

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY**

z r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenów przemysłowych w rejonie ulicy Orłów Piastowskich – część II obszar „C”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.¹⁾) w związku z uchwałą Nr LXXXIII/2766/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 19 października 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych w rejonie ulicy Orłów Piastowskich, uchwałą Nr XI/177/2011 Rady m.st. Warszawy z dnia 3 marca 2011 r. w sprawie sprostowania załącznika graficznego Nr 1 do uchwały nr LXXXIII/2766/2006 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych w rejonie ulicy Orłów Piastowskich, uchwałą Nr LXI/1668/2013 Rady m.st. Warszawy z dnia 11 lipca 2013 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych w rejonie ulicy Orłów Piastowskich oraz uchwałą Nr XLVIII/1486/2021 Rady m.st. Warszawy z 13 maja 2021 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych w rejonie ulicy Orłów Piastowskich, Rada m.st. Warszawy stwierdzając, że niniejszy plan jest zgodny z ustaleniami 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.²⁾), uchwała, co następuje:

¹⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 92 poz. 880, Nr 141 poz. 1492; z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087; z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413; z 2010 r. Nr 24 poz.124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043; z 2011 r. Nr 32 poz. 159, Nr 153 poz. 901; z 2012 r. poz. 951, poz.1445; z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238, poz. 1446; z 2014r. poz. 379, poz. 768, poz. 1133; z 2015 r. poz. 22, poz.443, poz.774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830; z 2016 r. poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579; z 2017 r. poz.730, poz. 1566; z 2018 poz. 1496, poz. 1544; z 2019 poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524, poz. 1716, poz. 1696, poz. 1815; z 2020 poz. 1086, poz. 471, poz. 782, poz. 1378; z 2021 r. poz. 11, poz.784, poz. 922.

²⁾ Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy zostały wprowadzone: uchwałą Nr L/1521/ 2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 26 lutego 2009 r., uchwałą Nr LIV/1631/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 28 kwietnia 2009r., uchwałą Nr XCII/2689/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 07 października 2010 r., uchwałą Nr LXI/1669/2013 Rady m.st. Warszawy z dnia 11 lipca 2013r., uchwałą Nr XCII/2346/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 16 października 2014 r., uchwałą Nr LXII/1667/2018 Rady m.st. Warszawy z dnia 1 marca 2018 r. oraz uchwałą nr LIII/1611/2021 Rady m.st. Warszawy z dnia 26 sierpnia 2021 r.

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych w rejonie ulicy Orłów Piastowskich – część II obszar „C”, zwany dalej planem, obejmujący obszar położony w Dzielnicy Ursus m. st. Warszawy, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy: północna granica działek ew. nr 140 i 141 z obrębem 2-09-09;
- 2) od wschodu: wschodnia granica działki nr 141 z obrębem 2-09-09;
- 3) od południa: południowe granice działek nr 140 i 141 z obrębem 2-09-09;
- 4) od zachodu: zachodnia granica działki ew. nr 140 z obrębem 2-09-09 wzdłuż ul. Cierlickiej.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych - zapisane w postaci elektronicznej, stanowiące załącznik nr 4.

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

- 1) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na działce budowlanej, przy czym powierzchnia użytkowa budynków o przeznaczeniu podstawowym nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż przeznaczenie podstawowe, dopuszczone na działce budowlanej, przy czym powierzchnia użytkowa budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 3) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie koniecznego usytuowania lica frontowych ścian budynków, przy czym:
 - a) dla budynków lokalizowanych w tych liniach co najmniej 60% powierzchni ich elewacji frontowych musi znajdować się w płaszczyźnie pionowej wyznaczonej przez te linie,
 - b) dopuszcza się ich wycofanie do 5 m dla parteru i najwyższej kondygnacji budynku,
 - c) balkony, loggie i wykusze oraz wspornikowe lub podwieszane zadaszenia nad wejściem do

budynku mogą być wysunięte przed obowiązujące linie zabudowy na głębokość 1,5 m, jednak nie dalej, niż do linii rozgraniczającej danego terenu;

- 4) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, poza które nie może być wysunięta żadna nadziemna część realizowanego budynku z wyjątkiem dopuszczenia wysunięcia na odległość do 1,5 m balkonów, loggii i wykuszy oraz wspornikowych lub podwieszonych zadaszeń nad wejściem do budynku, jednak nie dalej, niż do linii rozgraniczającej danego terenu;
- 5) usługach - należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, nie związanych z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, jeżeli przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz usług z zakresu oświaty, nauki, kultury, żłobków, klubów dziecięcych, zdrowia i ośrodków opiekuńczo- wychowawczych; przy czym prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska;
- 6) Miejskim Systemie Informacji (MSI) – należy przez to rozumieć tablice z nazwami ulic, z numerami adresowymi, wskazujące kierunki dojeżdż i dojazdów do ważnych obiektów, tablice z informacjami o obiektach zabytkowych, o patronach ulic i placów, zawierające plany miast lub jego rejonów;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem cyfrowym i literowym.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenia terenów określone symbolem cyfrowo-literowym;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) granica obszaru rehabilitacji zabudowy, stanowiąca strefę ochrony konserwatorskiej;
- 7) budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków objęty ochroną w planie;
- 8) cenne drzewa chronione;
- 9) wymiary w metrach.

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

§ 4. 1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) 1U(MW) - teren usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) 1KD-D - teren drogi publicznej – dojazdowej.

2. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się, że linie rozgraniczające terenu o przeznaczeniu oznaczonym symbolem 1KD-D są granicami terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 5. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się przekształcenie terenów przemysłowych w obszarze objętym planem na funkcję usługową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) ustala się układ zabudowy prowadzący do ukształtowania pierzei ulic;
- 3) ustala się lokalizację i skupienie funkcji centrotwórczych i integrujących społeczność lokalną w ramach centrum dzielnicowego;
- 4) cały obszar planu zalicza się do strefy centrum dzielnicy w ramach obszaru śródmieścia funkcjonalnego, dla którego dopuszcza się realizację zabudowy śródmiejskiej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych:
 - a) dopuszcza się sytuowanie znaków informacyjnych i innych obiektów Miejskiego Systemu Informacji oraz Płatnej Informacji Miejskiej MSI,
 - b) na obszarze planu, z zastrzeżeniem lit. c, ustala się sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych wyłącznie w formie:
 - słupów ogłoszeniowo-reklamowych,
 - szyldów umieszczanych na budynkach wyłącznie w strefie parteru, przy czym ich wysokość nie może być większa niż 0,8 m, a szyld nie może wykraczać poza płaszczyznę i obrys ścian,
 - szyldów umieszczanych na ogrodzeniach w liczbie nie więcej niż jeden dla danego podmiotu prowadzącego działalność na terenie nieruchomości, przy czym powierzchnia szyldu nie może przekroczyć 1 m²,
 - reklam remontowo-budowlanych umieszczanych na rusztowaniu elewacyjnym (wyłącznie podczas trwania robót dotyczących danej elewacji), ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy na czas nie dłuższy niż czas trwania budowy,
 - c) zakazuje się sytuowania tablic i urządzeń reklamowych w liniach rozgraniczających drogi 1KD-D, za wyjątkiem obiektów Miejskiego Systemu Informacji oraz Płatnej Informacji Miejskiej MSI;
- 6) ustala się zasady sytuowania ogrodzeń:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8 m,
 - b) ogrodzenie należy lokalizować w linii terenu, przy dopuszczalnym miejscowym wycofaniu ogrodzenia lub bramy w głąb terenu nie większym niż 3,5 m,
 - c) ogrodzenie powinno być ażurowe co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu terenu, przy czym dopuszcza się realizację słupków, narożników, odcinków muru o długości do 1 m lub śmietników wbudowanych w ogrodzenie; stopień ażurowości ogrodzenia powinien wynosić co najmniej 50%.

§ 6. W zakresie ochrony środowiska i przyrody:

- 1) w odniesieniu do ochrony i kształtowania zieleni:
 - a) w terenie 1U(MW) ustala się ochronę cennych drzew,
 - b) ochrona elementów zieleni wymienionych w lit. a, według następujących zasad:
 - ustala się pozostawienie istniejących drzew wyznaczonych na rysunku planu jako cenne drzewa z dopuszczeniem przesadzenia,
 - zakazuje się zagospodarowania terenów w sposób mogący wpłynąć na zmianę środowiska niekorzystną dla drzewostanu,
 - dopuszcza się usunięcie chorych drzew na zasadach wynikających z przepisów odrębnych,
 - ustala się wkomponowanie istniejących pojedynczych drzew w zagospodarowanie terenu,
 - ustala się uzupełnianie zieleni wysokiej nowymi nasadzeniami z zastosowaniem odpowiednich do miejsca gatunków,
 - c) nakazuje się realizację zieleni, w tym zieleni wysokiej, towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej z placami zabaw dla dzieci, miejscami rekreacji,
 - d) nakazuje się realizację zieleni, w tym zieleni wysokiej, towarzyszącej usługom;
- 2) dla usług nakazuje się podczyszczanie ścieków przemysłowych;
- 3) dopuszczalny poziom hałasu dla terenu oznaczonego symbolem 1U(MW) musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla „terenu zabudowy mieszkaniowo – usługowej” w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 4) dla działek ewidencyjnych znajdujących się w rejestrze historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony środowiska.

§ 7. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ustala się ochronę w planie następującego budynku – skład skrzyń, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu;
- 2) dla budynku, o którym mowa w pkt 1:
 - a) zakazuje się rozbudowy i nadbudowy,
 - b) nakazuje się zachowanie i ochronę właściwych dla ich pierwowzoru: bryły, gabarytów, formy, to jest geometrii dachu i pokrycia, kompozycji elewacji, rozmieszczenia otworów, materiałów, kolorystyki i detalu architektonicznego,
 - c) dopuszcza się przywrócenie oryginalnych elementów właściwych dla pierwowzoru w oparciu o wiarygodne źródła i badania;
- 3) wskazuje się zespół budowlany dawnych Zakładów Mechanicznych „Ursus” wraz z terenem posesji w granicach działek ew. nr 140 i 141 (obejmujący obszar całego planu), wpisany do rejestru zabytków pod nr A-1551 z 29.11.2019 r., na który składają się wskazane na rysunku planu obiekty:
 - a) odlewnia aluminium, zlokalizowana w liniach rozgraniczających terenu 1U(MW),
 - b) modelarnia, zlokalizowana w liniach rozgraniczających terenu 1U(MW),
 - c) transformatornia, zlokalizowana w liniach rozgraniczających terenu 1U(MW),

- dla których obowiązują przepisy odrębne;
- 4) dla budynków, o których mowa w pkt 3:
 - a) zakazuje się rozbudowy, nadbudowy,
 - b) nakazuje się zachowanie i ochronę właściwych dla ich pierwowzoru: bryły, gabarytów, formy, to jest geometrii dachu i pokrycia, kompozycji elewacji, rozmieszczenia otworów, materiałów, kolorystyki i detalu architektonicznego,
 - c) dopuszcza się przywrócenie oryginalnych elementów właściwych dla pierwowzoru w oparciu o wiarygodne źródła i badania;
- 5) ustala się w terenie 1U(MW) granicę obszaru rehabilitacji zabudowy, stanowiącą strefę ochrony konserwatorskiej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 6) określa się zasady rehabilitacji dla obszaru o którym mowa w pkt 4:
 - a) ustala się realizację nowej zabudowy zgodnie z parametrami określonych w ustaleniach szczegółowych, usytuowanej zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
 - b) ustala się wprowadzenie małej architektury o indywidualnej formie, dostosowanej do charakteru miejsca.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się jako przestrzeń publiczną: teren drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KD-D;
- 2) nakazuje się dostosowanie przestrzeni publicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 3) dopuszcza się tymczasową lokalizację ogródków kawiarnianych oraz ich ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 1KD-D w sposób nie kolidujący z funkcją i sposobem jej zagospodarowania.

§ 9. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zasady dotyczące kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów, z zastrzeżeniem §7 pkt 2 lit. b i pkt 4 lit. b:
 - a) nakazuje się ograniczenie kolorystyki elewacji do naturalnego koloru zastosowanej cegły lub kamienia oraz kolorów z palety czerni, szarości i bieli z dopuszczeniem innych kolorów w przypadku konieczności użycia znaków firmowych i barw firmowych,
 - b) w przypadku użycia szkła refleksyjnego na elewacjach zakazuje się stosowania szkła o kolorze żółtym i pomarańczowym oraz o zbliżonych odcieniach,
 - c) w przypadku zastosowania dachów spadzistych nakazuje się ograniczenie kolorystyki dachów do naturalnego koloru zastosowanej dachówki ceramicznej lub blachy oraz kolorów z palety czerni i szarości z wyłączeniem ich odcieni jaskrawych.

§ 10. W zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) wskazuje się na rysunku planu położenie części obszaru objętego planem w granicy obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. F. Chopina, w którym obowiązują przepisy odrębne;
- 2) wskazuje się położenie całego obszaru objętego planem w granicach powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska im. F. Chopina w Warszawie, w których obowiązuje ograniczenie dopuszczalnej wysokości zabudowy oraz wszystkich urządzeń i obiektów lokalizowanych na dachach budynków zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1. Na obszarze planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości.

2. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem 1U(MW) ustala się:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 2000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 30,0 m;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem 1KD-D ustala się:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 10 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 2 m;
- 3) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 110°.

§ 12. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się granicę pasa drogowego, wyznaczoną przez linie rozgraniczające terenu 1KD-D oznaczone na rysunku planu, która powiązana jest z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez skrzyżowanie zlokalizowane poza obszarem planu przyległe do terenu 1U(MW);
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 1U(MW) zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu 1U(MW) poprzez dojścia i dojazdy o minimalnej szerokości 6 m;
- 4) zasady parkowania:
 - a) ustala się lokalizację miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na terenie działki budowlanej, na której prowadzona jest inwestycja,
 - b) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 miejsce/1 mieszkanie, maksymalnie 1,5 miejsca/1 mieszkanie,
 - dla biur i urzędów minimum 10 miejsc/1000 m² powierzchni użytkowej, maksymalnie 18 miejsc/1000 m² powierzchni użytkowej,
 - dla handlu i pozostałych, niewymienionych powyżej, usług minimum 15 miejsc/1000 m² powierzchni użytkowej, maksymalnie 25 miejsc/1000 m²

powierzchni użytkowej,

c) ustala się w ramach realizowanych miejsc parkingowych minimum 10 miejsc dla rowerów na 100 miejsc dla samochodów.

§ 13. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się powiązanie systemu infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym poprzez sieci infrastruktury technicznej, w tym zlokalizowane w ul. Cierlickiej, Traktorzystów, Dyrekcyjnej, Strażackiej i Silnikowej;
- 2) dopuszcza się budowę nowych oraz utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi publicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) w przypadku braku możliwości prowadzenia przewodów oraz innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi publicznej, dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych na inne cele, w sposób niekolidujący z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) dopuszcza się prowadzenia sieci infrastrukturalnych w kanałach zbiorczych;
- 5) ustala się minimalne parametry dla sieci: wodociągowej – DN 80, kanalizacyjnej – DN 160, gazowej – DN 32, elektroenergetycznej – 0,23 kV, ciepłowniczej – DN 25;
- 6) w odniesieniu do zaopatrzenia w wodę:
 - a) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, zlokalizowanej poza obszarem planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się wykorzystanie indywidualnych ujęć wody do czasu wybudowania miejskiej sieci wodociągowej;
- 7) w odniesieniu do odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych:
 - a) ustala się odprowadzanie ścieków w systemie rozdzielczym, zgodnie z przepisami odrębnymi, do miejskiej sieci kanalizacyjnej, której podstawowym odbiornikiem ścieków jest miejska oczyszczalnia ścieków w Pruszkowie,
 - b) zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - dla istniejących obiektów budowlanych ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w sposób dotychczasowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - dla nowoprojektowanych obiektów budowlanych ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w pierwszej kolejności w miejscu ich powstawania; wody te należy odprowadzać, z wykorzystaniem retencji zbiornikowej tam, gdzie jest to możliwe, z uwzględnieniem minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej; dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do Kanału Konotopa i powierzchniowych cieków wodnych zlokalizowanych poza obszarem objętym planem, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 8) w odniesieniu do zaopatrzenia w ciepło:
 - a) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, zlokalizowanej poza obszarem planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, urządzeń kogeneracji rozproszonej lub indywidualnych urządzeń wytwarzających ciepło zasilanych z miejskiej sieci gazowej,
 - c) zakazuje się realizacji urządzeń opalanych paliwem stałym;
- 9) ustala się zasilanie w gaz z miejskiej sieci gazowej, zlokalizowanej poza obszarem planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) w odniesieniu do zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) ustala się zasilanie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej poza obszarem planu,
 - b) ustala się budowę nowych i przebudowę istniejących linii elektroenergetycznych wyłącznie jako podziemnych kablowych,
 - c) ustala się sytuowanie i realizację nowych stacji transformatorowych, jako stacji wnątrzowych: wolnostojących, wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu lub podziemnych,
 - d) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej z instalacji kogeneracji rozproszonej, indywidualnych odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW lub ogniw paliwowych;
- 11) w odniesieniu do telekomunikacji:
- a) ustala się obsługę telekomunikacyjną z sieci kablowej lub z sieci bezprzewodowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych zewnętrznych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - b) ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na stałe łącza telefoniczne,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie stacji bazowych telefonii komórkowej oraz innych inwestycji z zakresu łączności publicznej, spełniających warunki wynikające z norm i przepisów odrębnych;
- 12) ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu odpadów.

§ 14. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, przy czym zakaz nie dotyczy:

- 1) ogródków kawiarnianych, obiektów wystawowych, instalacji artystycznych, ekspozycji przestrzennych;
- 2) tymczasowych obiektów budowlanych związanych z prowadzeniem robót budowlanych, lokalizowanych w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja - na czas realizacji inwestycji.

§ 15. Określa się wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem miejscowego planu dla terenu 1 U(MW) - 30%.

Nie określa się stawki procentowej dla terenu 1 KD-D.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 16. Dla terenu 1 U(MW):

- 1) ustala się przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: usługi, z zastrzeżeniem pkt 3,
 - b) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – 15%,
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,6,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 2,5, w tym dla części nadziemnej - 1,6,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 20m, z zastrzeżeniem §7 pkt 2 lit. a i pkt 4 lit. a,
 - e) linie zabudowy – według rysunku planu,
 - f) dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 25°, z zastrzeżeniem §7 pkt 2 lit. b i pkt 4 lit. b;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów obsługi komunikacji takich jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie;
- 4) dopuszcza się lokalizację śmietników wolnostojących zadaszonych;
- 5) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:
 - a) z drogi 1KD-D lub z dróg zlokalizowanych poza obszarem planu, oznaczonych symbolami 18KD-L(g), 52KD-D(g), poprzez teren oznaczony symbolem D13.1MW/U, w uchwale nr LXXXV/2213/2014 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 3 lipca 2014 r.,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – według §12 pkt 4.

§ 17. Dla terenu 1KD-D:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu: droga publiczna;
- 2) ustala się klasę drogi: dojazdowa;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi od 12,0 m do 12,3 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu – 3%.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

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

§ 19. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy.

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

**Przewodnicząca
Rady m.st. Warszawy**

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

Sposób realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych w rejonie ulicy Orłów Piastowskich – część II obszar „C”, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

I. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Inwestycje służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym – zadania własne Miasta Stołecznego Warszawy.

2. Inwestycjami służącymi zaspokojeniu potrzeb zbiorowych mieszkańców zapisanymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, będą inwestycje związane z realizacją sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej.

3. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa w kompetencji których leży rozwój sieci.

4. Inwestycje realizowane będą na podstawie przepisów odrębnych.

II. Finansowanie inwestycji należących do zadań własnych Miasta Stołecznego Warszawy, odbywać się będzie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 305 z późn. zm.), w oparciu o:

1. Wydatki inwestycyjne z budżetu miasta, zgodnie z uchwałami budżetowymi;

2. Współfinansowanie środkami zewnętrznymi poprzez budżet miasta, w ramach między innymi:

a) dotacji unijnych,

b) dotacji samorządu województwa,

c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

d) kredytów, pożyczek bankowych,

e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,

f) innych środków zewnętrznych;

3. Wydatki majątkowe miasta określone odrębnymi uchwałami rady miasta.

Koszty przewidziane na realizację zadań, powinny być przewidziane w Wieloletniej Prognozie Finansowej m.st. Warszawy, a także w nowych uchwałach budżetowych Rady m.st. Warszawy.

III. Finansowanie inwestycji, należących do zadań własnych Miasta Stołecznego Warszawy, wynikających z planu, przebiegać będzie w oparciu o określenie terminu przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalonych według celowości oraz oszczędności, z zachowaniem zasady

uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów oraz w sposób umożliwiający terminową realizację zadań.

Przewodnicząca
Rady m.st. Warszawy