

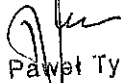
-kom. II i PP

-kom. Pl. i Budżetu

- do porządku sesji R.Dz.

06.01.18

PRZEWODNICZĄCY RADY

  
Paweł Tyburc

Stanowisko

Rady Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy

z dnia.....

Dane osobowe podlegają ochronie  
 Art. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r.  
 o ochronie danych osobowych  
 (Dz. U. z dnia 2002r. Nr 101, poz.926 z późn. zm.)

Druk nr ...319.....

z dnia 29.03.2018r...

**w sprawie: wyrażenia opinii dotyczącej nabycia przez m.st. Warszawę prawa własności części nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Marywilskiej.**

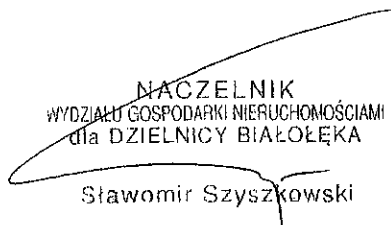
Na podstawie art. 11 ust. 2 pkt 7 ustawy z dnia 15 marca 2002r. o ustroju m.st. Warszawy (Dz. U. z 2015r. poz. 1438 ze zm.) Rada Dzielnicy Białołęka m. st. Warszawy:

§1. Zauważa, iż jednym z głównych problemów występujących w Dzielnicy jest zbyt mała liczba placówek oświatowych.

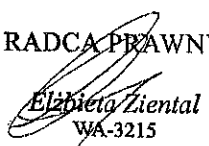
§2. Rekomenduje Zarządowi Dzielnicy Białołęka przedstawienie do Prezydenta m.st. Warszawy pozytywnego stanowiska w sprawie nabycia przez m.st. Warszawę za cenę symboliczną, prawa własności części nieruchomości stanowiącej część działki nr 17 z obrębem 4-07-08, o powierzchni około 9100 m<sup>2</sup>, położonej w Warszawie przy ul. Marywilskiej, zgodnie z koncepcją stanowiącą załącznik do niniejszego stanowiska oraz pismem Victoria Dom SA z dnia 21.03.2018r.

§ 3. Wykonanie stanowiska powierza się Zarządowi Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy.

NACZELNIK  
WYDZIAŁU GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI  
dla DZIELNICY BIAŁOŁĘKA

  
Sławomir Szyszkowski

RADCA PRAWNY

  
Elżbieta Ziental  
WA-3215

BURMISTRZ  
DZIELNICY BIAŁOŁĘKA M.ST. WARSZAWY

  
Ilona Soja-Kozłowska

## UZASADNIENIE

do stanowiska Rady Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy

z dnia.....

Victoria Dom Spółka Akcyjna podpisała przedwstępną umowę na zakup nieruchomości stanowiącej działkę nr 17 z obrębu 4-07-08, położoną przy ul. Marywilskiej, na części której zamierza zrealizować zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i biurową.

Pismami z dnia 17.11.2017r. oraz z dnia 21.03.2018r. Spółka Victoria Dom SA poinformowała m.st. Warszawa, że widzi możliwość wydzielenia części działki o powierzchni około 9100 m<sup>2</sup>, na której Dzielnica Białołęka mogłaby zrealizować cel publiczny – budowę szkoły podstawowej oraz sprzedać wydzieloną część nieruchomości za cenę nie wyższą niż 123 zł brutto.

Na przedmiotowym terenie brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dlatego też w dniu 15.03.2018r. Spółka wystąpiła do Biura Architektury i Planowania Przestrzennego Urzędu m.st. Warszawy o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie szkoły publicznej z infrastrukturą techniczną oraz garażem podziemnym pod częścią budynku szkolnego, drogą dojazdową oraz zagospodarowaniem terenu.

Mając powyższe na uwadze Rada Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy opiniuje pozytywnie (po uzyskaniu decyzji o warunkach zabudowy dla ww. inwestycji), nabycie za cenę symboliczną część nieruchomości położoną w Warszawie przy ul. Marywilskiej.

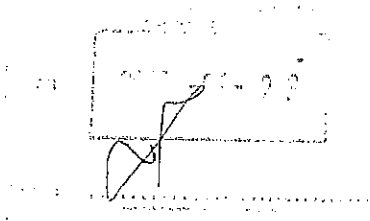
NACZELNIK  
WYDZIAŁU GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAM  
dla DZIELNICY BIAŁOLEKA

Sławomir Szyszkowski

BURMISTRZ  
DZIELNICY BIAŁOLEKA M.ST. WARSZAWY

Ilona Soja-Kozłowska

Warszawa 21.03.2018r.



Sz. P. Dariusz Kacprzak

Burmistrz Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy

ul. Modlińska 197, 03-122 Warszawa

Szanowny Panie,

Victoria Dom w nawiązaniu do kolejnego spotkania z Panem Burmistrzem jako wiodący deweloper na Białołęce potwierdza zrozumienie intencji Zarządu Dzielnicy dotyczące tworzenia nowych miejsc w szkołach. Zważywszy na wielkość inwestycji planowanej przy ulicy Marywilskiej jesteśmy w stanie przygotować projekt zagospodarowania terenu w sposób przewidujący miejsce pod przyszłą szkołą publiczną.

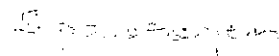
Zważywszy na powyższe proponujemy w chwili uzgodnienia parametrów inwestycji dla działki ewidencyjnej numer 17 z obrębem 4-07-08 podpisanie listu intencyjnego, w którym określone zostaną zasady przekazania bądź sprzedaży na rzecz Miasta Stołecznego Warszawy terenu o powierzchni około 9100m<sup>2</sup> pod szkołę wraz z infrastrukturą. Przy czym w przypadku sprzedaży cenę ustali się w kwocie nie większej niż 123zł brutto.

Jednocześnie informujemy, iż Victoria Dom podpisała umowę przedwstępną na zakup w/w nieruchomości. Przekazanie terenu pod szkołę może nastąpić między innymi po nabyciu działki nr 17 przez Victoria Dom i dokonaniu podziału geodezyjnego.

Jednocześnie pragniemy poinformować, iż dla całego zamierzenia została opracowana koncepcja uwzględniająca szkołę publiczną, biurowiec z zespołem zabudowy wielorodzinnej mieszkaniowej

Realizacja inwestycji odbędzie się w kilku etapach zgodnie z załączoną koncepcją.

Deklarujemy gotowość do przystąpienia do dalszych rozmów celem doprecyzowania ustaleń.

  
Victoria Dom S.A.

dyrektor Przygotowanie Inwestycji



Inwestycja:

SZKOŁA PUBLICZNA  
Z INFRASTRUKTURĄ ORAZ GARAZEM PODZIEMNYM POD  
CZĘŚCIĄ BUDYNKU SZKOLNEGO, DROGĄ DOJAZDOWĄ  
I ZAGOSPODAROWANIEM TERENU

Adres/położenie  
inwestycji

część nr 17 z obrębu 4-07-08  
część nr 90/1 z obrębu 4-08-11 (TARGÓWIEK)  
przy ul. Marywilskiej w Warszawie

Inwestor:

Victoria Dom S.A.  
ul. Kąty Grodziskie 105, 03-289 Warszawa

KONCEPCJA

branża  
projektant:

architektura  
mgr inż. arch. Ma N  
uprawnienia nr

#### ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

- opis koncepcji
- zestawienie danych liczbowych
- koncepcja zagospodarowania terenu inwestycji - rysunek skala 1:500

Warszawa 05.03.2011

## OPIS KONCEPCJI

Zamierzenie budowlane obejmuje realizację budynku szkoły publicznej z częściowym garażem podziemnym, z zagospodarowaniem terenów szkolnych i infrastrukturą techniczną na terenie części działki nr 17 z obrębu 4-07-08 wraz z realizacją drogi dojazdowej z zatoką postojową dla autokarów i zespołami parkingów na terenie części działki nr 17 z obrębu 4-07-08 oraz części działki nr 90/1 z obrębu 4-08-11 przy ul. Marywilskiej w Warszawie.

Projektowana inwestycja przewiduje realizację budynku trzykondygnacyjnego zaprojektowanego po wschodniej stronie terenu inwestycji, przylegającego do drogi dojazdowej zlokalizowanej przy granicy działki nr 17.

Po stronie zachodniej zaprojektowano tereny szkolne w tym boiska sportowe i tereny rekreacyjne.

Wzdłuż drogi dojazdowej po stronie wschodniej zaprojektowano zatoki, parkingi oraz zawrotkę, przy czym elementy te położone są na terenie działki 90/1.

Zaprojektowano włączenie drogi dojazdowej do ulicy Marywilskiej w północnej części obszaru objętego wnioskiem w oparciu o położenie istniejącego zjazdu z ulicy.

Propozycję zagospodarowania dostosowano do możliwości powiązań komunikacyjnych oraz do uwarunkowań wynikających z geometrii terenu inwestycji ale również do perspektywy zagospodarowania pozostałej części działki nr 17.

Projektowana zabudowa składa się z 3-kondygnacyjnej części dydaktycznej.

Przewidziano ca 32 sale lekcyjne na piętrach 1 i 2 w 2 skrzydłach, których położenie uwzględnia warunki optymalnego nasłonecznienia pomieszczeń szkolnych. Kondygnacja parteru przeznaczona na strefę wejściową z szatniami, bibliotekę i świetlicę, zespół gastronomiczny i administracyjny.

W części północnej zlokalizowano salę gimnastyczną o gabarytach 36 x 18 m.

Przewiduje się częściowe podpiwniczenie obiektu z przeznaczeniem na pomieszczenia techniczne i gospodarcze.

Infrastruktura: za pośrednictwem drogi dojazdowej włączonej do ulicy Marywilskiej teren inwestycji położony jest w zasięgu sieci miejskich wodnokanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektroenergetycznych. Zasilanie zespołu w poszczególne media za pomocą przyłączy do tych sieci.

Infrastruktura istniejąca do likwidacji

Obsługa komunikacyjna:

Parking naziemny od strony wschodniej – zaprojektowano 2 zespoły parkingów ogólnodostępnych w terenie o wielkości ca 10 o 20 miejsc postojowych. Zespoły parkingów rozdzielone zatoką autokarową i zawrotką. Ponadto w strefie zawrotki miejsca dla osób niepełnosprawnych. Przewiduje się ca 33 miejsca postojowe.

Powierzchnia użytkowa obliczeniowa do ustalenia wymogu decyzji środowiskowej razem z parkingami naziemnymi ca 2140m<sup>2</sup> < 0,5 ha

Charakterystyka budowlana  
Obiekt zaprojektowany będzie w technologii żelbetowej monolitycznej.  
Konstrukcję stanowi szkielet żelbetowy, w którym zostały umieszczone trzony utworzone ze ścian żelbetowych między innymi z ścian klatek schodowych. Ściany zewnętrzne osłonowe murowane ocieplone metodą lekką. Dach płaski, stropodach niewentylowany.

W obiekcie przewidziano następujący zakres dla instalacji sanitarnych:  
- wykonanie wewnętrznej instalacji wod-kan i instalacji wentylacji mechanicznej  
- wykonanie węzła cieplnego i instalacji CO

#### ZESTAWIENIE DANYCH LICZBOWYCH

Teren części działki nr 17 objętej wnioskiem 11477  
Teren części działki nr 90/1 objętej wnioskiem 1121

RAZEM teren inwestycji 12568

w tym teren ogrodzonej działki szkolnej ca 8960 m<sup>2</sup>

Zieleń na gruncie 3310 m<sup>2</sup>  
Bilans zieleni 3310 m<sup>2</sup> / 12568 m<sup>2</sup> = 26,3%

Powierzchnia zabudowy ca 2950 m<sup>2</sup>  
Powierzchnia kondygnacji podziemnej ca 500 m<sup>2</sup>

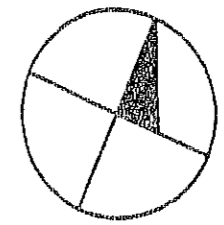
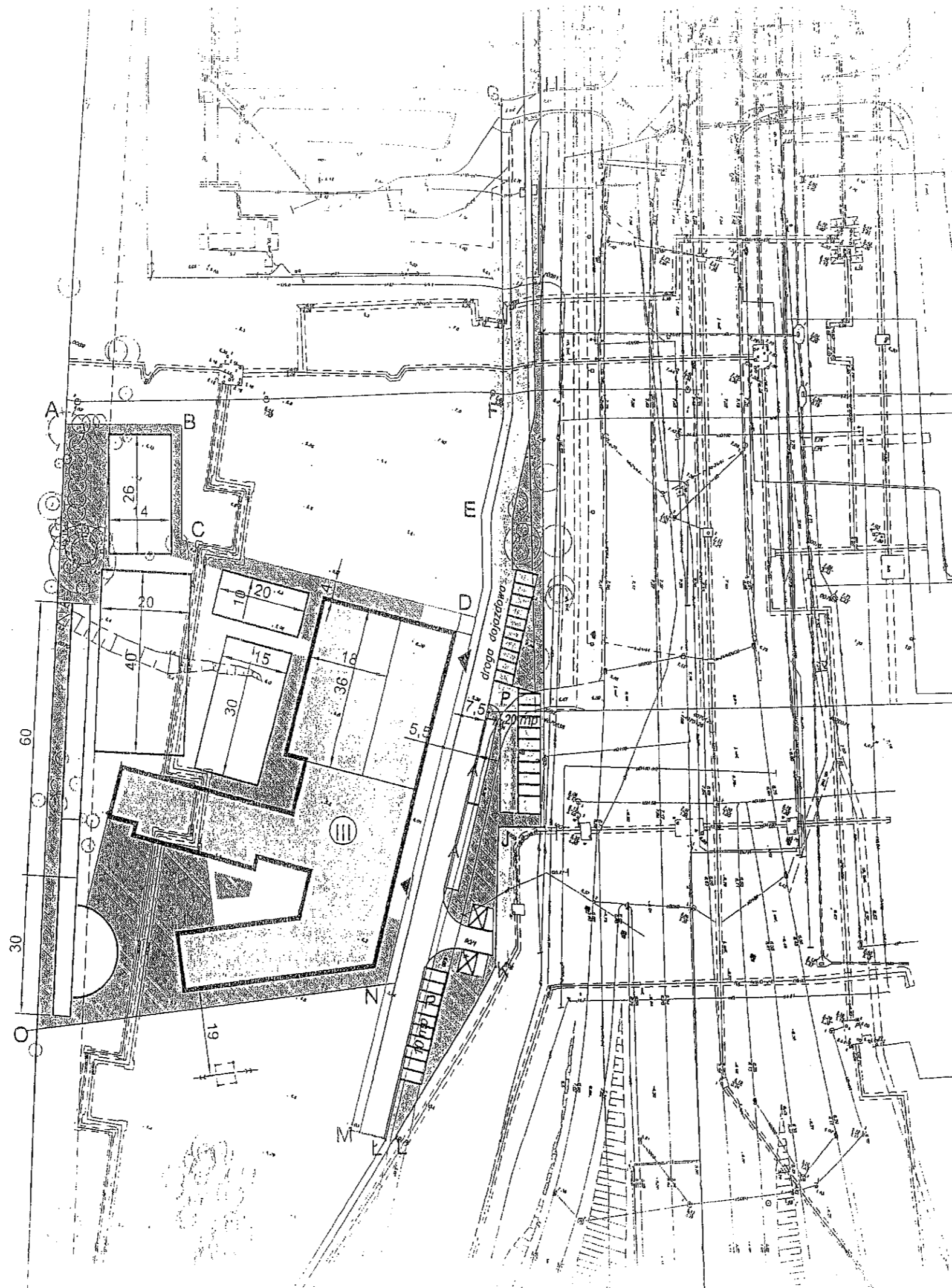
Powierzchnia użytkowa ca 5000 m<sup>2</sup>

Liczba miejsc postojowych w terenie – 33 sztuki

Wysokość zabudowy  
3 kondygnacje naziemne (sala gimnastyczna 1 kondygnacja)  
1 kondygnacja podziemna

Powierzchnia całkowita naziemna  
ca 7750 m<sup>2</sup>  
Powierzchnia całkowita podziemna  
500 m<sup>2</sup>  
Razem powierzchnia całkowita  
8250 m<sup>2</sup>

Kubatura naziemna – ca 35000 m<sup>3</sup>  
Kubatura podziemna – ca 1500 m<sup>3</sup>  
Razem kubatura 36500 m<sup>3</sup>



INWESTYCJA	<b>SZKOŁA PODSTAWOWA Z INFRASTRUKTURĄ, DROGĄ DOJAZDOWĄ I ZAGOSPODAROWANIEM TERENU</b>	
ADRES (POŁOŻENIE) INWESTYCJI	WARSZAWA - BIAŁOLEKA ul. MARYWILSKA część działki nr ew.17 z obrębu 4-07-08 część działki nr ew.90/1 z obrębu 4-08-11	
INWESTOR	VICTORIA DOM S.A. ul. Kąty Grodziskie 105 03-289 WARSZAWA	
JEDNOSTKA PROJEKTOWA	PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNA FORMA 02-927 Warszawa ul. Zdrojowa tel. 22 858 39 12 e-mail: forma80@gmail.com	
BRANŻA	ARCHITEKTURA	
FAZA	KONCEPCJA	
PROJEKTANT	arch. M nr upr. MOIA MA-1047	
<b>KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b>		
SKALA	1:1000	
DATA		
NR RYSUNKU		

**Uchwała nr 1879/2018**  
**Zarządu Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy**

z dnia 29 marca 2018 r.

w sprawie skierowania do Rady Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy projektu stanowiska Rady Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy w sprawie wyrażenia opinii dotyczącej nabycia przez m.st. Warszawę prawa własności części nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Marywilskiej.

Na podstawie § 25 pkt 3 Statutu Dzielnicy Białołęka stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały Nr LXX/2182/2010 z dnia 14 stycznia 2010 roku Rady miasta stołecznego Warszawy w sprawie nadania statutów dzielnicom miasta stołecznego Warszawy (Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z 2016 r. poz. 420, 11794, 12429), Zarząd Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy uchwala, co następuje:

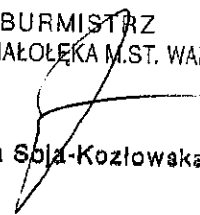
§ 1. Kieruje pod obrady Rady Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy projekt stanowiska Rady Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy w sprawie wyrażenia opinii dotyczącej nabycia przez m.st. Warszawę prawa własności części nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Marywilskiej.

§ 2. 1. Projekt stanowiska Rady Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

BURMISTRZ  
DZIELNICY BIAŁOLEKA M.ST. WARSZAWY

  
Ilona Sola-Kozłowska



**Uzasadnienie do uchwały nr 1879/2018  
Zarządu Dzielnicy Białołęka m.st Warszawy**

**z dnia 29 marca 2018 r.**

Pismami z dnia 17.11.2017r. oraz z dnia 21.03.2018r. Spółka Victoria Dom SA poinformowała m.st. Warszawa, że w przypadku nabycia gruntu stanowiącego działkę nr 17 z obrębu 4-07-08, położoną przy ul. Marywilskiej, widzi możliwość wydzielenia części działki o powierzchni około 9100 m<sup>2</sup>, na której Dzielnica Białołęka mogłaby zrealizować cel publiczny – budowę szkoły podstawowej oraz sprzeda wydzieloną część nieruchomości za cenę nie wyższą niż 123 zł brutto.

Na przedmiotowym terenie brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dlatego też w dniu 15.03.2018r. Spółka wystąpiła do Biura Architektury i Planowania Przestrzennego Urzędu m.st. Warszawy o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie szkoły publicznej z infrastrukturą techniczną oraz garażem podziemnym pod częścią budynku szkolnego, drogą dojazdową oraz zagospodarowaniem terenu. Na pozostałej części Spółka zamierza zrealizować zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i biurową.

Z uwagi na fakt, iż jednym z głównych problemów występujących w Dzielnicy Białołęka jest zbyt mała liczba placówek oświatowych podjęcie stanowiska w sprawie skierowania do Rady Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy projektu stanowiska Rady Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy w sprawie wyrażenia opinii dotyczącej nabycia przez m.st. Warszawę prawa własności części nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Marywilskiej jest uzasadnione.

BURMISTRZ  
DZIELNICY BIAŁOLEKA M.ST. WARSZAWY

Ilona Soja-Kozłowska