSZAREM PLANU







	GŁÓWNE WEJSCIA I WJAZDY
	OBSZAR NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOŚI RAZ NA 500 LAT
	DZIAŁKI I NUMERY EWDENCYJNE

<b>1.UO</b>	
0,3	0,6
14 m	35%
25 %	7800

Oświadczam, że rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu nieruchomości przy ul. Kruczkowskiego 12B w Warszawie 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

**ZALĄCZNIK NR 1**  
do Uchwały Nr XLV/1068/2017  
Rady m. st. Warszawy  
z dnia 16 marca 2017r.  
w sprawie

**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
REJONU NIERUCHOMOŚCI PRZY UL. KRUCZKOWSKIEGO 12B**

Przewodnicząca Rady m. st. Warszawy

RYSunEK PLANU  
SKALA 1:1000

Osoba kierująca zespołem projektowym - mgr inż. Michał Oman

Miastka Pracownia Planowania Przestrzennego i Strategii Rozwoju  
00-901 Warszawa Rac Doświad 1 Piłki p. 081 tel 22656 67 16 pracownia@pracownia-warszawa.pl

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

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLV/1089/2017  
Rady Miasta Stołecznego Warszawy  
z dnia 16 marca 2017 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu rejonu nieruchomości przy ul. Kruczkowskiego 12b nieuwzględnionych przez Prezydenta m.st. Warszawy**

**UWAGA NR 3**

Data wpływu uwagi: 20.07.2016

Uwaga zgłoszona przez: Veolia Energia Warszawa

**Treść uwagi:**

Zgłaszam następujące uwagi:

1. Zastąpienie zapisów punktu 1 i 2, par.4 ust.11, i utworzenie jednego punktu o treści „dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejącej infrastruktury technicznej oraz jej konserwację, remont przebudowę lub rozbudowę infrastruktury technicznej, jeśli nie kolidują z projektowaną zabudową, obiektami budowlanymi lub zagospodarowaniem terenu”.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

O remoncie i konserwacji sieci plan nie decyduje.

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

**Ewa Malinowska-Grupińska**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLV/1089/2017  
Rady Miasta Stołecznego Warszawy  
z dnia 16 marca 2017 r.

**Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu nieruchomości przy ul. Kruczkowskiego 12B inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy oraz zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

Ustalenia planu miejscowego nie wywołają na obszarze planu żadnych skutków finansowych związanych z budową infrastruktury technicznej, należącej do inwestycji celu publicznego, która w przyszłości będzie finansowana z budżetu miasta.

Projekt planu miejscowego zachowuje istniejący układ funkcjonalny terenu, nie wprowadzając żadnych zmian. Budynek znajdujący się na terenie opracowania posiada przyłącza do przewodu wodociągowego i kanalizacyjnego, przebiegających w ulicy Kruczkowskiego.

Koszty obciążające budżet Miasta będą w przyszłości związane z faktem ewentualnego odzyskania przez byłego właściciela tzw. „gruntu dekretowego”. Plan ustalając na terenie inwestycję celu publicznego daje podstawę do wywłaszczenia nieruchomości za godziwe odszkodowanie. Aktualnie, postępowanie w sprawie nieruchomości przy ul. Solec 103, hip. 2904 jest zawieszona przez SKO w Warszawie, natomiast dla nieruchomości przy ul. Solec 105 hip. 2902/3, postępowanie prowadzi Prezydent m.st. Warszawy i nie zapadły jeszcze żadne rozstrzygnięcia. Ze względu na brak ostatecznych przesądzeń, jak również dokładnego określenia powierzchni co do której jest roszczenie, w prognozie skutków finansowych nie zostały oszacowane koszty wypłacenia odszkodowania za nieruchomość.

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

**Ewa Malinowska-Grupińska**