

**UCHWAŁA NR  
RADY MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY  
z dnia ..... r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
nieruchomości przy ul. Drewnianej 10/16**

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. 4446, 1579, 1948, z 2017 r. poz. 730, 935) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) w związku z uchwałą Nr XC/2312/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 11 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nieruchomości przy ul. Drewnianej 10/16, 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. zmianami<sup>1)</sup>) uchwała co następuje:

**Rozdział 1  
Przepisy ogólne**

**§ 1.** 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nieruchomości przy ul. Drewnianej 10/16, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar działek ewidencyjnych nr 25/10 i 25/11 z obrębu 5-04-06 powstałych w wyniku podziału działki 25/4.

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) dominancie wysokościowej – należy przez to rozumieć budynek lub część budynku wyróżniającą się spośród otaczającej zabudowy wysokością;
- 2) 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

---

<sup>1)</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., 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 z dnia 16.10.2014 r.

- dachowe, daszki, markizy, oświetlenie zewnętrzne, szyldy, reklamy, za wyjątkiem tych fragmentów nieprzekraczalnej linii zabudowy, które przebiegają wzdłuż granicy planu;
- 3) nieprzekraczalnych liniach zabudowy dla nadwieszzeń – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie ograniczające obszar, wyłącznie w obrębie którego możliwa jest realizacja zabudowy w formie nadwieszonych kondygnacji lub części budynku;
  - 4) obowiązujących liniach zabudowy dla parteru - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie ograniczające przestrzeń, w obrębie której możliwe jest wznoszenie parterów budynków, przy czym na liniach tych obowiązuje sytuowanie lica ścian frontowych parterów budynków, dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, o nie więcej niż 1,5 m: elementów nadwieszzeń, w szczególności: wykuszy, elementów termomodernizacji oraz elementów wejść do budynków, w szczególności: schodów, podestów, daszków, pochylni;
  - 5) 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;
  - 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 70% jej powierzchni oraz nie mniej niż 70% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na niej zlokalizowanych;
  - 7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje spoza zakresu przeznaczenia podstawowego, możliwe do zrealizowania, których udział w zagospodarowaniu działki budowlanej wynosi do 30% jej powierzchni oraz do 30% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na niej zlokalizowanych;
  - 8) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje spoza zakresu przeznaczenia podstawowego, obowiązkowe do zrealizowania, których udział w zagospodarowaniu działki budowlanej wynosi do 20% jej powierzchni oraz do 20% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na niej zlokalizowanych;
  - 9) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
  - 10) 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);
  - 11) 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 planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol literowy oznaczenia terenu;
- 4) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów (w tabeli):
  - a) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy,

- b) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy (w metrach),
  - d) wskaźnik maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy do działki budowlanej (w procentach),
  - e) wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej (w procentach);
- 5) obowiązujące linie zabudowy dla parteru;
  - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nadwieszń;
  - 8) strefa lokalizacji dominanty wysokościowej;
  - 9) usługi w parterze budynku;
  - 10) drzewa do zachowania.

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

#### § 4. Przeznaczenie terenów:

1. Ustala się, że symbol cyfrowo-literowy każdego z terenów składa się z:

- 1) liczby zapisanej cyframi arabskimi określającej kolejny numer terenu;
- 2) wielkich liter alfabetu określających nazwę przeznaczenia terenu:
  - a) UO – usługi oświaty,
  - b) MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2. Dla każdego z terenów oznaczonego symbolem cyfrowo-literowym ustala się przeznaczenie terenu określone w ustaleniach szczegółowych.

#### § 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się na każdym z terenów kształtowanie zabudowy w formie budynku lub zespołu budynków tworzących spójną całość pod względem architektonicznym w tym kompozycji i elementów wykończenia elewacji;
- 2) nakazuje się realizację usług w parterze budynku, w miejscu wskazanym na rysunku planu, dla których zasady określono w ustaleniach szczegółowych;
- 3) nakazuje się zachowanie i ochronę istniejących drzew oznaczonych na rysunku planu.

#### § 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) dla poszczególnych terenów ustala się wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej – zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów;
- 2) nakazuje się ochronę przed hałasem i zapewnienie standardu akustycznego dla terenów, w rozumieniu przepisów odrębnych, poprzez wskazanie terenów, które należy traktować jako:
  - a) tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców w przypadku terenów oznaczonych w planie symbolem MW,
  - b) tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży w przypadku terenów oznaczonych w planie symbolem UO;
- 3) obszar planu znajduje się w granicach obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat.

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

1. Obszar planu znajduje się w granicach strefy ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ-C, dla której obowiązuje:

- 1) uzupełnienie południowej pierzei ul. Leszczyńskiej i wschodniej pierzei ul. Topiel zabudową nawiązującą gabarytami do zabudowy sąsiedniej;
- 2) dopuszczenie rozbudowy budynku przy ul. Drewnianej z zachowaniem istniejącej

wysokości zabudowy.

#### **§ 8. Zasady i warunki sytuowania ogrodzeń, urządzeń reklamowych i szyldów:**

##### **1. Zasady realizacji ogrodzeń:**

- 1) dopuszcza się sytuowanie ogrodzeń w liniach rozgraniczających terenu;
- 2) nakazuje się sytuowanie ogrodzeń w linii rozgraniczającej od strony terenów dróg publicznych – ul. Drewnianej, ul. Topiel i ul. Leszczyńskiej (drogi poza obszarem planu);
- 3) dopuszcza się miejscowe wycofanie ogrodzenia w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód, takich jak drzewa czy urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) ustala się następujące parametry ogrodzeń:
  - a) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8 metra od poziomu terenu z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) powyżej 0,4 m od poziomu terenu nakazuje się stosowanie ogrodzeń ażurowych, których co najmniej 50% powierzchni stanowią prześwity lub otwory,
  - c) łączna powierzchnia prześwitów ogrodzenia nie może być mniejsza niż 50% powierzchni całego przęsła ogrodzenia;
- 5) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i blachy.

##### **2. Zakazuje się umieszczania reklam.**

##### **3. Zasady realizacji szyldów:**

- 1) dopuszcza się następujący sposób umieszczania szyldów:
  - a) na budynkach: wyłącznie na kondygnacji parteru, w sposób nieprzesłaniający detali architektonicznych i okien, nie dalej niż 2,0 m od drzwi wejściowych,
  - b) na ogrodzeniu: bez wykraczania poza jego obrys i nie dalej niż 2,0 m od bramy lub furtki;
- 2) nakazuje się, aby szyldy umieszczone obok siebie były dopasowane, cechując się w zależności od układu, jednolitą wysokością lub szerokością;
- 3) ustala się maksymalną powierzchnię pojedynczego szyldu – 0,6 m<sup>2</sup>;
- 4) 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.

#### **§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

##### **1) w zakresie układu drogowo-ulicznego:**

- a) granice planu wyznaczają linie rozgraniczające dróg przyległych do obszaru planu:
  - północną linię rozgraniczającą ul. Drewnianej (droga poza obszarem planu),
  - wschodnią linię rozgraniczającą ul. Topiel (droga poza obszarem planu),
  - południową linię rozgraniczającą ul. Leszczyńskiej (droga poza obszarem planu),

##### **2) w zakresie transportu zbiorowego:**

- a) wskazuje się obsługę terenu planu komunikacją autobusową wraz z przystankami prowadzoną w liniach rozgraniczających ul. Dobrej i ul. Zajęcej, (drogi poza obszarem planu);

##### **3) w zakresie parkowania:**

- a) ustala się realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych dla obiektów nowo realizowanych, istniejących, rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania – w obrębie działek budowlanych, na których znajdują się te obiekty,
- b) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych i rowerów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów,

c) nakazuje się realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości przewidzianej w przepisach odrębnych.

**§ 10. Zasady rozbudowy, przebudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

- 1) dopuszcza się zachowanie i przebudowę infrastruktury technicznej zlokalizowanej w obszarze planu;
- 2) zakazuje się budowy naziemnych oraz nadziemnych liniowych sieci infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się wymóg zapewnienia odpowiednich warunków ochrony przeciwpożarowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę: ustala się zaopatrzenie terenu planu w wodę z sieci wodociągowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych przewodów rozdzielczych, zasilanych z:
  - a) magistrali przebiegającej w ul. Topiel (poza obszarem planu) lub,
  - b) innych istniejących i projektowanych magistral;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych:
  - a) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych poprzez istniejące i projektowane kanały sieci kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej odprowadzające ścieki za pośrednictwem:
    - kolektora ogólnospławnego przebiegającego w ul. Drewnianej (poza obszarem planu) lub,
    - kolektora ogólnospławnego przebiegającego w ul. Dobrej (poza obszarem planu) lub,
    - kolektora ogólnospławnego przebiegającego w ul. Leszczyńskiej (poza obszarem planu) lub,
    - kolektora ogólnospławnego przebiegającego w ul. Topiel (poza obszarem planu) lub,
    - innych projektowanych kolektorów, 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) 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 przebiegającego w ulicy Drewnianej (poza obszarem planu) lub,
    - kolektora ogólnospławnego przebiegającego w ulicy Dobrej (poza obszarem planu) lub,
    - kolektora ogólnospławnego przebiegającego w ulicy Leszczyńskiej (poza obszarem planu) lub,
    - kolektora ogólnospławnego przebiegającego w ulicy Topiel (poza obszarem planu) lub,
    - innych projektowanych kolektorów, w tym poza obszarem planu,
  - 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, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 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;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci poprzez:
    - gazociągu niskiego ciśnienia przebiegającego w ulicy Drewnianej (poza obszarem planu) lub,
    - gazociąg niskiego ciśnienia przebiegający w ulicy Topiel (poza obszarem planu) lub,
    - gazociąg niskiego ciśnienia przebiegający w ulicy Leszczyńskiej (poza obszarem planu) lub,
    - inne istniejące i projektowane gazociągi, 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) 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;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) ustala się zaopatrzenie w ciepło z:
    - sieci ciepłowniczej za pośrednictwem istniejących lub projektowanych przewodów rozdzielczych, zasilanych z:
      - magistrali przebiegającej przez obszar opracowania w rejonie ulicy Topiel (poza obszarem planu) lub,
      - magistrali przebiegającej w ulicy Drewnianej (poza obszarem planu) lub,
      - magistrali przebiegającej w ulicy Dobrej (poza obszarem planu) lub,
      - innych istniejących i projektowanych magistral lub,
    - indywidualnych urządzeń zasilanych z sieci gazowej lub elektroenergetycznej lub,
    - urządzeń kogeneracyjnych lub,
    - odnawialnych źródeł energii wykorzystujących w procesie przetwarzania wyłącznie energię promieniowania słonecznego lub geotermalną,
  - b) zakazuje się instalacji źródeł ciepła opalanych paliwami stałymi i olejem opałowym;
- 10) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej:
- a) ustala się obsługę telekomunikacyjną:
    - z sieci kablowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych przewodów lub,
    - z sieci bezprzewodowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych nadawczo odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych telefonii komórkowej,
  - b) dopuszcza się realizację nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 11) w zakresie gospodarki odpadami nakazuje się gospodarowanie odpadami w ramach terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 11.** Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego - wskazuje się jako teren lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym teren 1.UO pod realizację publicznych usług oświaty.

**§ 12.** Kolorystyka obiektów budowlanych:

1. 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.

2. Dopuszcza się stosowanie na elewacjach materiałów takich jak np.: drewno, kamień, stal, beton architektoniczny.

**§ 13.** Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1. Nie wyznacza się obszarów obowiązkowego scalania i podziału nieruchomości.

2. Ustala się zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości określono w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
- 2) dopuszcza się dla każdego terenu uzyskanie działek w wyniku scalania i podziału nieruchomości, o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych dla terenów wyłącznie pod obiekty infrastruktury technicznej.

**§ 14.** 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.

**§ 15.** Wysokość stawki procentowej, stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu określono w ustaleniach szczegółowych.

## **Rozdział 2**

### **Przepisy szczegółowe**

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

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: usługi z zakresu oświaty i opieki nad dziećmi do lat trzech – przedszkole oraz żłobek;
- 2) dopuszczalne: usługi służące obsłudze funkcji podstawowej z zakresu gastronomii oraz zdrowia, nie związane ze stałym lub całodobowym pobytem pacjentów.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,4;
- 2) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,7;
- 3) ustala się wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej – 50 %;
- 4) ustala się wskaźnik maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy do działki budowlanej – 35 %;
- 5) dopuszcza się sytuowanie budynku na granicy z działkami sąsiednimi – zgodnie z rysunkiem planu;

- 6) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 10 m;
- 8) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o maksymalnym kącie nachylenia połąci dachowych 12°;
- 9) ustala się kolorystykę obiektów – zgodnie z § 12;
- 10) ustala się zasady i warunki sytuowania ogrodzeń, urządzeń reklamowych i szyldów – zgodnie z § 8;
- 11) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 4000 m<sup>2</sup>;
- 12) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalną powierzchnię – 4000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalną szerokość frontu – 50 m,
  - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – nie mniej niż 75° i nie więcej niż 105°;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz rozmieszczenie inwestycji celu publicznego:

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 pkt 2 lit. b;
- 2) dla istniejących drzew wskazanych na rysunku planu obowiązuje § 5 pkt 3;
- 3) linie rozgraniczające terenu stanowią granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, o którym mowa w § 11.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę od ul. Drewnianej (droga poza obszarem planu);
- 2) dopuszcza się obsługę od ul. Topiel (droga poza obszarem planu);
- 3) ustala się wskaźniki parkingowe:
  - a) nie mniej niż 0 i nie więcej niż 4 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 100 dzieci,
  - b) dodatkowe miejsca postojowe dla krótkotrwałego postoju osób podwożących swoje dzieci, w liczbie co najmniej 3 miejsca postojowe,
  - c) minimum 5 miejsc postojowych dla rowerów na 100 dzieci;

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 10.

6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – nie ustala się.

**§ 17.** Dla terenu oznaczonego symbolem 2.MW określa się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające – usługi z zakresu: biur, administracji, handlu, gastronomii, kultury, zdrowia, nie związane ze stałym lub całodobowym pobytem pacjentów.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się kształtowanie wysokości zabudowy – zgodnie z zasadą najwyższa wysokość od strony ul. Leszczyńskiej z obniżeniem w kierunku terenu 1.UO;
- 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
  - a) od strony ulic – 24,5 m,
  - b) od strony terenu 1.UO w pasie o szerokości minimum 4 m od linii rozgraniczającej tego terenu – 14 m;
- 3) dopuszcza się lokalizację dominanty wysokościowej o maksymalnej wysokości 30 m wyłącznie w strefie lokalizacji dominanty – zgodnie z rysunkiem planu;



- 4) ustala się wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 1,5;
  - 5) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 5,0;
  - 6) ustala się wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej – 25 %;
  - 7) ustala się wskaźnik maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy do działki budowlanej – 68%;
  - 8) ustala się obowiązujące linie zabudowy dla parteru, nieprzekraczalne linie zabudowy oraz nieprzekraczalne linie zabudowy dla nadwiesz – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 9) ustala się realizację usług w parterach z zakresu przeznaczenia uzupełniającego dla których nakazuje się kształtowanie jako dostępnych dla ludności od strony dróg;
  - 10) dopuszcza się sytuowanie budynku na granicy z działkami sąsiednimi – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 11) dopuszcza się realizację garażu podziemnego;
  - 12) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;
  - 13) ustala się kolorystykę obiektów – zgodnie z § 12;
  - 14) ustala się zasady i warunki sytuowania ogrodzeń, urządzeń reklamowych i szyldów – zgodnie z § 8;
  - 15) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m<sup>2</sup>;
  - 16) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
    - a) minimalną powierzchnię – 1000 m<sup>2</sup>,
    - b) minimalną szerokość frontu – 30 m,
    - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – nie mniej niż 75° i nie więcej niż 105°;
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 pkt 2 lit. a.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę od ul. Leszczyńskiej (droga poza obszarem planu);
  - 2) ustala się liczbę miejsc postojowych do parkowania dla samochodów osobowych i rowerów:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie mniej niż 0,8 mp i nie więcej niż 1 mp / 1 mieszkanie i dla rowerów min 1mp / 1 mieszkanie,
    - b) dla usług nie mniej niż 0 i nie więcej niż 15 mp / 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i dla rowerów min 6 mp / 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej (nie mniej jednak niż 2 mp);
5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 10.
6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – ustala się 30%.

### **Rozdział 3**

#### **Przepisy końcowe**

**§ 18.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stołecznego Warszawy.

**§ 19.** Uchwała wymaga ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy i w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Stołecznego Warszawy.

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

**Przewodnicząca  
Rady m.st. Warszawy**

Załącznik nr 2  
do uchwały nr ....  
Rady Miasta Stołecznego Warszawy  
z dnia ..... r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nieruchomości przy ul. Drewnianej 10/16, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 24 kwietnia 2017 r. do 24 maja 2017 r., nieuwzględnionych przez Prezydenta m.st. Warszawy**

Numer uwagi odpowiada numerowi uwagi umieszczonej w wykazie uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu.

**UWAGA NR 2**

Data wpływu uwagi: 14.06.2017 r.

Uwaga zgłoszona przez: Marvipol Development 4 Sp. z o.o.

**Treść uwagi:**

Zgłaszam następujące uwagi:

W § 2 oraz na rysunku planu wprowadzić obowiązujące linie zabudowy, zamiast linii nieprzekraczalnych:

a) od strony ul. Leszczyńskiej – wg zapisów decyzji nr 135/WZ/ŚRÓ/2016 z dnia 16 września 2016 r. – dla tej ulicy, tworząc pierzeję ul. Leszczyńskiej,

b) od strony ul. Topiel – dla obszarów 1.UO i 2.MW, po granicy z działka drogową – ul. Topiel, tworząc pierzeję ul. Topiel, gdzie odcinek obowiązującej linii od strony ul. Topiel wynika z w/w decyzji o wz., zaś na obszarze 1.UO będzie stanowił kontynuację tej linii.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona częściowo.

W zakresie obowiązującej linii zabudowy dla obszaru 1.UO od strony ul. Topiel.

**UWAGA NR 4**

Data wpływu uwagi: 14.06.2017 r.

Uwaga zgłoszona przez: Marvipol Development 4 Sp. z o.o.

**Treść uwagi:**

Usunąć nieprzekraczalne linie zabudowy od strony działek nr 25/3, 25/1 oraz 25/11 - § 17 ust. 2 pkt 7 + rysunek planu.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona częściowo.

W części dotyczącej usunięcia linii zabudowy od strony działek 25/1 i 25/3 – zgodnie z orzecznictwem w projekcie planu wszystkie linie zabudowy powinny być domknięte.

**UWAGA NR 6**

Data wpływu uwagi: 14.06.2017 r.

Uwaga zgłoszona przez: Marvipol Development 4 Sp. z o.o.

**Treść uwagi:**

Dla § 4 ust. 2 pkt a oraz § 17 a także oznaczenie na rysunku projektu mpzp – uzupełnienie oznaczenia 2.MW o symbol U.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Projekt planu ustala dla tego terenu jako przeznaczenie podstawowe zabudowę mieszkaniową wielorodzinną MW. Dla terenu 2.MW ustalenia szczegółowe określają przeznaczenie usługowe jako uzupełniające.

#### **UWAGA NR 7**

Data wpływu uwagi: 14.06.2017 r.

Uwaga zgłoszona przez: Marvipol Development 4 Sp. z o.o.

##### **Treść uwagi:**

Dla §17 ust.1 pkt b – usunięcie zapisu przy czym zakazuje się lokalizacji usług związanych ze stałym lub całodobowym pobytem ludzi” .

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona częściowo.

W zakresie usunięcia planu w całości. Intencją planu jest określenie rodzaju usług zdrowia do realizacji na tym terenie.

#### **UWAGA NR 8**

Data wpływu uwagi: 14.06.2017 r.

Uwaga zgłoszona przez: Marvipol Development 4 Sp. z o.o.

##### **Treść uwagi:**

Dla § 17 ust. 2 pkt 1 – usunięcie tego zapisu

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Projekt planu przewiduje kaskadowe kształtowanie zabudowy z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo z zabudową usług oświaty.

#### **UWAGA NR 9**

Data wpływu uwagi: 14.06.2017 r.

Uwaga zgłoszona przez: Marvipol Development 4 Sp. z o.o.

##### **Treść uwagi:**

Dla § 17 ust. 2 pkt 3 – wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy winien wynosić 7,0 – przy uwzględnieniu wszystkich kondygnacji obiektu.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Proponowana wartość wskaźnika minimalnej intensywności uwzględnia również kondygnacje podziemne, natomiast w projekcie planu ustala się intensywność zabudowy wyłącznie dla kondygnacji nadziemnych.

#### **UWAGA NR 10**

Data wpływu uwagi: 14.06.2017 r.

Uwaga zgłoszona przez: Marvipol Development 4 Sp. z o.o.

##### **Treść uwagi:**

Dla § 17 ust. 2 pkt 4 – wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy winien wynosić 12,0.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona częściowo.

W części dotyczącej wprowadzenia wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy na poziomie 12,0.

#### **UWAGA NR 12**

Data wpływu uwagi: 14.06.2017 r.

Uwaga zgłoszona przez: Marvipol Development 4 Sp. z o.o.

##### **Treść uwagi:**

Dla 17 ust.2 pkt 6 – ustalić wskaźnik maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy do 68 % dla zabudowy kubaturowej.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona częściowo.

W zakresie ustalenia wskaźnika maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy na poziomie 68%.

#### **UWAGA NR 14**

Data wpływu uwagi: 14.06.2017 r.

Uwaga zgłoszona przez: Marvipol Development 4 Sp. z o.o.

##### **Treść uwagi:**

Dla § 17 ust. 2 pkt 12 oraz § 12 – ustalić dopuszczalną kolorystykę również dla innych materiałów, w tym naturalnych (kamień, drewno, klinkier, HPL itp.).

Rozstrzygnięcie: Częściowo nieuwzględniona.

W części dotyczącej ustalenia kolorystyki dla materiałów naturalnych – celem planu jest ustalenie kolorystyki wyłącznie dla powierzchni tynkowanych i z betonu barwionego, ustalenia te nie dotyczą materiałów naturalnych.

#### **UWAGA NR 16**

Data wpływu uwagi: 14.06.2017 r.

Uwaga zgłoszona przez: Marvipol Development 4 Sp. z o.o.

##### **Treść uwagi:**

Dla § 17 ust.4 pkt 2 – ustalić liczbę miejsc postojowych do parkowania dla samochodów osobowych i rowerów:

a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie mniej niż 0,02 mp/1 mieszkanie i dla rowerów min 0,1 mp / 1 mieszkanie,

b) dla usług nie mniej niż 0,12 mp/ 1000 m2 powierzchni użytkowej i dla rowerów min. 0,01 mp/ 1000 m2 powierzchni użytkowej (nie mniej jednak niż 1 mp).

Rozstrzygnięcie: Częściowo nieuwzględniona

Nieuwzględniona w zakresie zmiany zapisu § 17 ust. 4 pkt 2 dokładnie jak w treści uwagi.

Określenie górnego wskaźnika liczby miejsc postojowych wynika z ustaleń Studium.

#### **UWAGA NR 17**

Data wpływu uwagi: 14.06.2017 r.

Uwaga zgłoszona przez: Marvipol Development 4 Sp. z o.o.

##### **Treść uwagi:**

Dla § 9 ust. 3 pkt c – usunięcie tego punktu.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Wymóg określania miejsc parkingowych, w tym zaopatrzonych w kartę parkingową wynika z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

#### **UWAGA NR 18**

Data wpływu uwagi: 14.06.2017 r.

Uwaga zgłoszona przez: Marvipol Development 4 Sp. z o.o.

##### **Treść uwagi:**

Dla terenu 1.UO ustalić linie zabudowy od ul. Topiel jako obowiązujące po granicy z działką drogową z możliwością zabudowy w ostrej granicy z działką nr 25/10 obr. 5-04-06 - § 16 ust. 2 pkt 4 projektu planu + rysunek planu.

Rozstrzygnięcie: Częściowo nieuwzględniona.

W części dotyczącej prowadzenia linii zabudowy wzdłuż granicy z działką drogową.

#### **UWAGA NR 19**

Data wpływu uwagi: 14.06.2017 r.

Uwaga zgłoszona przez: Marvipol Development 4 Sp. z o.o.

**Treść uwagi:**

Dla terenu 1.UO usunąć linie zabudowy od strony działki nr 25/10 oraz działki 25/1 - § 16 ust. 2 pkt 4 projektu planu + rysunek planu.

Rozstrzygnięcie: Częściowo nieuwzględniona.

W części dotyczącej usunięcia linii zabudowy od strony działek 25/1 – zgodnie z orzecznictwem w projekcie planu wszystkie linie zabudowy powinny być domknięte.

**UWAGA NR 20**

Data wpływu uwagi: 14.06.2017 r.

Uwaga zgłoszona przez: Marvipol Development 4 Sp. z o.o.

**Treść uwagi:**

Wyłączenie działki nr 25/10 z zakresu mpzp.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Z uwagi na potrzebę ukształtowania ładu przestrzennego w tym rejonie kwartału zabudowy śródmiejskiej wskazane jest utrzymanie procedowanego planu w obecnych granicach.

**UWAGA NR 21**

Data wpływu uwagi: 14.06.2017 r.

Uwaga zgłoszona przez: Veolia Energia Warszawa

**Treść uwagi:**

Zmianę zapisów planu pkt.1 w §10 tzn. zmianę treści na „dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej zlokalizowanych w obszarze planu, a także ich przebudowę, rozbudowę oraz budowę nowej infrastruktury technicznej, zgodnie w ustaleniami planu i wymogami zawartymi w przepisach odrębnych”.

Rozstrzygnięcie: Częściowo nieuwzględniona.

Nieuwzględniona w części dotyczącej zmiany zapisu planu w pkt. 1 §10 dokładnie jak w treści uwagi.

**Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nieruchomości przy ul. Drewnianej 10/16, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 26 października 2017 r. do 27 listopada 2017 r., nieuwzględnionych przez Prezydenta m.st. Warszawy**

Numer uwagi odpowiada numerowi uwagi umieszczonej w wykazie uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu.

**UWAGA NR 1**

Data wpływu uwagi: 15.12.2017 r.

Uwaga zgłoszona przez: Marvipol Development 4 Sp. z o.o.

**Treść uwagi:**

Zgłaszam następujące uwagi:

W § 2; § 17 ust. 2. Punkt 8 i punkt 9 oraz na rysunku projektu planu wprowadzić obowiązujące linie zabudowy dla parteru oraz obowiązujące linie zabudowy dla nadwiesz, zamiast linii obowiązujących dla budynku i nieprzekraczalnych dla nadwiesz:

a) od strony ul. Leszczyńskiej – wg zapisów decyzji nr 135/WZ/ŚRÓ/2016 z dnia 16 września 2016r. dla tej ulicy jako kontynuację linii istniejącej zabudowy na działkach 25/3 i 25/1 oraz przedłużenie linii istniejącej zabudowy nadwiesz na działkach 25/3 i 25/1, tworząc pierzeję ul. Leszczyńskiej

b) od strony ul. Topiel – dla obszaru 2 MW wg zapisów decyzji nr 135/WZ/ŚRÓ/2016 z dnia 16 września 2016r., jako przedłużenie linii istniejącej zabudowy na działce 29/1 oraz

przedłużenie linii istniejącej zabudowy nadwieszon na działce 29/1., tworząc pierzeję ul. Topiel

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Przebieg linii zabudowy od stronu ulic, zarówno dla parteru jak i nadwieszon, pokrywa się z wydaną decyzją o warunkach zabudowy. Założeniem planu jest określenie linii zabudowy dla parteru jako obowiązującej, a w odniesieniu do nadwieszon jako nieprzekraczalnej i stanowi jeden z elementów kształtowania ładu przestrzennego obszaru.

## **UWAGA NR 2**

Data wpływu uwagi: 15.12.2017 r.

Uwaga zgłoszona przez: Marvipol Development 4 Sp. z o.o.

### **Treść uwagi:**

Zgłaszam następujące uwagi:

Na rysunku planu dla terenu 2.MW dopuścić lokalizację poza linią nieprzekraczalną zlokalizowaną od strony działki nr 25/3 i 25/1 tarasu o długości większej niż 2 metry.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Założeniem planu jest, aby części budynku takie jak m.in. tarasy, balkony nie wystawały poza obrys na odległość większą niż 2m, jest to jeden z elementów kształtowania ładu przestrzennego.

## **UWAGA NR 3**

Data wpływu uwagi: 15.12.2017 r.

Uwaga zgłoszona przez: Marvipol Development 4 Sp. z o.o.

### **Treść uwagi:**

Na rysunku projektu planu ustalić odległości obowiązującej linii zabudowy dla parteru od linii rozgraniczającej ul. Leszczyńskiej – jako kontynuację linii istniejącej zabudowy na działkach 25/3 i 25/1 wg zapisów decyzji nr 135/WZ/ŚRÓ/2016.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Obowiązującą linię zabudowy dla parteru od ul. Leszczyńskiej zostały poprowadzone zgodnie z wydaną decyzją o warunkach zabudowy.

## **UWAGA NR 4**

Data wpływu uwagi: 15.12.2017 r.

Uwaga zgłoszona przez: Marvipol Development 4 Sp. z o.o.

### **Treść uwagi:**

Na rysunku planu ustalić odległości obowiązującej linii zabudowy dla parteru od linii rozgraniczającej ul. Topiel – dla obszaru 2.MW jako kontynuację linii istniejącej zabudowy na działce 29/1 wg zapisów decyzji nr 135/WZ/ŚRÓ/2016 z dnia 16 września 2016r.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Obowiązujące linie zabudowy dla parteru od ul. Topiel zostały poprowadzone zgodnie z wydaną decyzją o warunkach zabudowy.

## **UWAGA NR 5**

Data wpływu uwagi: 15.12.2017 r.

Uwaga zgłoszona przez: Marvipol Development 4 Sp. z o.o.

### **Treść uwagi:**

Na rysunku projektu planu wprowadzić czytelny zapis graficzny spójny z zapisem § 17 ust. 11, który dopuszcza sytuowanie budynku na granicy z działkami sąsiednimi – zgodnie z rysunkiem planu.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Nie ma potrzeby wprowadzania dodatkowego oznaczenia graficznego. Zapis zawarty w § 17 ust. 2 pkt 11 należy rozumieć łącznie z innymi ustaleniami planu, w tym w szczególności z § 2 ust. 2 i 4 oraz § 17 ust. 2 pkt 8, 9, z których wynika, dopuszczenie możliwości sytuowania zabudowy na granicy z działkami sąsiednimi.

#### **UWAGA NR 6**

Data wpływu uwagi: 15.12.2017 r.

Uwaga zgłoszona przez: Marvipol Development 4 Sp. z o.o.

##### **Treść uwagi:**

Na rysunku projektu planu wprowadzić czytelny zapis graficzny spójny z zapisem § 17 ust. 11, który dopuszcza sytuowanie budynku w ostrej granicy z terenem 1UO. – obowiązującej linii zabudowy do granicy działki.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Nie ma potrzeby wprowadzania dodatkowego oznaczenia graficznego. Zapis zawarty w § 17 ust. 2 pkt 11 należy rozumieć łącznie z innymi ustaleniami planu, w tym w szczególności z § 2 ust. 2 i 4 oraz § 17 ust. 2 pkt 8, 9, z których wynika, dopuszczenie możliwości sytuowania zabudowy na granicy z działkami sąsiednimi.

#### **UWAGA NR 7**

Data wpływu uwagi: 15.12.2017 r.

Uwaga zgłoszona przez: Marvipol Development 4 Sp. z o.o.

##### **Treść uwagi:**

W § 17 ust. 10 oraz w rysunku planu wprowadzić dopuszczenie lokalizacji wejścia do budynku i holu wejściowego w obszarze parteru zdefiniowanym przez rysunek planu jako usługi w parterze budynku.

Rozstrzygnięcie: Częściowo nieuwzględniona.

Symbol usług w parterze nie wyklucza możliwości realizacji wejść do budynku. Na rysunku planu nie ma potrzeby wprowadzania miejsc lokalizacji wejść do budynku, są to kwestie rozwiązywane na etapie projektu realizacyjnego. Na rysunku planu wskazano wejście od strony ul. Topiel i ul. Leszczyńskiej jak element informacyjny.

#### **UWAGA NR 8**

Data wpływu uwagi: 15.12.2017 r.

Uwaga zgłoszona przez: Marvipol Development 4 Sp. z o.o.

##### **Treść uwagi:**

Dla § 12 ust. 2 – dopuścić kolorystykę stopów metali innych niż stal.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Celem planu jest ustalenie kolorystyki wyłącznie dla powierzchni tynkowanych i z betonu barwionego, ustalenia te nie dotyczą materiałów naturalnych.

#### **UWAGA NR 9**

Data wpływu uwagi: 15.12.2017 r.

Uwaga zgłoszona przez: Marvipol Development 4 Sp. z o.o.

##### **Treść uwagi:**

Dla § 17 ust. 2. Punkt 2. B) – wprowadzić zapis o maksymalnej wysokości zabudowy dla obszaru 2.MW od strony terenu 1.UO w pasie o szerokości minimum 4 m od linii rozgraniczającej tego terenu – 14,5 m z dopuszczeniem lokalizowania w tym pasie balkonów, tarasów.

Rozstrzygnięcie: Częściowo nieuwzględniona.

Nie uwzględniona w części dotyczącej wprowadzenia maksymalnej wysokości – 14,5 m.



### **UWAGA NR 10**

Data wpływu uwagi: 15.12.2017 r.

Uwaga zgłoszona przez: Marvipol Development 4 Sp. z o.o.

#### **Treść uwagi:**

Obniżenie ilości kondygnacji w pasie o szerokości min. 4m od strony terenu 1.UO do 4 kondygnacji naziemnych przy zachowaniu tych samych wysokości kondygnacji nie jest możliwa przy ograniczeniu wysokości do 13 m zgodnie z zapisem § 17 ust. 2. B) projektu mpzp. Minimalna wysokość zabudowy, która umożliwi realizację 4 kondygnacji z parterem ściśle nawiązującym wysokością do sąsiedniej zabudowy oraz kondygnacjami mieszkalnymi spełniającymi wymogi prestiżowej lokalizacji to 14,5 m. Ograniczenie wysokości do wskazanej wartości, przy dopuszczeniu lokalizowania w tym pasie balkonów, tarasów, pozwoli na zaprojektowanie efektywnej, estetycznej i zróżnicowanej elewacji.

Rozstrzygnięcie: Częściowo nieuwzględniona.

Nieuwzględniona w części dotyczącej obniżenia ilości kondygnacji. W projekcie planu nie określono minimalnej wymaganej ilości kondygnacji.

Nieuwzględniona w części dotyczącej wprowadzenia maksymalnej wysokości – 14,5 m.

### **UWAGA NR 11**

Data wpływu uwagi: 15.12.2017 r.

Uwaga zgłoszona przez: Marvipol Development 4 Sp. z o.o.

#### **Treść uwagi:**

Dla § 17 ust. 2. Punkt 2. A) – wprowadzić zapis o maksymalnej podstawowej wysokości zabudowy od strony ul. Leszczyńskiej i od strony ul. Topiel – 24,5 m.

Rozstrzygnięcie: Częściowo nieuwzględniona.

Nieuwzględniona w części dotyczącej wprowadzenia zmian dokładnie jak w treści uwagi. W planach miejscowych nie ustala się podstawowej maksymalnej wysokości zabudowy.

### **UWAGA NR 12**

Data wpływu uwagi: 15.12.2017 r.

Uwaga zgłoszona przez: Marvipol Development 4 Sp. z o.o.

#### **Treść uwagi:**

Dla § 17 ust. 2. punkt 1. – usunąć zapis ustalającego kaskadowe kształtowanie wysokości zabudowy.

Rozstrzygnięcie: Częściowo nieuwzględniona.

Nieuwzględniona w części dotyczącej usunięcia w całości zapisu dotyczącego kształtowania wysokości zabudowy.

### **UWAGA NR 15**

Data wpływu uwagi: 15.12.2017 r.

Uwaga zgłoszona przez: Marvipol Development 4 Sp. z o.o.

#### **Treść uwagi:**

Dla § 17 ust. 4. Punkt 2. A – ustalenie liczby miejsc postojowych do parkowania dla samochodów osobowych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie mniej niż 0,5 mp i nie więcej niż 1 mp / 1 mieszkanie

Rozstrzygnięcie: Częściowo nieuwzględniona.

Nieuwzględniona w części dotyczącej wprowadzenia zmian wskaźników dokładnie jak w treści uwagi.

### **UWAGA NR 16**

Data wpływu uwagi: 15.12.2017 r.

Uwaga zgłoszona przez: Marvipol Development 4 Sp. z o.o.

**Treść uwagi:**

Dla § 9 ust. 3 pkt c (karta parkingowa) – usunięcie tego punktu jako zbędnego.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Wymóg określania miejsc parkingowych, w tym zaopatrzonych w kartę parkingową wynika z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarow

**Przewodnicząca  
Rady m.st. Warszawy**

Załącznik nr 3  
do uchwały nr ....  
Rady Miasta Stołecznego Warszawy  
z dnia ..... r.

**Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nieruchomości przy ul. Drewnianej 10/16 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 objęty planem jest w pełni wyposażony w infrastrukturę techniczną.

Uchwalenie niniejszego planu miejscowego nie powoduje kosztów związanych z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

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

Nie określa się.

**Przewodnicząca  
Rady m.st. Warszawy**