



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 5 czerwca 2023 r.

Poz. 6841

### UCHWAŁA Nr LXXXI/2662/2023 RADY MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY

z 25 maja 2023 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 2023 r. poz. 40, 572) 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.<sup>1)</sup>) 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.<sup>2)</sup>), uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała 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:

<sup>1)</sup> 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 2014 r. 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 r. poz. 1496, poz. 1544; z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524, poz. 1716, poz. 1696, poz. 1815; z 2020 r. poz. 1086, poz. 471, poz. 782, poz. 1378; z 2021 r. poz. 11, poz. 784, poz. 922, poz. 1873, poz. 1986; z 2022 r. poz. 1846, poz. 2185, poz. 2747; z 2023 r. poz. 553.

<sup>2)</sup> 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 2009 r., 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 2013 r., 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.

- 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 podwieszone 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 m<sup>2</sup>, 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 dojść 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 niewymienione 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 m<sup>2</sup>,
    - 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 rozgraniczającej 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,
  - dopuszcza się uzupełnianie zieleni wysokiej nowymi nasadzeniami z zastosowaniem odpowiednich do miejsca gatunków, w sposób niekolidujący z infrastrukturą techniczną,
- 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) obejmuje się ochroną w planie budynek składu skrzyń, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się:

- a) nakaz zachowania,
- b) dopuszczenie nadbudowy i wspólnej kompozycji z nadbudową lub rozbudową budynku odlewni aluminium,
- c) dopuszczenie przebudowy i dostosowania aranżacji wnętrza do nowych funkcji z zachowaniem cech właściwych dla pierwowzoru;

2) 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 budynki:

- 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;

3) ustala się w terenie 1U(MW) granicę obszaru rehabilitacji zabudowy, stanowiącą strefę ochrony konserwatorskiej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;



4) określa się zasady rehabilitacji dla obszaru o którym mowa w pkt 3:

- a) ustala się realizację nowej zabudowy zgodnie z parametrami określonych w ustaleniach szczegółowych, usytuowanej zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy w nawiązaniu do zrewitalizowanych obiektów na poszczególnych działkach budowlanych,
- 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:
  - 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 złocistym 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 m<sup>2</sup>,
  - 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 m<sup>2</sup>,
  - 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, maksymalnie 18 miejsc/1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - dla handlu i pozostałych, niewymienionych powyżej, usług minimum 15 miejsc/1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, maksymalnie 25 miejsc/1000 m<sup>2</sup> 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 i 4;
- 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 terenu przeznaczonego na inne cele, w sposób niekolidujący z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej innych niż przewody i obiekty liniowe takie jak: stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, hydrofornie, stacje telekomunikacyjne, na całym obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się prowadzenia sieci infrastrukturalnych w kanałach zbiorczych;
- 6) ustala się minimalne parametry dla sieci: wodociągowej – DN 80, kanalizacyjnej – DN 160, gazowej – DN 32, elektroenergetycznej – 0,23 kV, ciepłowniczej – DN 25;
- 7) 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;
- 8) 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,
- 9) w odniesieniu do zaopatrzenia w ciepło:
- a) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, zlokalizowanej poza obszarem planu, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. b i c,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł energii z wykorzystaniem pomp ciepła lub źródeł wodorowych,
  - c) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW dla urządzeń wolnostojących, urządzeń kogeneracji rozproszonej lub indywidualnych urządzeń wytwarzających ciepło zasilanych z miejskiej sieci gazowej,
  - d) zakazuje się realizacji urządzeń opalanych paliwem stałym;
- 10) ustala się zasilanie w gaz z miejskiej sieci gazowej, zlokalizowanej poza obszarem planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) 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 wewnętrznych: 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;
- 12) 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;
- 13) 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 związanego 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 – 20 m,
  - e) linie zabudowy – według rysunku planu,
  - f) dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 25°;
- 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.**

### **Ustalenia 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.

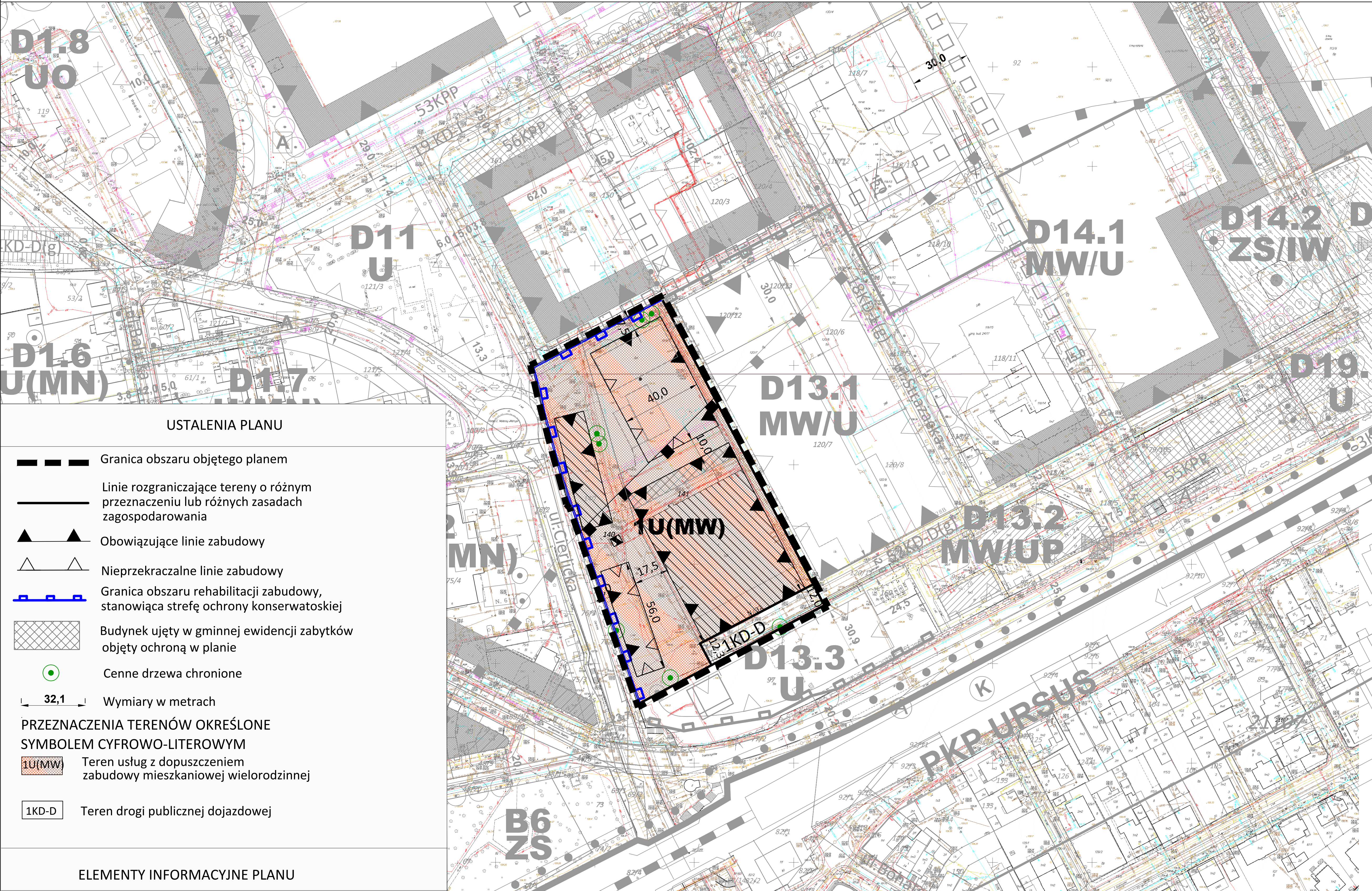
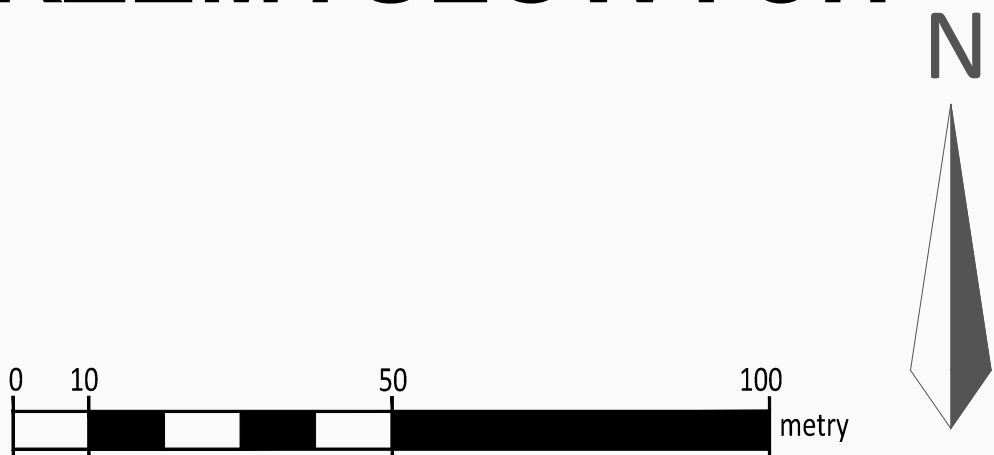
**§ 20.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Wiceprzewodniczący Rady m.st. Warszawy

**Sławomir Potapowicz**



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH- CZĘŚĆ II OBSZAR "C"



## USTALENIAM PLANU

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Obowiązujące linie zabudowy
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Granica obszaru rehabilitacji zabudowy, stanowiąca strefę ochrony konserwatorskiej
- Budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków objęty ochroną w planie
- Cenne drzewa chronione
- Wymiary w metrach

## PRZEZNACZENIA TERENÓW OKREŚLONE SYMBOLEM CYFROWO-LITEROWYM

- Teren usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- Teren drogi publicznej dojazdowej

## ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

- Granice i numery działek ewidencyjnych
- Numery porządkowe
- Granica obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. F. Chopina
- Budynki wpisane do rejestru zabytków
- Przeznaczenia terenów wynikające z obowiązującego miejscowego planu zlokalizowane poza granicą obszaru objętego planem
- Granica obszaru rehabilitacji zabudowy, stanowiąca strefę ochrony konserwatorskiej, zlokalizowana poza granicą obszaru objętego planem
- Lokalizacja usług dostępnych od strony przestrzeni publicznej w parterach budynków, zlokalizowane poza granicą obszaru objętego planem

Obszar objęty planem w całości położony jest obszarze ograniczeń wysokości wokół Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie

## WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M.ST. WARSZAWY PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR LXXIII/2746/2006 RADY M.ST. WARSZAWY Z DN.10.10.2006 R. Z POŻN. ZM.



Niniejszą mapę sporządzono na podstawie zeskanowanej mapy zasadniczej miasta w skali 1:500 obejmującej sekcję: 23s3w5, 24s3w5, 03s4w5, 04s4w5.

Zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) plan miejscowy sporządzono z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej wydanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego zgodnie z zamówieniem: Ks. Robot 16454/07

**ZALĄCZNIK NR 1**  
do Uchwały Nr LXXIII/2662/2023  
Rady m.st. Warszawy  
z dnia 25 maja 2023 r.  
w sprawie uchwalenia  
**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW  
POPURZEMYSŁOWYCH W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH  
- CZĘŚĆ II OBSZAR "C"**

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

**RYSunEK PLANU**

Główny projektant planu:  
mgr inż. Anna Beres

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



Załącznik nr 2  
do uchwały nr LXXXI/2662/2023  
Rady Miasta Stołecznego Warszawy  
z 25 maja 2023 r.

**Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych  
w rejonie ulicy Orłów Piastowskich – część II obszar „C”**

1. wyłożenie do publicznego wglądu d 5 listopada 2009 r. do 7 grudnia 2009r.

| L.p.                | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi                  | Treść uwagi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta miasta st. Warszawy w sprawie rozpatrzenia uwag |                                 | Rozstrzygnięcie Rady miasta st. Warszawy załącznik do uchwały nr LXXXI/2662/2023 z 25 maja 2023 r. |                                 | Uwagi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                     |                   |                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                |                                                                  | uwaga uwzględniona                                                         | uwaga nieuwzględniona           | uwaga uwzględniona                                                                                 | uwaga nieuwzględniona           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 1.                  | 2.                | 3.                                                                                           | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 5.                                             | 6.                                                               | 7.                                                                         | 8.                              | 9.                                                                                                 | 10.                             | 11.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>1.<br/>(32.)</b> | 23.12.2009        | Biuro Projektowo-Konsultingowe Lewant Sp. z o. o.<br>ul. Wiertnicza 38<br>02-952<br>Warszawa | 33. Zapewnić dojazd poprzez działkę 120/11 - istniejące przedłużenie ul. Dyrekcyjnej, Obiekty znajdujące się na obszarze D13 MW/U nie są wpisane do rejestru zabytków, dlatego usunąć informacje i ustalenia z tym związane, Zlikwidować wszelkie linie zabudowy wyznaczone wewnątrz terenu działki, ustalić linie zabudowy jedynie od strony dróg publicznych, zlikwidować ciąg pieszki. Umożliwić obsługę terenu również od planowanej ulicy Cierlickiej. Dopisać realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m <sup>2</sup> z uwagi iż jest to rejon centrum Ursusa. Ustalić wsk min. pow. biol. czynnej 25% dla funkcji MW lub mieszanej oraz 15% dla funkcji U. | dz. ew. nr 141, obręb 20909                    | D13.1 MW/U                                                       | Uwaga częściowo uwzględniona                                               | Uwaga częściowo nieuwzględniona | Uwaga częściowo uwzględniona                                                                       | Uwaga częściowo nieuwzględniona | Uwaga uwzględniona w zakresie: wprowadzenia drogi publicznej do działki nr 141.<br>Uwaga nieuwzględniona w zakresie:<br>- likwidacji linii zabudowy i ustalenia innych linii, jedynie od strony dróg publicznych ponieważ wymienione elementy kształtowania przestrzeni wyznaczono na podstawie UoPiZP, art. 15 ust. 2 pkt 2, 5 i 6 w celu zapewnienia ładu przestrzennego w sąsiedztwie historycznych obiektów,<br>- obsługi od ul. Cierlickiej ze względu na znaczne i niebezpieczne skomplikowanie zjazdu z ronda,<br>- dopuszczenia realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej |

|  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                             |            |  |                       |  |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|------------|--|-----------------------|--|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                             |            |  |                       |  |                       | 2000 m <sup>2</sup> ponieważ jest niezgodna ze SUIKZP,<br>- pow. biol. czynnej ponieważ w wielu uwagach do projektu planu postulowano zwiększenie ilości zieleni na obszarze planu,<br>- Działka nr 141 znajduje się w rejestrze zabytków pod nr A-1551 z 29.11.2019 r.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|  |  |  | 34. Niezależnie czy powyższa uwaga zostałaby przyjęta, obecny, w tym określony w zgodzie na budowę z wniosku o pozwolenie na budowę złożonego przed dniem wejścia w życie planu, sposób zagospodarowania urządzania i użytkowania w zakresie niezgodnym z ustaleniami planu, dopuścić do czasu zmiany funkcji terenu na zgodny z planem, a w okresie lat 30 od wejścia planu w życie winna być dopuszczona możliwość przebudowy budynków celem ich modernizacji oraz niewielkie rozbudowy w zakresie wzrostu intensywności zabudowy o 20% oraz związanymi z ochroną środowiska. | dz. ew. nr 141, obręb 20909 | D13.1 MW/U |  | Uwaga nieuwzględniona |  | Uwaga nieuwzględniona | Zgodnie z ustawą o p.z.p projekt miejscowego planu nie może naruszać ustaleń studium, w związku z tym w projekcie planu wskazano przeznaczenie zgodne ze studium. Zgodnie z ustawą o p.z.p art. 35 „Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania.” Projekt miejscowego planu <b>nie przewiduje innego sposobu tymczasowego zagospodarowania</b> więc do czasu zagospodarowania zgodnie z tym planem, istniejące podmioty gospodarcze z mocy ustawy mogą dalej działać, jednak bez możliwości rozbudowy i nadbudowy. |



|                     |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                      |               |                                    |                                    |                                    |                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|---------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>2.<br/>(33.)</b> | 23.12.2009 | <p>Energetyka<br/>URSUS Sp. z o.<br/>o.<br/>Pl. Czerwca<br/>1976r. 1<br/>02-495<br/>Warszawa</p> <p>Korurs Sp. z o.<br/>o.<br/>ul. Gierdzieje-<br/>wskiego 17<br/>02-495<br/>Warszawa</p> <p>Tomkor Z.<br/>Tomaszewski i<br/>Wspólnicy Sp.<br/>J.<br/>ul. Hermana 3A<br/>02-495<br/>Warszawa</p> <p>Poland<br/>Business Park X<br/>Sp. z o.o<br/>ul. Grzybowska<br/>5a<br/>00-113<br/>Warszawa</p> <p>Asemet SA.<br/>Al.<br/>Jerozolimskie<br/>280<br/>05-820 Piastów</p> <p>Raphael</p> | <p>16. Zapewnić dojazd poprzez działkę 120/11 -<br/>istniejące przedłużenie<br/>ul. Dyrekcyjnej,<br/>Obiekty znajdujące się na obszarze D13<br/>MW/U nie są wpisane do rejestru zabytków,<br/>dlatego usunąć informacje i ustalenia z tym<br/>związane,<br/>Zlikwidować wszelkie linie zabudowy<br/>wyznaczone wewnątrz terenu działki, ustalić<br/>linie zabudowy jedynie od strony dróg<br/>publicznych, zlikwidować ciąg pieszy.<br/>Umożliwić obsługę terenu również od<br/>planowanej ulicy Cierlickiej.<br/>Dopisać realizację obiektów handlowych o<br/>powierzchni sprzedaży powyżej<br/>2.000 m<sup>2</sup> z uwagi iż jest to rejon centrum<br/>Ursusa.<br/>Ustalić wsk min. pow. biol. czynnej 25% dla<br/>funkcji MW lub mieszanej oraz 15% dla funkcji<br/>U.</p> | dz. ew. nr<br>141,<br>obręb<br>20909 | D13.1<br>MW/U | Uwaga<br>częściowo<br>uwzględniona | Uwaga częściowo<br>nieuwzględniona | Uwaga<br>częściowo<br>uwzględniona | Uwaga częściowo<br>nieuwzględniona | <p>Uwaga uwzględniona w<br/>zakresie: wprowadzenia drogi<br/>publicznej do działki nr 141.<br/>Uwaga nieuwzględniona<br/>w zakresie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- likwidacji linii zabudowy i<br/>ustalenia innych linii, jedynie od<br/>strony dróg publicznych<br/>ponieważ wymienione elementy<br/>kształtowania przestrzeni<br/>wyznaczono na podstawie<br/>UoPiZP, art. 15 ust. 2 pkt 2, 5<br/>i 6 w celu zapewnienia ładu<br/>przestrzennego w sąsiedztwie<br/>historycznych obiektów,</li> <li>- obsługi od<br/>ul. Cierlickiej ze względu na<br/>znaczne<br/>i niebezpieczne skomplikowanie<br/>zjazdu z ronda,</li> <li>- dopuszczenia realizacji<br/>obiektów handlowych<br/>o powierzchni sprzedaży powyżej<br/>2000m<sup>2</sup> ponieważ jest niezgodna<br/>ze SUIKZP,</li> <li>- pow. biol. czynnej ponieważ w<br/>wielu uwagach do projektu planu<br/>postulowano zwiększenie ilości<br/>zieleni na obszarze planu,</li> <li>- Działka nr 141 znajduje się w<br/>rejestrze zabytków pod nr A-<br/>1551 z 29.11.2019 r.</li> </ul> |
|---------------------|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|---------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                     |            |                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                |               |                                    |                                    |                                    |                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                     |            | Sp.zo.o.<br>ul.<br>Traktorzystów<br>28D<br>02-495<br>Warszawa<br><br>El-Box<br>ul.Posag 7<br>Panien 7A<br>02-495<br>Warszawa | 17. Niezależnie czy powyższa uwaga zostałaby przyjęta, obecny, w tym określony w zgodzie na budowę z wniosku o pozwolenie na budowę złożonego przed dniem wejścia w życie planu, sposób zagospodarowania urządzania i użytkowania w zakresie niezgodnym z ustaleniami planu, dopuścić do czasu zmiany funkcji terenu na zgodny z planem, a w okresie lat 30 od wejścia planu w życie winna być dopuszczona możliwość przebudowy budynków celem ich modernizacji oraz niewielkie rozbudowy w zakresie wzrostu intensywności zabudowy o 20% oraz związanymi z ochroną środowiska. | dz. ew. nr<br>141,<br>obręb<br>20909           | D13.1<br>MW/U |                                    | Uwaga<br>nieuwzględniona           |                                    | Uwaga<br>nieuwzględniona           | Zgodnie z ustawą o p.z.p projekt miejscowego planu nie może naruszać ustaleń studium, w związku z tym w projekcie planu wskazano przeznaczenie zgodne ze studium. Zgodnie z ustawą o p.z.p art. 35 „Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania.” Projekt miejscowego planu <b>nie przewiduje innego sposobu tymczasowego zagospodarowania</b> więc do czasu zagospodarowania zgodnie z tym planem, istniejące podmioty gospodarcze z mocy ustawy mogą dalej działać, jednak bez możliwości rozbudowy i nadbudowy. |
| <b>3.<br/>(52.)</b> | 29.12.2009 | Urząd Dzielnicy<br>Ursus m.st.<br>Warszawy<br>Pl. Czerwca<br>1976 1 ,02-495<br>Warszawa                                      | 14. Przedłużyć ulicę Dyrekcyjną zapewniając w ten sposób dostęp do dz. 141 w obrębie 2-09-09 oraz zmienić zapis w projekcie planu od strony północnej wzdłuż dz. 141 z ciągu pieszego na ciąg pieszo - jezdny.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | teren o<br>oznaczeniu<br>porządkowy<br>m D13.1 | D13.1<br>MW/U | Uwaga<br>częściowo<br>uwzględniona | Uwaga częściowo<br>nieuwzględniona | Uwaga<br>częściowo<br>uwzględniona | Uwaga częściowo<br>nieuwzględniona | Uwaga uwzględniona w zakresie wprowadzenia drogi dojazdowej.<br>Uwaga nieuwzględniona w części:<br>- dotyczącej zmiany ciągu pieszego na pieszo-jezdny, ponieważ projekt planu nie ogranicza możliwości lokalizacji dróg wewnętrznych (§ 12 pkt. 8), także w sąsiedztwie ciągów pieszych,<br>- realizacji przedłużenia ul. Dyrekcyjnej w formie ulicy publicznej.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

Załączniki do uwagi nr 3 (52.)



|  |  |                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                    |                   |                                     |                                        |                                     |                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-------------------|-------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p><b>52.2</b></p> <p>Beata Linek w imieniu właścicieli nieruchomości i na terenie po dawnych ZPC "URSUS": Energetyka Ursus Sp. z o. o. Korus Sp. z o. o. Tomkor Z. Tomaszewscy i Wspólnicy</p> | <p>62. Zapewnić dojazd poprzez działkę 120/11 - istniejące przedłużenie ul. Dyrekcyjnej. Dopisać realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000m<sup>2</sup> z uwagi iż jest to rejon centrum Ursusa. Dopuszczyć obecny sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania w zakresie niezgodnym z ustaleniami planu do 20 lat od wejścia w życie planu do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z planem . Dopuszczyć w tym czasie przebudowę budynków celem ich modernizacji, oraz niewielkiej rozbudowy w zakresie wzrostu intensywności w stosunku do obecnej zabudowy</p> | <p>dz. ew. nr 141, obręb 20909</p> | <p>D13.1 MW/U</p> | <p>Uwaga częściowo uwzględniona</p> | <p>Uwaga częściowo nieuwzględniona</p> | <p>Uwaga częściowo uwzględniona</p> | <p>Uwaga częściowo nieuwzględniona</p> | <p>Uwaga uwzględniona w zakresie wprowadzenia drogi dojazdowej. Uwaga nieuwzględniona w zakresie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopuszczenia realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> ponieważ jest niezgodna ze SUIKZP,</li> <li>- długości proponowanego terminu (20lat) dopuszczenia obecnego sposobu zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu ponieważ dotyczy istniejącego zagospodarowania</li> </ul>                                                                                                                                                                                                              |
|  |  | <p><b>52.4.</b> Asmet S.A. Al.Jerozolimskie 280 Reguły k/Warszawy 05-820 Piastów</p>                                                                                                            | <p>2. Ustalić i zapisać, że nieruchomość wraz z posadowionymi na niej obiektami będzie wykorzystywana w sposób dotychczasowy z możliwością rozbudowy, nadbudowy i nieograniczonego remontu obiektów do czasu zagospodarowania tego terenu na MW(U) zgodnie z planem.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>dz. ew. 141, obręb 20909</p>    | <p>D13.1 MW/U</p> |                                     | <p>Uwaga nieuwzględniona</p>           |                                     | <p>Uwaga nieuwzględniona</p>           | <p>Zgodnie z ustawą o p.z.p projekt miejscowego planu nie może naruszać ustaleń studium, w związku z tym w projekcie planu wskazano przeznaczenie zgodne ze studium. Zgodnie z ustawą o p.z.p art. 35 „Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania.” Projekt miejscowego planu <b>nie przewiduje innego sposobu tymczasowego zagospodarowania</b> więc do czasu zagospodarowania zgodnie z tym planem, istniejące podmioty gospodarcze z mocy ustawy mogą dalej działać, jednak bez możliwości</p> |

|  |  |  |                                                                                        |                          |            |  |                       |  |                       |                                                                                                                          |
|--|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------|--|-----------------------|--|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |                                                                                        |                          |            |  |                       |  |                       | rozbudowy i nadbudowy.                                                                                                   |
|  |  |  | 3. Nie ustanawiać na drodze dojazdowej do posesji od strony północnej pasażu pieszego. | dz. ew. 141, obręb 20909 | D13.1 MW/U |  | Uwaga nieuwzględniona |  | Uwaga nieuwzględniona | Projekt planu nie ogranicza możliwości lokalizacji dróg wewnętrznych (§ 12 pkt. 8), także w sąsiedztwie ciągów pieszych. |

2. wyłożenie do publicznego wglądu od 30 maja 2011 r. do 30 czerwca 2011 r.

| L.p.        | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi | Treść uwagi                                                                                                                 | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta miasta st. Warszawy w sprawie rozpatrzenia uwag |                                 | Rozstrzygnięcie Rady miasta st. Warszawy załącznik do uchwały nr LXXXI/2662/2023 z 25 maja 2023 r. |                                 | Uwagi                                                                                          |
|-------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
|             |                   |                                                                             |                                                                                                                             |                                                |                                                                  | uwaga uwzględniona                                                         | uwaga nieuwzględniona           | uwaga uwzględniona                                                                                 | uwaga nieuwzględniona           |                                                                                                |
| 1           | 2                 | 3                                                                           | 4                                                                                                                           | 5                                              | 6                                                                | 7                                                                          | 8                               | 9                                                                                                  | 10                              | 11                                                                                             |
| 1.<br>(44.) | 26.07.2011        | ASMET S.A.<br>Al. Jerozolimskie 280, Reguły k/Warszawy 05-820 Piastów       | 8.Wnosimy aby dla funkcji mieszkaniowej i mieszkalnej przyjąć 25% powierzchni biologicznie czynnej a dla funkcji usług 10%. | 8. Obr. 2-09-09<br>Dz. ew. nr 141              | 8. D13.1 MW/U                                                    | Uwaga częściowo uwzględniona                                               | Uwaga częściowo nieuwzględniona | Uwaga częściowo uwzględniona                                                                       | Uwaga częściowo nieuwzględniona | Uwaga częściowo uwzględniona poprzez obniżenie wskaźnika PBC dla każdego przeznaczenia do 15%. |

3. wyłożenie do publicznego wglądu od 16 czerwca 2021 r. do 5 lipca 2021 r.

| L.p.       | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi | Treść uwagi                                                                                                                                | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta miasta st. Warszawy w sprawie rozpatrzenia uwag |                       | Rozstrzygnięcie Rady miasta st. Warszawy załącznik do uchwały nr LXXXI/2662/2023 z 25 maja 2023 r. |                       | Uwagi                                                                                                  |
|------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|            |                   |                                                                             |                                                                                                                                            |                                                |                                                                  | uwaga uwzględniona                                                         | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona                                                                                 | uwaga nieuwzględniona |                                                                                                        |
| 1          | 2                 | 3                                                                           | 4                                                                                                                                          | 5                                              | 6                                                                | 7                                                                          | 8                     | 9                                                                                                  | 10                    | 11                                                                                                     |
| 1.<br>(1.) | 20.07.2021        | Sp. z o. o. MSO Invest                                                      | 1. W §2 pkt 1 zmiana definicji przeznaczenia podstawowego na: <u>przeznaczenie podstawowe</u> – należy przez to rozumieć ustalone w planie | Cały obszar planu                              | 1U(MW) 1KD-D                                                     |                                                                            | nieuwzględniona       |                                                                                                    | nieuwzględniona       | Niezbędne jest odwołanie do powierzchni użytkowej budynków; plan dopuszcza realizację w ramach jednego |



|  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                   |                 |  |               |  |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------|--|---------------|--|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  | przeznaczenie przeważające na działce budowlanej; przy czym powierzchnia <b>zabudowy</b> budynków o przeznaczeniu podstawowym nie może być mniejsza niż 60% powierzchni <b>zabudowy</b> .                                                                                                                                                                                                          |                   |                 |  |               |  |               | budynku funkcji usługowej wraz z lokalami mieszkalnymi, zatem nie możemy odnosić się do przeznaczenia podstawowego w kontekście ogólnym, czyli do powierzchni zabudowy budynku.                                                                                                                                                                                                                               |
|  |  |  | 2. W §2 pkt 2 zmiana definicji przeznaczenia dopuszczalnego na: <u>przeznaczenie dopuszczalne</u> – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż przeznaczenie podstawowe, dopuszczone na działce budowlanej, przy czym powierzchnia <b>zabudowy</b> budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym nie może być większa niż 40% powierzchni <b>zabudowy</b> wszystkich budynków na działce budowlanej. | Cały obszar planu | 1U(MW)<br>1KD-D |  | niewzględzona |  | niewzględzona | Niezbędne jest odwołanie do powierzchni użytkowej budynków; plan dopuszcza realizację w ramach jednego budynku funkcji usługowej wraz z lokalami mieszkalnymi, zatem nie możemy odnosić się do przeznaczenia dopuszczalnego w kontekście ogólnym, czyli do powierzchni zabudowy budynku.                                                                                                                      |
|  |  |  | 3. W §2 pkt 3 lit c zmiana treści na:<br>c) balkony, loggie i wykusze oraz wspornikowe lub podwieszone zadaszenia nad wejściem do budynku mogą być wysunięte przed obowiązujące linie zabudowy na głębokość <b>2,5 m</b> jednak nie dalej, niż do linii rozgraniczającej danego terenu;                                                                                                            | Cały obszar planu | 1U(MW)<br>1KD-D |  | niewzględzona |  | niewzględzona | Obszar całego planu znajduje się w granicy zespołu budowlanego dawnych Zakładów Mechanicznych „Ursus” wraz z terenem posesji, który wpisany jest do rejestru zabytków pod nr A-1551 z 29.11.2019r. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia planu w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zostały uzgodnione z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. |
|  |  |  | 4. W §2 pkt 3 dodanie lit d o treści:<br>d) istniejące elementy przemysłowe - takie jak np. komin i stalowa konstrukcja techniczna, mogą pozostać wysunięte przed obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy w uzgodnieniu z konserwatorem zabytków w trybie ustawy i ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.                                                                                | Cały obszar planu | 1U(MW)<br>1KD-D |  | niewzględzona |  | niewzględzona | Obszar całego planu znajduje się w granicy zespołu budowlanego dawnych Zakładów Mechanicznych „Ursus” wraz z terenem posesji, który wpisany jest do rejestru zabytków pod nr A-1551 z 29.11.2019r. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia planu w                                                                                                                          |

|  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                   |                 |  |                 |                        |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------|--|-----------------|------------------------|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                   |                 |  |                 |                        |                           | zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zostały uzgodnione z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|  |  |  | 5. W §2 pkt 4 zmiana definicji nieprzekraczalnych linii zabudowy na: <u>nieprzekraczalne linie zabudowy</u> – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, poza które nie może być wysunięta żadna nadziemna część realizowanego budynku (...) na odległość do <b>2,5 m</b> balkonów, loggi (...); <b>istniejące elementy przemysłowe - takie jak np. komin i stalowa konstrukcja techniczna, mogą pozostać wysunięte przed obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy w uzgodnieniu z konserwatorem zabytków w trybie ustawy i ochronie zabytków i opiece nad zabytkami</b>                                                                                      | Cały obszar planu | 1U(MW)<br>1KD-D |  | nieuwzględniona |                        | nieuwzględniona           | Obszar całego planu znajduje się w granicy zespołu budowlanego dawnych Zakładów Mechanicznych „Ursus” wraz z terenem posesji, który wpisany jest do rejestru zabytków pod nr A-1551 z 29.11.2019r. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia planu w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zostały uzgodnione z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.                                                  |
|  |  |  | 6. W §2 pkt 5 zmiana definicji usług na: Usługach – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach wbudowanych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, nie związanych z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, jeżeli przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej, <b>a także działalność w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup></b> oraz usługi 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. | Cały obszar planu | 1U(MW)<br>1KD-D |  | nieuwzględniona | częściowo uwzględniona | częściowo nieuwzględniona | Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie wskazuje w tym terenie możliwości realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> . Ustalenia planu nie mogą naruszać ustaleń obowiązującego Studium. Uwaga została częściowo uwzględniona zgodnie z Poprawką Rady m.st. Warszawy – załącznik do uchwały nr 166/72/22 Komisji Ładu Przestrzennego Rady m.st. Warszawy z dnia 20.04.2022 r. |

|  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                |        |                           |                              |                           |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|--------|---------------------------|------------------------------|---------------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                |        |                           |                              |                           |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|  |  |  | 7. W §16 propozycja zmian w pkt 1 lit. a<br>przeznaczenie terenu:<br>a) podstawowe: <b>teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej o zwartej strukturze urbanistycznej i śródmiejskim charakterze;</b>                                                                                                                                                                 | Obr. 2-09-09<br>Działka ew.<br>nr 140<br>Działka ew.<br>nr 141 | 1U(MW) | częściowo<br>uwzględniona | częściowo<br>nieuwzględniona | częściowo<br>uwzględniona | częściowo<br>nieuwzględniona | Plan wskazuje w tym terenie lokalizację usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Ustalenia dotyczące strefy śródmiejskiej są regulowane Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1065).                                                                                                                              |
|  |  |  | 8. W §16 propozycja zmian w pkt 1 lit.b<br>przeznaczenie terenu:<br>b) dopuszczalne: lokalizowanie obiektów wielofunkcyjnych z dopuszczeniem funkcji handlowej o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m <sup>2</sup> pod warunkiem dostosowania formy architektonicznej do charakteru zabudowy śródmiejskiej (ochrona charakterystycznych struktur zabudowy). | Obr. 2-09-09<br>Działka ew.<br>nr 140<br>Działka ew.<br>nr 141 | 1U(MW) |                           | nieuwzględniona              |                           | nieuwzględniona              | Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie wskazuje w tym terenie możliwości realizacji usług obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> . Ustalenia planu nie mogą naruszać ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Ustalenia dotyczące strefy śródmiejskiej są regulowane Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1065). |
|  |  |  | 9. W §16 propozycja zmian w pkt 2 lit a:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Obr. 2-09-09                                                   | 1U(MW) |                           | nieuwzględniona              |                           | nieuwzględniona              | Zgodnie z przepisami prawa,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |



|  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                          |        |                        |                           |                        |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|--------|------------------------|---------------------------|------------------------|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  | a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – <b>10% dla zabudowy usługowej, 25% dla zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej.</b>                                                                                                                                       | Działka ew. nr 140<br>Działka ew. nr 141                 |        |                        |                           |                        |                           | liniami rozgraniczającymi wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania. Dla przedmiotowego terenu ustalono przeznaczenie podstawowe dla usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Funkcje te mogą się uzupełniać jednakże przeznaczenie dla usług zawsze będzie dominujące i może wystąpić nawet w 100% powierzchni użytkowej i może się zmieniać w trakcie użytkowania. Wobec tego w planie przyjęto wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej o wartości uśrednionej, zbliżony do średniej przytoczonej w uwadze dla obu funkcji. |
|  |  |  | 10. W §16 propozycja zmian w pkt 2 lit b:<br>b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: <b>0,8.</b>                                                                                                                                                                        | Obr. 2-09-09<br>Działka ew. nr 140<br>Działka ew. nr 141 | 1U(MW) |                        | nieuwzględniona           |                        | nieuwzględniona           | Wnioskowane parametry nie są możliwe do osiągnięcia zgodnie z przyjętymi w planie pozostałymi zasadami zabudowy i zagospodarowania terenu. W związku z tym plan ustala optymalną, możliwą wartość wskaźnika powierzchni zabudowy do powierzchni działki                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|  |  |  | 11. W §16 propozycja zmian w pkt 2 lit c:<br>c) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki – <b>3,0, w tym dla części nadziemnej 2,4, z dopuszczeniem zwiększenia do 3,0 w odniesieniu do działek budowlanych, na których będą lokalizowane obiekty o funkcji wyłącznie usługowej.</b> | Obr. 2-09-09<br>Działka ew. nr 140<br>Działka ew. nr 141 | 1U(MW) | częściowo uwzględniona | częściowo nieuwzględniona | częściowo uwzględniona | częściowo nieuwzględniona | Dla przedmiotowego terenu wskaźniki intensywności zabudowy zostaną zmienione w zakresie dopuszczonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|  |  |  | 12. W §16 propozycja zmian w pkt 2 lit d:<br>d) maksymalna wysokość zabudowy – <b>24 m, w północno zachodnim narożniku terenu dopuszcza się dominantę</b>                                                                                                                                                      | Obr. 2-09-09<br>Działka ew. nr 140<br>Działka ew.        | 1U(MW) |                        | nieuwzględniona           |                        | nieuwzględniona           | Wskaźnik wysokości zabudowy został wyznaczony zgodnie z parametrami określonymi w Studium uwarunkowań i                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                          |        |  |                 |                        |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|--------|--|-----------------|------------------------|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  | <b>wysokościową o wysokości 27 m na zamknięciu widokowym pasażu pieszego zaprojektowane w MPZP rejonu ul. Orłów Piastowskich – część I.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | nr 141                                                   |        |  |                 |                        |                           | kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy oraz w nawiązaniu do wysokości zabudowy sąsiadującej z obszarem planu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|  |  |  | 13. W §16 propozycja zmian w pkt 2 poprzez dodanie, jako lit e, poniższego zapisu:<br>e) dopuszcza się zagospodarowanie przestrzeni pomiędzy budynkiem odlewni aluminium a budynkiem składu skrzyń i/lub przestrzeni pomiędzy budynkami na północ od budynku składu skrzyń w formie pasaży zadaszonych w lekkiej konstrukcji - w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków, w trybie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. | Obr. 2-09-09<br>Działka ew. nr 140<br>Działka ew. nr 141 | 1U(MW) |  | niewwzględniona |                        | niewwzględniona           | Obszar całego planu znajduje się w granicy zespołu budowlanego dawnych Zakładów Mechanicznych „Ursus” wraz z terenem posesji, który wpisany jest do rejestru zabytków pod nr A-1551 z 29.11.2019r. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia planu w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zostały uzgodnione z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Proponowany zapis o uzgodnieniu jest niezgodny z obowiązującym prawem. Inwestycja będzie uzgadniana z właściwym konserwatorem zabytków na etapie wydawania pozwolenia na budowę, co wynika z przepisów wyższego rzędu. |
|  |  |  | 14. Wykreślenie §7 pkt 1 i 2 – czyli umożliwienie rozbudowy i nadbudowy budynku składu skrzyń.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Obr. 2-09-09<br>Działka ew. nr 140                       | 1U(MW) |  | niewwzględniona | częściowo uwzględniona | częściowo niewwzględniona | Budynek składu skrzyń został objęty ochroną poprzez wpisanie do gminnej ewidencji zabytków pod nr URU14276 z 24.07.2012 r. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia planu w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym zakaz rozbudowy i nadbudowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|  |  |  |                                                                                                                    |                                                          |        |  |                |              |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|--------|--|----------------|--------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |                                                                                                                    |                                                          |        |  |                |              |  | przedmiotowego budynku, zostały uzgodnione z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Uwaga została częściowo uwzględniona zgodnie z Poprawką Rady m.st. Warszawy – załącznik do uchwały nr 166/72/22 Komisji Ładu Przestrzennego Rady m.st. Warszawy z dnia 20.04.2022 r.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|  |  |  | 15. Wykreślenie §7 pkt 4 lit. a – czyli umożliwienie rozbudowy i nadbudowy budynków wymienionych w §7 pkt 3 planu. | Obr. 2-09-09<br>Działka ew. nr 140<br>Działka ew. nr 141 | 1U(MW) |  | niewzględniona | uwzględniona |  | Budynki wymienione w §7 pkt 3 planu zostały objęte ścisłą ochroną poprzez wpisanie do rejestru zabytków pod nr A-1551 z 29.11.2019 r. Wpis do rejestru zabytków stanowi odrębny byt prawny i tylko zmiana decyzji wpisu do rejestru zabytków w procedurze określonej w przepisach odrębnych w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, może to prawo zmienić.<br>Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia planu w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zostały uzgodnione z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Uwaga została uwzględniona zgodnie z Poprawką Rady m.st. Warszawy – załącznik do uchwały nr 166/72/22 Komisji Ładu Przestrzennego Rady m.st. Warszawy z dnia 20.04.2022 r. |



|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|----|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | </ |  |  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                       |                 |                        |                          |                        |                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------|------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  | 19. Wykreślenie postanowień planu dotyczących terenu drogi publicznej – dojazdowej (1KD-D) i włączenie tego obszaru do terenu 1U(MW), wg załączonego rysunku                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Obr. 2-09-09<br>Działka ew.<br>nr 141 | 1U(MW)<br>1KD-D |                        | niewzględniona           |                        | niewzględniona           | Projektowana droga 1KD-D stanowi kontynuację przestrzenną i komunikacyjną drogi dojazdowej 52KD-D(g) wyznaczonej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych w rejonie ul. Orłów Piastowskich cz. I. Projektowana droga 1KD-D ma na celu zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru, w tym działki 140 z obrębu 2-09-09. |
|  |  |  | 20. Dodanie pkt 3 w § 14 o następującej treści: :<br>3) tymczasowych: obiektów wystawowych instalacji artystycznych, ekspozycji przestrzennych, obiektów małej architektury, zadaszonych ogródków kawiarnianych, placów zabaw; (w granicach ochrony konserwatorskiej do ew. uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków)".                                                                                                                                 | Cały obszar planu                     | 1U(MW)<br>1KD-D | częściowo uwzględniona | częściowo niewzględniona | częściowo uwzględniona | częściowo niewzględniona | Dopisane zostaną do § 14 pkt 1: obiekty wystawowych instalacji artystycznych, ekspozycji przestrzennych. Pozostałe elementy nie powinny być wpisane w planie jako obiekty tymczasowe. Tym bardziej że mała architektura, jest przedmiotem odrębnej uchwały krajobrazowej m.st. Warszawy, a plac zabaw dla dzieci może być realizowany na części terenu biologicznie czynnej.     |
|  |  |  | 21. Uzupełnienie planu o regulację kwestii rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków w brzmieniu:<br>„W zakresie parametrów dla rozbudowy, nadbudowy obiektów istniejących i budowy nowych nie mogą przekroczyć łącznie:<br>a) 50% sumy istniejącej powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce budowlanej,<br>b) 50% sumy istniejącej powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce budowlanej,<br>c) dodatkowe 7m wysokości dla każdego z | Cały obszar planu                     | 1U(MW)<br>1KD-D |                        | niewzględniona           |                        | niewzględniona           | Ustalenia planu powinny odnosić się do terenu a nie do zakresu częściowych działań tym terenem objętych. Proponowane zapisy są niezgodne z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy oraz z ustaleniami wyznaczonymi dla sąsiednich terenów w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów         |

|  |  |  |                                                                                                                                                         |                                       |        |  |                 |  |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|--------|--|-----------------|--|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  | istniejących budynków,<br>d) nadbudowa i rozbudowa możliwa wyłącznie za zgodą konserwatora zabytków.                                                    |                                       |        |  |                 |  |                 | poprzemysłowych w rejonie ul. Orłów Piastowskich cz. I.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|  |  |  | 22. Wprowadzenie obowiązku lokalizacji zabudowy usługowej pasie 15m wzdłuż zachodniej granicy Planu dla terenu 1 U(MW) z uwagi na oddziaływanie hałasu. | Obr. 2-09-09<br>Działka ew.<br>nr 140 | 1U(MW) |  | niewwzględniona |  | niewwzględniona | Przeznaczenie mieszkaniowe jest wyłącznie dopuszczane ustaleniami planu a nie konieczne do realizacji. Generalna zasada ochrony przed hałasem wyrażona w art. 112 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2019 r. poz.1396) polega na zapewnieniu jak najlepszego stanu akustycznego środowiska, w szczególności poprzez:<br>utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub co najmniej na tym poziomie, a także zmniejszanie poziomu hałasu, co najmniej do dopuszczalnego, gdy nie jest on dotrzymany. Z art. 114 ust. 1 ustawy z 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska wynika, że norma zasadniczo zależy od ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, to znaczy od ustalenia w planie rodzaju przeznaczenia terenu i zasad jego zagospodarowania, nie tylko dla poszczególnych rodzajów funkcji, ale również w przypadku ustalenia funkcji mieszanych. Jeżeli teren może być zaliczony do kilku rodzajów terenów, uznaje się, że dopuszczalne poziomy hałasu powinny być ustalone jak dla przeważającego rodzaju terenu. |

|            |            |        |                                                                                                                                                                                                                   |                   |                 |  |               |  |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------|------------|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------|--|---------------|--|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|            |            |        |                                                                                                                                                                                                                   |                   |                 |  |               |  |               | Normy ochrony przed hałasem reguluje Rozporządzenie Ministra Środowiska z 14.06.2007 r. (Dz.U.2014 poz.112) w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. W rozporządzeniu odnośnie terenów wyznaczonych w projekcie planu, w zależności od kwalifikacji terenu, podaje się następujące normy dla terenów mieszkaniowo-usługowych: w porze dnia do 55 dB i dla nocy do 45 dB. |
|            |            |        | 23. Postulowane usunięcie §13 pkt 5 przewidującego minimalne średnice sieci medialnych.                                                                                                                           | Cały obszar planu | 1U(MW)<br>1KD-D |  | niewzględzona |  | niewzględzona | Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zawarcie w planie parametrów infrastruktury technicznej jest niezbędne pod względem oceny zgodności ustaleń planu z przepisami prawa .                                                                           |
|            |            |        | 27. Dopisanie w §13 pkt 7 lit. b na końcu zapisu, treści: (...) <b>za zgodą gestora sieci dopuszcza się odprowadzanie wód do sieci kanalizacji ogólnospławnej do czasu podłączenia do kanalizacji deszczowej.</b> | Cały obszar planu | 1U(MW)<br>1KD-D |  | niewzględzona |  | niewzględzona | Zgodnie z przepisami prawa plan miejscowy nie może warunkować ustaleń i uzależniać ich od uzgodnień z innymi instytucjami, jeżeli takie uzgodnienia wynikają z przepisów odrębnych będą one odbywały się w oparciu o właściwe dla tych instytucji przepisy prawa ale nie w oparciu o ustalenia planu miejscowego.                                                                      |
| 2.<br>(2.) | 13.07.2021 | VEOLIA | 1. Wniosek o zmianę zapisu w §6 pkt 1 lit. b, punkt 5, na zapis:<br>„ustala się uzupełnienie zieleni wysokiej nowymi nasadzeniami z zastosowaniem                                                                 | Cały obszar planu | 1U(MW)<br>1KD-D |  | niewzględzona |  | niewzględzona | Zarówno rysunek planu jak i §6 pkt 1 lit. b tiret piąte, nie stanowią o konkretnej lokalizacji nasadzeń, zatem zbędne wydaje                                                                                                                                                                                                                                                           |



|            |            |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                       |                 |                        |                           |                        |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------|------------|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------|------------------------|---------------------------|------------------------|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|            |            |                     | odpowiednich do miejsca gatunków, przy czym w przypadku kolizji z infrastrukturą techniczną, komunikacją lub zagospodarowaniem terenu szczegółowa lokalizacja drzew, może podlegać przesunięciom lub częściowym ograniczeniom”;                                                                                                                                |                                       |                 |                        |                           |                        |                           | się dopuszczanie przesunięć w ich lokalizacji. Zapis ten stanowi o doborze gatunków w przypadku nasadzeń a nie o samej lokalizacji tych nasadzeń.                                                                                                                                                                                                                    |
|            |            |                     | 2. W §13 dodanie punktu o treści: „dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejącej infrastruktury technicznej, a także jej remonty, przebudowę lub rozbudowę wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu”;                                                                                                        | Cały obszar planu                     | 1U(MW)<br>1KD-D | częściowo uwzględniona | częściowo nieuwzględniona | częściowo uwzględniona | częściowo nieuwzględniona | §13 pkt 2 stanowi, iż :” 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”.                                                                                             |
|            |            |                     | 5. zmianę zapisu w §13 pkt 8 lit. a na zapis: „ustala się zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci ciepłowniczej funkcjonującej w obszarze planu i poza obszarem planu lub z nowo realizowanych przewodów i urządzeń sieci ciepłowniczej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych”;                                                                   | Cały obszar planu                     | 1U(MW)<br>1KD-D | częściowo uwzględniona | częściowo nieuwzględniona | częściowo uwzględniona | częściowo nieuwzględniona | §13 pkt 8 lit. a stanowi, iż plan ustala zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej, nie wskazując, czy jest to sieć istniejąca, stara czy nowo realizowana. Proponowany w uwadze zapis mieści się, zatem w obecnych ustaleniach projektu planu.                                                                                                                    |
| 3.<br>(3.) | 21.07.2021 | AGRA<br>DEVELOPMENT | 1. Postulowane jest ustalenie dla budynku Modelarni przeznaczenia podstawowego jako zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterach, zgodnie z poniższymi zapisami:<br>1U(MW):<br>– dla istniejących obiektów budowlanych: teren usług lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,<br>– dla nowoprojektowanych obiektów budowlanych: teren usług z | Obr. 2-09-09<br>Działka ew.<br>nr 140 | 1U(MW)          |                        | nieuwzględniona           |                        | nieuwzględniona           | Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wskazuje w tym terenie, jako przeznaczenie przeważające – usługi. Ustalenia planu nie mogą naruszać ustaleń obowiązującego Studium, Dodatkowo, ustalenia planu, w tym przeznaczenie, powinny odnosić się do terenu a nie do zakresu częściowych działań tym terenem objętych. Określone |

|  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                          |        |                        |                           |                        |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|--------|------------------------|---------------------------|------------------------|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  | dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                          |        |                        |                           |                        |                           | przeznaczenie terenu powinno być ustalone dla całego terenu a nie dla podejmowanych działań budowlanych.                                                                                                                                                       |
|  |  |  | 2. Proponowana jest korekta linii zabudowy dla nowoprojektowanego budynku przy ul. Cierlickiej, zgodnie z załącznikiem graficznym, tak aby stworzyć ciąg pieszo jezdny o szerokości 13 m i w części południowej kontynuować lokalizację i kierunek obowiązującej linii zabudowy, jak na dz. ew. 141, 120. Korekta ta miałaby na celu wykształtowania osi widokowej w stronę Modelarni. | Obr. 2-09-09<br>Działka ew. nr 140                       | 1U(MW) |                        | nieuwzględniona           |                        | nieuwzględniona           | Linie zabudowy w północnej na działce ewid. nr 140 poprowadzono w nawiązaniu do istniejących budynków zabytkowych na terenie przedmiotowej działki oraz z uwzględnieniem ochrony prawnej jakiej podlega cały zespół budowlany, wpisany do rejestru zabytków.   |
|  |  |  | 3. Postulowana jest zmiana wysokości zabudowy z 20m na 24m, z dopuszczeniem dominanty wysokościowej min. 30m zgodnie z załącznikiem graficznym dl planu, z zastrzeżeniem §7 pkt 2 lit. a i pkt 4 lit. a.                                                                                                                                                                               | Obr. 2-09-09<br>Działka ew. nr 140<br>Działka ew. nr 141 | 1U(MW) |                        | nieuwzględniona           |                        | nieuwzględniona           | Wskaźnik wysokości zabudowy został wyznaczony zgodnie z parametrami określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy oraz w nawiązaniu do wysokości zabudowy sąsiadującej z obszarem planu.                        |
|  |  |  | 4. Wniosek o zmianę wskaźnika intensywności brutto na 3,5 w przypadku lokalizacji dominanty wysokościowej min. 30m na dz. ew. nr 140.                                                                                                                                                                                                                                                  | Obr. 2-09-09<br>Działka ew. nr 140                       | 1U(MW) | częściowo uwzględniona | częściowo nieuwzględniona | częściowo uwzględniona | częściowo nieuwzględniona | Dla przedmiotowego terenu wskaźniki intensywności zabudowy zostaną zmieniono w zakresie dopuszczonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy.                                                                         |
|  |  |  | 5. Postulowane jest uwzględnianie zaleceń konserwatorskich nr WZW.5183.464.2020.PG z dnia 28.04.2020 r., w związku z którym proponuję się dopuszczenie nadbudowy istniejącego budynku Modelarni o 1 kondygnację do wys. 21,5 p.p.t.                                                                                                                                                    | Obr. 2-09-09<br>Działka ew. nr 140                       | 1U(MW) |                        | nieuwzględniona           |                        | nieuwzględniona           | Budynek Modelarni został objęty ochroną prawną poprzez wpisanie do rejestru zabytków pod nr A-1551 z 29.11.2019 r. Wpis do rejestru zabytków stanowi odrębny byt prawny i tylko zmiana decyzji wpisu do rejestru zabytków w procedurze określonej w przepisach |

|            |            |                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                   |                 |  |                 |  |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------|------------|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------|--|-----------------|--|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|            |            |                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                   |                 |  |                 |  |                 | odrębnych w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, może to prawo zmienić.<br>Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia planu w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zostały uzgodnione z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.                                                                                                                          |
| 4.<br>(5.) | 21.07.2021 | Bojakowski<br>Niedbała<br>architekci S.C. | 1. Prośba o przedstawienie analiz uzasadniających drastyczne ograniczenia w możliwości zabudowy obszaru Planu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Cały obszar planu | 1U(MW)<br>1KD-D |  | niewwzględniona |  | niewwzględniona | Uwaga nie dotyczy ustaleń planu. Przyjęte parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu 1U(MW) wynikają z ustaleń obowiązującego Studium. Jednocześnie projekt planu podlegał uzgodnieniom w Wojewódzkim Konserwatorze Zabytków, który również nakładał ograniczenia w zakresie zagospodarowania w obszarze objętym planem.                                                                                                    |
|            |            |                                           | 3. Prośba o wyznaczenie, zgodnie ze Studium, ciągłych pierzei kwartału (struktur urbanistycznych o miejskim charakterze) wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych (ul. Cierlicka, 1KD-D i jej przedłużenie, ciąg pieszy ogólnodostępny w Planie część I). Linie te powinny być przedłużeniem linii zabudowy wyznaczonych w Planie cz I dla kwartału D13.1 MW/U, kwartału D13.3 U oraz elewacji frontowej istniejącego budynku modelarni. | Cały obszar planu | 1U(MW)<br>1KD-D |  | niewwzględniona |  | niewwzględniona | Obowiązujące Studium wskazuje główne przestrzenie publiczne oraz główne przestrzenie o charakterze reprezentacyjnym, w rejonie, których obszar objęty planem jest zlokalizowany. Przestrzenie te wskazane zostały w Studium wzdłuż ul. Traktorzystów i ul. Wł. Jagiełły a nie wzdłuż ul. Cierlickiej. Brak zatem uzasadnienia dla stwierdzenia, iż ustalenia planu nie respektują ustaleń zawartych w Studium, w tym zakresie. |
|            |            |                                           | 4. Prośba o wyznaczenie, zgodnie ze studium, ciągłych zewnętrznych pierzei kwartału wzdłuż głównych ciągów                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Cały obszar planu | 1U(MW)<br>1KD-D |  | niewwzględniona |  | niewwzględniona | Zgodnie z wytycznymi konserwatora zabytków niezbędne jest zachowanie i                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                |                 |                           |                            |                           |                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|-----------------|---------------------------|----------------------------|---------------------------|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  | komunikacyjnych (jw.) oraz zrezygnowanie z wszelkich linii zabudowy ograniczających zabudowę wewnątrz kwartału.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                |                 |                           |                            |                           |                            | ochrona ciągu komunikacyjnego w przebiegu ul. Dyrekcyjnej, która podlega ochronie w ramach układu przestrzennego zespołu budowlanego dawnych Zakładów Mechanicznych „Ursus”. W związku z powyższym nie jest możliwe wskazanie linii zabudowy uniemożliwiającej zachowanie przebiegu ul. Dyrekcyjnej.                                                                                                                            |
|  |  |  | 5. W Studium na terenach U dopuszcza się lokalizowanie funkcji mieszkaniowej z zaleceniem by udział tej funkcji kształtował się do 40% powierzchni zabudowy. Prośba by wskaźnik procentowy ilości funkcji dopuszczalnej dotyczył, zgodnie ze Studium, powierzchni zabudowy. Prośba, biorąc pod uwagę uwarunkowania lokalne i otoczenie obszaru Planu terenami usługowymi o zwiększenie wskaźnika przeznaczenia dopuszczalnego do 80%. | Cały obszar planu                                              | 1U(MW)<br>1KD-D |                           | niewzględzona              |                           | niewzględzona              | Studium zaleca, aby zabudowa mieszkaniowa nie przekraczała 40% powierzchni zabudowy w terenie. Zalecenie to dotyczy, zatem wyłącznie wskaźnika a nie samej lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Projekt planu zgodnie z ustaleniami studium stanowi, iż zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, jako przeznaczenie dopuszczalne, może stanowić maksymalnie 40% powierzchni użytkowej budynków na działce budowlanej. |
|  |  |  | 6. W projekcie planu przy określaniu maksymalnej intensywności zabudowy nie uwzględniono w bilansie drogi dojazdowej. Wnoszę się o ustalenie maksymalnej intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki zgodnie ze Studium, z uwzględnieniem drogi dojazdowej w wielkości równej 2,1.                                                                                                                                       | Obr. 2-09-09<br>Działka ew.<br>nr 140<br>Działka ew.<br>nr 141 | 1U(MW)          | częściowo<br>uwzględniona | częściowo<br>niewzględzona | częściowo<br>uwzględniona | częściowo<br>niewzględzona | Ustalony wskaźnik intensywności zabudowy odnosi się do terenów z zabudową.<br>Dla przedmiotowego terenu wskaźniki intensywności zabudowy zostaną zmienione w zakresie dopuszczonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy.                                                                                                                                                            |
|  |  |  | 7. Usunięcie ograniczeń dotyczących obiektów zabytkowych, oprócz zwykłego wskazania obiektów wpisanych do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków. Ustalenie                                                                                                                                                                                                                                                                 | Obr. 2-09-09<br>Działka ew.<br>nr 140<br>Działka ew.<br>nr 141 | 1U(MW)          |                           | niewzględzona              |                           | niewzględzona              | Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia planu w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zostały                                                                                                                                                                                                                                                                                   |



|  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                       |                 |  |                |                        |                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------|--|----------------|------------------------|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  | również wyłącznie niezbędnych rozwiązań dotyczących ochrony zabytków.                                                                                                                                                                                             |                                       |                 |  |                |                        |                          | uzgodnione z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|  |  |  | 8. Prośba o wyznaczenie w południowym narożniku obszaru planu dominanty wysokościowej o wysokości 30 m (z uwzględnieniem obszaru ograniczonego użytkowania dla PL im. Chopina) o powierzchni rzutu 800 m <sup>2</sup> i wliczenie jej do wskaźnika intensywności. | Obr. 2-09-09<br>Działka ew.<br>nr 140 | 1U(MW)          |  | niewzględniona |                        | niewzględniona           | Wskaźnik wysokości zabudowy został wyznaczony zgodnie z parametrami określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy oraz w nawiązaniu do wysokości zabudowy sąsiadującej z obszarem planu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|  |  |  | 9. Prośba o wykreślenie z planu zakazu rozbudowy i nadbudowy oraz umożliwienie przywrócenia, zgodnej z Ustawą, relacji właściciel – Konserwator przez nie nakładanie żadnych ograniczeń, dotyczących obiektów zabytkowych.                                        | Cały obszar planu                     | 1U(MW)<br>1KD-D |  | niewzględniona | częściowo uwzględniona | częściowo niewzględniona | Obszar całego planu znajduje się w granicy zespołu budowlanego dawnych Zakładów Mechanicznych „Ursus” wraz z terenem posesji, który wpisany jest do rejestru zabytków pod nr A-1551 z 29.11.2019r. Wpis do rejestru zabytków stanowi odrębny byt prawny i tylko zmiana decyzji wpisu do rejestru zabytków w procedurze określonej w przepisach odrębnych w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, może to prawo zmienić.<br>Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia planu w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zostały uzgodnione z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Uwaga została częściowo uwzględniona zgodnie z Poprawką Rady m.st. Warszawy – załącznik do uchwały nr 166/72/22 Komisji Ładu Przestrzennego Rady m.st. |

|  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                       |                   |                 |  |                |  |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------|--|----------------|--|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                       |                   |                 |  |                |  |                | Warszawy z dnia 20.04.2022 r.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|  |  |  | 10. Prośba o usunięcie z planu wszelkich ograniczeń, dotyczących obiektów zabytkowych oprócz zwykłego wskazania obiektów wpisanych do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji.                                                        | Cały obszar planu | 1U(MW)<br>1KD-D |  | niewzględniona |  | niewzględniona | Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia planu w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zostały uzgodnione z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|  |  |  | 11. Prośba o ustalenie w planie rozwiązań wyłącznie niezbędnych, minimalnie koniecznych, dotyczących ochrony nad zabytkami, a najlepiej pozostawienie uzgodnienia realizacji inwestycji właścicielowi w porozumieniu z Konserwatorem. | Cały obszar planu | 1U(MW)<br>1KD-D |  | niewzględniona |  | niewzględniona | Obszar całego planu znajduje się w granicy zespołu budowlanego dawnych Zakładów Mechanicznych „Ursus” wraz z terenem posesji, który wpisany jest do rejestru zabytków pod nr A-1551 z 29.11.2019r. Wpis do rejestru zabytków stanowi odrębny byt prawny i tylko zmiana decyzji wpisu do rejestru zabytków w procedurze określonej w przepisach odrębnych w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, może to prawo zmienić.<br>Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia planu w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zostały uzgodnione z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. |
|  |  |  | 12. Prośba o wyłącznie wskazanie w planie obiektów, które podlegają Ustawie o ochronie zabytków oraz wykreślenie wszelkich ograniczeń planistycznych dla tych obiektów.                                                               | Cały obszar planu | 1U(MW)<br>1KD-D |  | niewzględniona |  | niewzględniona | Obszar całego planu znajduje się w granicy zespołu budowlanego dawnych Zakładów Mechanicznych „Ursus” wraz z terenem posesji, który wpisany jest do rejestru zabytków pod nr A-1551 z 29.11.2019r. Zgodnie z                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|  |  |  |                                                                                                                                                                                                          |                             |                 |  |                |                        |                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------|--|----------------|------------------------|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |                                                                                                                                                                                                          |                             |                 |  |                |                        |                          | ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia planu w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zostały uzgodnione z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|  |  |  | 13. Prośba o usunięcie z planu wszelkich zapisów ograniczających rozbudowę i nadbudowę istniejących obiektów zabytkowych, a wyznaczenie tylko ogólnych wskaźników urbanistycznych dla kwartału zabudowy. | Cały obszar planu           | 1U(MW)<br>1KD-D |  | niewzględniona | częściowo uwzględniona | częściowo niewzględniona | Obszar całego planu znajduje się w granicy zespołu budowlanego dawnych Zakładów Mechanicznych „Ursus” wraz z terenem posesji, który wpisany jest do rejestru zabytków pod nr A-1551 z 29.11.2019r. Wpis do rejestru zabytków stanowi odrębny byt prawny i tylko zmiana decyzji wpisu do rejestru zabytków w procedurze określonej w przepisach odrębnych w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, może to prawo zmienić.<br>Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia planu w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zostały uzgodnione z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Uwaga została częściowo uwzględniona zgodnie z Poprawką Rady m.st. Warszawy – załącznik do uchwały nr 166/72/22 Komisji Ładu Przestrzennego Rady m.st. Warszawy z dnia 20.04.2022 r. |
|  |  |  | 14. Prośba o określenie ustaleń szczegółowych dla terenu 1U(MW)                                                                                                                                          | Obr. 2-09-09<br>Działka ew. | 1U(MW)          |  | niewzględniona |                        | niewzględniona           | Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                 |                 |  |                |  |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------|--|----------------|--|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  | takich samych jak dla terenu D13.1MW/U części I planu, a w szczególności przeznaczenia podstawowego, parametrów i wskaźników. Przy czym wskaźnik intensywności zabudowy powinien być wyznaczony zgodnie z definicją zawartą w planie część I.                      | nr 140<br>Działka ew.<br>nr 141 |                 |  |                |  |                | zagospodarowania przestrzennego wskazuje w tym terenie, jako przeznaczenie przeważające - usługi. Ustalenia planu nie mogą naruszać ustaleń obowiązującego Studium, dlatego nie jest możliwe uwzględnienie przedmiotowej uwagi i wskazanie przeznaczenia usługowego na równi z mieszkaniowym wielorodzinnym, lub zestawienie ich łącznie w dowolnych proporcjach. |
|  |  |  | 15. Prośba o niepodawanie w planie maksymalnej intensywności dla kondygnacji łącznie nadziemnych i podziemnych. Ustalenie tego wskaźnika jest możliwe dopiero po sporządzeniu projektu koncepcyjnego architektonicznego, do czego projekt planu nie jest powołany. | Cały obszar planu               | 1U(MW)<br>1KD-D |  | niewzględniona |  | niewzględniona | Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi mazowieckiego organu nadzoru, zawarcie w planie wskaźnika intensywności zabudowy łącznie dla kondygnacji nadziemnych i podziemnych jest niezbędne pod względem oceny zgodności ustaleń planu z przepisami prawa . Dodatkowo, w planie podana jest również maksymalna intensywność zabudowy dla części nadziemnych.        |

|  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                   |                 |  |                 |  |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------|--|-----------------|--|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  | 17. Prośba o usunięcie z Planu wszystkich niepotrzebnie uszczegóławiających zapisów i pozostawienie wyłącznie koniecznych warunków urbanistycznych zgodnie z art.15 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Obecne ustalenia planu wchodzą w kompetencje właścicieli działek, WMKZ, organu administracji architektoniczno-budowlanej i architekta – czym przekraczają kompetencje planu. | Cały obszar planu | 1U(MW)<br>1KD-D |  | nieuwzględniona |  | nieuwzględniona | Obszar całego planu znajduje się w granicy zespołu budowlanego dawnych Zakładów Mechanicznych „Ursus” wraz z terenem posesji, który wpisany jest do rejestru zabytków pod nr A-1551 z 29.11.2019r. Wpis do rejestru zabytków stanowi odrębny byt prawny i tylko zmiana decyzji wpisu do rejestru zabytków w procedurze określonej w przepisach odrębnych w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, może to prawo zmienić.<br>Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia planu w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zostały uzgodnione z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. |
|--|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------|--|-----------------|--|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

4. wyłożenie do publicznego wglądu od 27 września 2022 r. do 18 października 2022 r.

| L.p.       | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi | Treść uwagi                                              | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta miasta st. Warszawy w sprawie rozpatrzenia uwag |                       | Rozstrzygnięcie Rady miasta st. Warszawy załącznik do uchwały nr LXXXI/2662/2023 z 25 maja 2023 r. |                       | Uwagi                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|            |                   |                                                                             |                                                          |                                                |                                                                  | uwaga uwzględniona                                                         | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona                                                                                 | uwaga nieuwzględniona |                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 1          | 2                 | 3                                                                           | 4                                                        | 5                                              | 6                                                                | 7                                                                          | 8                     | 9                                                                                                  | 10                    | 11                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 1.<br>(1.) | 5.10.2022         | Małgorzata Kołakowska                                                       | 1. Zostawienie w tym obszarze jedynie funkcji usługowej. | Dz. Ew. 140 i 141 obręb ewidencyjny 2-09-09    | 1U(MW)                                                           |                                                                            | nieuwzględniona       |                                                                                                    | nieuwzględniona       | Z uwagi na założenia projektowe, wynikające z przyjętych na wcześniejszych etapach procedury rozstrzygnięć planistycznych dla tego terenu, pozostawia się zabudowę wielorodzinną jako przeznaczenie dopuszczalne. Ustalono dla przedmiotowego terenu |



|  |  |                                                                                                                                                                                                                     |                                             |        |  |                 |  |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                           |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|--------|--|-----------------|--|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |                                                                                                                                                                                                                     |                                             |        |  |                 |  |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | przeznaczenie jest kontynuacją założeń które zostały przyjęte w uchwalonym już planie miejscowym trenów przemysłowych w rejonie ul. Orłów Piastowskich cz. I oraz jest zgodne ze Studium. |
|  |  | 2. Nie realizowanie dodatkowej zabudowy poza istniejącymi obiektami wpisanymi do rejestru zabytków, przestrzeń tą przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną.                                                  | Dz. Ew. 140 i 141 obręb ewidencyjny 2-09-09 | 1U(MW) |  | niewwzględniona |  | niewwzględniona | Obecnie sporządzany miejscowy plan dla części C jest kontynuacją założeń które zostały przyjęte w uchwalonym już planie miejscowym trenów przemysłowych w rejonie ul. Orłów Piastowskich cz. I . W uchwalonym planie, ustalenia w zakresie udziału terenów zieleni urządzonej optymalnie dostosowano do uwarunkowań występujących na tym obszarze. Wyznaczono enklawy oraz tereny zieleni w bliskim sąsiedztwie obszaru aktualnie procedowanego. Jednocześnie trzeba zauważyć że tereny objęte projektem planu stanowią własność prywatną, których właściciele wnosili o przeznaczenia terenów według indywidualnych potrzeb. Ustalono dla przedmiotowego terenu przeznaczenie jest kontynuacją założeń które zostały przyjęte w uchwalonym już planie miejscowym trenów przemysłowych w rejonie ul. Orłów Piastowskich cz. I oraz jest zgodne ze Studium. |                                                                                                                                                                                           |
|  |  | 3. Jeżeli powyższe nie jest możliwe do zrealizowania, zmniejszyć udział zabudowy mieszkaniowej maksymalnie jak się da (np. 80/20) oraz zwiększyć powierzchnię biologicznie czynną maksymalnie jak się da (min. 50%) | Dz. Ew. 140 i 141 obręb ewidencyjny 2-09-09 | 1U(MW) |  | niewwzględniona |  | niewwzględniona | Proporcje zabudowy usługowej i mieszkaniowej zostały ustalone na poziomie 60/40, dopuszczonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Ponadto z uwagi na założenia projektowe, wynikające z przyjętych na wcześniejszych etapach procedury rozstrzygnięć planistycznych dla tego terenu, pozostawia się zabudowę                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                           |

|            |           |                   |                                                                                                                                                                                                                                              |                                             |        |                        |                           |                        |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------|-----------|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|--------|------------------------|---------------------------|------------------------|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|            |           |                   |                                                                                                                                                                                                                                              |                                             |        |                        |                           |                        |                           | wielorodzinną jako przeznaczenie dopuszczalne w 40% powierzchni użytkowej. Ustalone dla przedmiotowego terenu przeznaczenie oraz wskaźniki zabudowy są kontynuacją założeń które zostały przyjęte w uchwalonym już planie miejscowym terenów przemysłowych w rejonie ul. Orłów Piastowskich cz. I oraz są zgodne ze Studium.                                                                                                                                                                            |
| 2.<br>(2.) | 7.10.2022 | Tomasz Bakunowski | 1.Zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej z 15 % do 25%.                                                                                                                                                                                | Dz. Ew. 140 i 141 obręb ewidencyjny 2-09-09 | 1U(MW) |                        | nieuwzględniona           |                        | nieuwzględniona           | Ustalone dla przedmiotowego terenu parametry i wskaźniki urbanistyczne są kontynuacją założeń które zostały przyjęte w uchwalonym już planie miejscowym terenów przemysłowych w rejonie ul. Orłów Piastowskich cz. I oraz są zgodne ze Studium. W związku z powyższym oraz z uwagi na założenia projektowe, wynikające z przyjętych na wcześniejszych etapach procedury rozstrzygnięć planistycznych dla tego terenu pozostawia się udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimalnym 15%. |
|            |           |                   | 2. Ograniczenie zabudowy wielorodzinnej z 60% do 50%, zwiększyć tym samym udział usług do 50%.                                                                                                                                               | Dz. Ew. 140 i 141 obręb ewidencyjny 2-09-09 | 1U(MW) | częściowo uwzględniona | częściowo nieuwzględniona | częściowo uwzględniona | częściowo nieuwzględniona | Uwaga uwzględniona w części poprzez istniejące zapisy w planie. Projekt planu ustala przeznaczenie podstawowe - usługi i to one dominują w obszarze planu (min. 60%), zaś zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna jest przeznaczeniem uzupełniającym i nie może stanowić więcej niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej.                                                                                                                                                    |
| 3.<br>(3.) | 7.10.2022 | Alan Rynio        | Ustalenie przeznaczenia terenu na biurowo-usługowy. Przedstawiona propozycja ustalenia przeznaczenia terenu z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej doprowadzi jeszcze mocniejszego obciążenia już istniejącej i przeciążonej infrastruktury. | Dz. Ew. 140 i 141 obręb ewidencyjny 2-09-09 | 1U(MW) | częściowo uwzględniona | częściowo nieuwzględniona | częściowo uwzględniona | częściowo nieuwzględniona | Uwaga uwzględniona w części poprzez istniejące zapisy w planie. Projekt planu ustala przeznaczenie podstawowe - usługi i to one dominują w obszarze planu (min. 60%), zaś                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|            |                            |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                             |                 |                           |                              |                           |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------|----------------------------|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------|---------------------------|------------------------------|---------------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|            |                            |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                             |                 |                           |                              |                           |                              | <p>zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna jest przeznaczeniem uzupełniającym i nie może stanowić więcej niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej.</p> <p>Ustalone dla przedmiotowego terenu przeznaczenie jest kontynuacją założeń które zostały przyjęte w uchwalonym już planie miejscowym terenów przemysłowych w rejonie ul. Orłów Piastowskich cz. I oraz jest zgodne ze Studium.</p>                                             |
| 4.<br>(4.) | 7.10.2022                  | Martyna Padzik-Koślińska    | Zagospodarowanie tych terenów do użytku wspólnego mieszkańców np. park i plac zabaw w stylu parku „Hasanki” lub miejsce w stylu Fabryki Norblina, co zachowałoby pamięć o Zakładach Mechanicznych.                                                                                                                                                                                                     | Dz. Ew. 140 i 141 obręb ewidencyjny 2-09-09 | 1U(MW)<br>1KD-D | częściowo<br>uwzględniona | częściowo<br>nieuwzględniona | częściowo<br>uwzględniona | częściowo<br>nieuwzględniona | <p>Uwaga uwzględniona w części poprzez istniejące zapisy w planie. Ustalenia planu wskazują ochronę zabytkowych budynków oraz nie wykluczają realizacji wielofunkcyjnego kompleksu usługowego o charakterze miejskim.</p> <p>Projekt miejscowego planu nie może naruszać ustaleń studium. Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy ustala usługi jako kierunkowe przeznaczenie dla obszaru objętego planem.</p> |
| 5.<br>(5.) | 11.10.2022<br>(data maila) | Veolia Energia Warszawa S.A | Do części tekstowej projektu planu<br>1. Zmianę zapisów w par.6 pkt 1 lit b tiret piąty na : „Dopuszcza się uzupełnianie zieleni wysokiej nowymi nasadzeniami z zastosowaniem odpowiednich do miejsca gatunków zapewniających wieloletnią roślinność z zapewnieniem odległości minimum 2,0 m pomiędzy pniem drzewa a podziemną infrastrukturą techniczną lub sadzenie krzewów wysokich zamiast drzew”. | Cały obszar planu                           | 1U(MW)<br>1KD-D | częściowo<br>uwzględniona | częściowo<br>nieuwzględniona | częściowo<br>uwzględniona | częściowo<br>nieuwzględniona | Uwaga częściowo uwzględniona poprzez wprowadzenie zapisu „dopuszcza się uzupełnianie zieleni wysokiej nowymi nasadzeniami z zastosowaniem odpowiednich do miejsca gatunków, w sposób niekolidujący z infrastrukturą techniczną”.                                                                                                                                                                                                                                   |
|            |                            |                             | 2. Zmianę zapisów w par.13 pkt 8 lit b: „dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z odnawialnych źródeł energii,                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Cały obszar planu                           | 1U(MW)<br>1KD-D | częściowo<br>uwzględniona | częściowo<br>nieuwzględniona | częściowo<br>uwzględniona | częściowo<br>nieuwzględniona | Uwaga częściowo uwzględniona poprzez wprowadzenie zapisu: „dopuszcza się zaopatrzenie w                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|            |            |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                  |        |  |                 |  |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------|------------|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|--------|--|-----------------|--|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|            |            |                     | urządzeń kogeneracji rozproszonej lub indywidualnych urządzeń wytwarzających ciepło zasilanych z miejskiej sieci gazowej”                                                                                                                                                     |                                  |        |  |                 |  |                 | ciepło z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW dla urządzeń wolnostojących, urządzeń kogeneracji rozproszonej lub indywidualnych urządzeń wytwarzających ciepło zasilanych z miejskiej sieci gazowej”.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 6.<br>(6.) | 28.10.2022 | Forsertir Sp. zo.o. | 1. Usunięcie sprzeczności w aktualnych zapisach planu w zakresie dopuszczonych wysokości zabudowy, poprzez skorygowanie zapisów części ogólnej tekstu, tak żeby umożliwić nadbudowę Modelarni i zabudowę pozostałej części działki nr 140 zgodnie z zaleceniami Konserwatora. | Działka ew. nr 140 obręb 2-09-09 | 1U(MW) |  | niewwzględniona |  | niewwzględniona | Projekt miejscowego planu nie może naruszać ustaleń studium. Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy dla tego terenu wskazuje maksymalną wysokość zabudowy 20 m oraz wskaźnik intensywności zabudowy dla części nadziemnej 1,5. Zgodnie z wytycznymi konserwatora zabytków niezbędne jest zachowanie i ochrona istniejących obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków oraz ciągu komunikacyjnego w przebiegu ul. Dyrekcyjnej, podlegających ochronie w ramach układu przestrzennego zespołu budowlanego dawnych Zakładów Mechanicznych „Ursus”. |
|            |            |                     | 2. Przywrócenie obrysu nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z poprzednią wersją planu.                                                                                                                                                                                    | Działka ew. nr 140 obręb 2-09-09 | 1U(MW) |  | niewwzględniona |  | niewwzględniona | Zgodnie z wytycznymi konserwatora zabytków niezbędne jest zachowanie i ochrona ciągu komunikacyjnego w przebiegu ul. Dyrekcyjnej, która podlega ochronie w ramach układu przestrzennego zespołu budowlanego dawnych Zakładów Mechanicznych „Ursus”. W związku z powyższym nie jest możliwe wskazanie linii zabudowy uniemożliwiającej zachowanie przebiegu ul. Dyrekcyjnej.                                                                                                                                                                                                                                   |

|            |            |                  |                                                                                                                                                                                                                         |                                       |        |                        |                           |                        |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------|------------|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|--------|------------------------|---------------------------|------------------------|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|            |            |                  | 3. Dopuszczenie wysokości zabudowy do 24 m dla niezabudowanej części działki 140.                                                                                                                                       | Działka ew. nr 140 obręb 2-09-09      | 1U(MW) |                        | nieuwzględniona           |                        | nieuwzględniona           | Wskaźnik wysokości zabudowy został wyznaczony zgodnie z parametrami określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy oraz w nawiązaniu do wysokości zabudowy istniejącej w sąsiedztwie i na obszarze planu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|            |            |                  | 4. Zmiana przeznaczenia terenu z 1U(MW) na 1MW(U).                                                                                                                                                                      | Działka ew. nr 140 obręb 2-09-09      | 1U(MW) |                        | nieuwzględniona           |                        | nieuwzględniona           | Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy wskazuje w tym terenie, jako kierunkowe przeznaczenie - usługi. Ustalenia planu nie mogą naruszać ustaleń obowiązującego studium.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 7.<br>(8.) | 31.10.2022 | Stefan Sobczak   | Zmiana przeznaczenia na teren technicznego parku zabytkowego. Teren planu miejscowego ze względu na swój historyczny układ oraz znaczenie dla tożsamości dzielnicy Ursus powinien być zachowany w stanie nienaruszonym. | Działka ew. nr 140, 141 obręb 2-09-09 | 1U(MW) | częściowo uwzględniona | częściowo nieuwzględniona | częściowo uwzględniona | częściowo nieuwzględniona | Uwaga uwzględniona w części poprzez istniejące zapisy w planie. Projekt planu wskazuje ochronę obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków m.in. poprzez wydzielenie ich obowiązującymi liniami zabudowy oraz zachowanie ciągu komunikacyjnego w przebiegu ul. Dyrekcyjnej, która podlega ochronie w ramach układu przestrzennego zespołu budowlanego dawnych Zakładów Mechanicznych „Ursus” – zatem ustalenia planu chronią układ historyczny. Projekt miejscowego planu nie może naruszać ustaleń studium. Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy ustala usługi jako kierunkowe przeznaczenie dla obszaru objętego planem. |
| 8.<br>(9.) | 3.11.2022  | Bartłomiej Kuraś | 1. Usunięcie lub przeformułowanie par. 7 pkt 2 ppkt a) oraz par. 7 pkt 4 ppkt a), które przez zakaz zwiększania bryły gabarytów, formy i istniejących budynków uniemożliwiają                                           | Działka ew. nr 141 obręb 2-09-09      | 1U(MW) | częściowo uwzględniona | częściowo nieuwzględniona | częściowo uwzględniona | częściowo nieuwzględniona | Uwaga uwzględniona w części poprzez usunięcie zapisów par. 7 pkt 4 oraz skorygowanie zapisów par. 7 pkt 1. Zgodnie z postanowieniem Wojewódzkiego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |



|             |           |                                    |                                                                                                                                                                                                                                                     |                                  |        |                        |                           |                        |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------|-----------|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|--------|------------------------|---------------------------|------------------------|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|             |           |                                    | nadbudowę i rozbudowę odlewni aluminium.                                                                                                                                                                                                            |                                  |        |                        |                           |                        |                           | <p>Konserwatora Zabytków w Warszawie z dnia 02.02.2023 r., w tekście projektu planu w §7 ust.1 zamiast przedłożonego do uzgodnienia poniższego zapisu:<br/>„W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:<br/>1) wskazuje się na rysunku planu budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków – skład skrzyń;”<br/><b>należy wstawić:</b><br/>„W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:<br/>1) obejmuje się ochroną w planie budynek d. składu skrzyń, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się:<br/>a) nakaz zachowania,<br/>b) dopuszczenie nadbudowy i wspólnej kompozycji z nadbudową/rozbudową budynku odlewni,<br/>c) dopuszczenie przebudowy i dostosowania aranżacji wnętrza do nowych funkcji z zachowaniem cech właściwych dla pierwowzoru. (...)”</p> |
|             |           |                                    | 2. Zmiana linii zabudowy na rysunku. Rysunek planu powinien zawierać tylko linie dopuszczalne zgodnie z granicami zewnętrznymi działki 141, tak żeby była możliwa rozbudowa budynku odlewni i wchłonięcie budynku składu skrzyń przez nowy budynek. | Działka ew. nr 141 obręb 2-09-09 | 1U(MW) | częściowo uwzględniona | częściowo nieuwzględniona | częściowo uwzględniona | częściowo nieuwzględniona | Uwaga częściowo uwzględniona poprzez skorygowanie linii zabudowy dla budynku składu skrzyń.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 9.<br>(10.) | 7.11.2022 | Andrzej Bąk<br>+23 podpisane osoby | Umożliwienie wprowadzenia zmian w otoczeniu i budynku odlewni aluminium – z rozbudową i nadbudową włącznie.                                                                                                                                         | Działka ew. nr 141 obręb 2-09-09 | 1U(MW) | częściowo uwzględniona | częściowo nieuwzględniona | częściowo uwzględniona | częściowo nieuwzględniona | Uwaga częściowo uwzględniona poprzez usunięcie zapisów par. 7 pkt 4, skorygowanie linii zabudowy dla budynku składu skrzyń oraz skorygowanie zapisów par. 7 pkt 1. Zgodnie z postanowieniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie z dnia 02.02.2023 r., w tekście projektu planu w §7 ust.1 zamiast przedłożonego do uzgodnienia poniższego zapisu:<br>„W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|              |           |              |                                                                                                                                   |                                          |                   |  |                 |  |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------|-----------|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|-------------------|--|-----------------|--|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|              |           |              |                                                                                                                                   |                                          |                   |  |                 |  |                 | <p>1) wskazuje się na rysunku planu budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków – skład skrzyń;”</p> <p><b>należy wstawić:</b></p> <p>„W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:</p> <p>1) obejmuje się ochroną w planie budynek d. składu skrzyń, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się:</p> <p>a) nakaz zachowania,</p> <p>b) dopuszczenie nadbudowy i wspólnej kompozycji z nadbudową/rozbudową budynku odlewni,</p> <p>c) dopuszczenie przebudowy i dostosowania aranżacji wnętrza do nowych funkcji z zachowaniem cech właściwych dla pierwowzoru. (...)”</p> |
| 10.<br>(11.) | 7.11.2022 | Maria Godawa | 1. Likwidacja projektowanej drogi 1KD-D.                                                                                          | Działki ew. nr 140, 141<br>obręb 2-09-09 | 1U(MW),<br>1KD- D |  | nieuwzględniona |  | nieuwzględniona | <p>Z uwagi na założenia projektowe, wynikające z przyjętych na wcześniejszych etapach procedury rozstrzygnięć planistycznych dla tego terenu, pozostawia się drogę 1KD-D. Projektowana droga 1KD-D stanowi kontynuację przestrzenną i komunikacyjną drogi dojazdowej 52KD-D(g) wyznaczonej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych w rejonie ul. Orłów Piastowskich cz. I. Projektowana droga 1KD-D ma na celu zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru, w tym działki 140 z obrębu 2-09-09.</p>                                      |
|              |           |              | 2. Zmiana przebiegu linii zabudowy na rysunku i pozostawienie jedynie linii obowiązujących równoległych do granicy obszaru planu. | Działki ew. nr 140, 141<br>obręb 2-09-09 | 1U(MW),<br>1KD- D |  | nieuwzględniona |  | nieuwzględniona | <p>Zgodnie z wytycznymi konserwatora zabytków niezbędne jest zachowanie i ochrona istniejących obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków poprzez wydzielenie ich obowiązującymi liniami zabudowy oraz</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|              |           |             |                                                                                                                                         |                                          |                   |  |                 |  |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------|-----------|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|-------------------|--|-----------------|--|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|              |           |             |                                                                                                                                         |                                          |                   |  |                 |  |                 | zachowanie ciągu komunikacyjnego w przebiegu ul. Dyrekcyjnej, która podlega ochronie w ramach układu przestrzennego zespołu budowlanego dawnych Zakładów Mechanicznych „Ursus”.<br><br>Jednocześnie, na rysunku planu zostanie skorygowana linia zabudowy dla budynku składu skrzyń.                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 11.<br>(12.) | 7.11.2022 | Beata Linek | 1. Wykreślenie postanowień Planu dotyczących terenu drogi publicznej – dojazdowej (1KD-D) i włączenie tego obszaru do terenu 1U(MW).    | Działki ew. nr 140, 141<br>obręb 2-09-09 | 1U(MW),<br>1KD- D |  | nieuwzględniona |  | nieuwzględniona | Z uwagi na założenia projektowe, wynikające z przyjętych na wcześniejszych etapach procedury rozstrzygnięć planistycznych dla tego terenu, pozostawia się drogę 1KD-D. Projektowana droga 1KD-D stanowi kontynuację przestrzenną i komunikacyjną drogi dojazdowej 52KD-D(g) wyznaczonej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych w rejonie ul. Orłów Piastowskich cz. I. Projektowana droga 1KD-D ma na celu zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru, w tym działki 140 z obrębu 2-09-09. |
|              |           |             | 2. Zmiana przebiegu linii zabudowy na rysunku planu i pozostawienie jedynie linii obowiązujących równoległych do granicy obszaru planu. | Działki ew. nr 140, 141<br>obręb 2-09-09 | 1U(MW),<br>1KD- D |  | nieuwzględniona |  | nieuwzględniona | Zgodnie z wytycznymi konserwatora zabytków niezbędne jest zachowanie i ochrona istniejących obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków poprzez wydzieleni ich obowiązującymi liniami zabudowy oraz zachowanie ciągu komunikacyjnego w przebiegu ul. Dyrekcyjnej, która podlega ochronie w ramach układu przestrzennego zespołu budowlanego dawnych Zakładów Mechanicznych „Ursus”.<br><br>Jednocześnie, na rysunku planu                                                                                                                       |

|              |           |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                       |                |                        |                           |  |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------|-----------|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|----------------|------------------------|---------------------------|--|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|              |           |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                       |                |                        |                           |  |                 | zostanie skorygowana linia zabudowy dla budynku składu skrzyń.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|              |           |                       | 3. Dopuszczenie dominanty wysokościowej do 30 m wysokości w północno-wschodnim narożniku terenu planu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Działka ew. nr 140, 141 obręb 2-09-09 | 1U(MW), 1KD- D |                        | nieuwzględniona           |  | nieuwzględniona | Projekt miejscowego planu nie może naruszać ustaleń studium. Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy dla tego terenu wskazuje maksymalną wysokość zabudowy 20 m.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 12.<br>(13.) | 7.11.2022 | MSO Invest sp. z o.o. | 1. Usunięcie obowiązujących linii zabudowy wokół budynku istniejącego w miejscu tzw. składu skrzyń i zmianę treści § 7 pkt 2 poprzez:<br>- nadanie nowej treści ppkt a) „nakazuje się zachowanie i ochronę właściwych dla ich pierwowzoru: bryły, gabarytów, formy, to jest geometrii dachu i pokrycia, kompozycji elewacji, materiałów, kolorystyki i detalu architektonicznego, z zastrzeżeniem ppkt b i c poniżej”<br>- nadanie nowej treści ppkt b) „dopuszcza się przywrócenie oryginalnej bryły, formy i gabarytów oraz elementów właściwych dla pierwowzoru w oparciu o wiarygodne źródła i badania;<br>- wprowadzenie ppkt c) o treści: „dopuszcza się wyeksponowanie budynków składu skrzyń we wnętrzu nowej zabudowy kubaturowej i niezbędne zmiany w celu dostosowania do nowej funkcji zgodnie z planem w tym zmianę otworów okiennych na drzwiowe, a także zmiany w zakresie obowiązujących przepisów w tym budowlanych i przeciwpożarowych” | Działka ew. nr 141 obręb 2-09-09      | 1U(MW), 1KD- D | częściowo uwzględniona | częściowo nieuwzględniona |  | nieuwzględniona | Uwaga częściowo uwzględniona poprzez skorygowanie linii zabudowy dla budynku składu skrzyń oraz skorygowanie zapisów par. 7 pkt 1. Zgodnie z postanowieniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie z dnia 02.02.2023 r., w tekście projektu planu w §7 ust.1 zamiast przedłożonego do uzgodnienia poniższego zapisu:<br>„W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:<br>1) wskazuje się na rysunku planu budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków – skład skrzyń;”<br><b>należy wstawić:</b><br>„W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:<br>1) obejmuje się ochroną w planie budynek d. składu skrzyń, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się:<br>a) nakaz zachowania,<br>b) dopuszczenie nadbudowy i wspólnej kompozycji z nadbudową/rozbudową budynku odlewni,<br>c) dopuszczenie przebudowy i dostosowania aranżacji wnętrza do nowych funkcji z zachowaniem cech właściwych dla pierwowzoru. (...).”<br><br>Uwaga nieuwzględniona w |

|  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                        |                   |                           |                              |                           |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------|---------------------------|------------------------------|---------------------------|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                        |                   |                           |                              |                           |                              | zakresie wprowadzenia zmian takich jak w treści uwagi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|  |  |  | 2. Uwaga alternatywna do uwagi nr 1)<br>Usunięcie obowiązujących linii zabudowy wokół budynku istniejącego w miejscu tzw. Składu skrzyń oraz usunięcie § 7 pkt 2 z treści projektu mpzp, a także usunięcie z rysunku projektu mpzp oznaczenia budynku stojącego w miejscu dawnego budynku składu skrzyń. | Działka ew.<br>nr 141 obręb<br>2-09-09 | 1U(MW),<br>1KD- D | częściowo<br>uwzględniona | częściowo<br>nieuwzględniona | częściowo<br>uwzględniona | częściowo<br>nieuwzględniona | <p>Uwaga częściowo uwzględniona poprzez skorygowanie linii zabudowy dla budynku składu skrzyń oraz skorygowanie zapisów par. 7 pkt 1. Zgodnie z postanowieniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie z dnia 02.02.2023 r., w tekście projektu planu w §7 ust.1 zamiast przedłożonego do uzgodnienia poniższego zapisu:<br/>„W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:<br/>1) wskazuje się na rysunku planu budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków – skład skrzyń;”<br/><b>należy wstawić:</b><br/>„W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:<br/>1) obejmuje się ochroną w planie budynek d. składu skrzyń, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się:<br/>a) nakaz zachowania,<br/>b) dopuszczenie nadbudowy i wspólnej kompozycji z nadbudową/rozbudową budynku odlewni,<br/>c) dopuszczenie przebudowy i dostosowania aranżacji wnętrza do nowych funkcji z zachowaniem cech właściwych dla pierwowzoru. (...).”</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia zmian takich jak w treści uwagi.</p> |
|  |  |  | 3. Zmiana treści §7 pkt 4 na następującą: „Dla budynków, o których mowa w pkt 3 wszelkie zamierzenia budowlane wymagają zgody właściwego konserwatora zabytków”.                                                                                                                                         | Działka ew.<br>nr 141 obręb<br>2-09-09 | 1U(MW),<br>1KD- D | częściowo<br>uwzględniona | częściowo<br>nieuwzględniona | częściowo<br>uwzględniona | częściowo<br>nieuwzględniona | Uwaga częściowo uwzględniona poprzez usunięcie zapisów par. 7 pkt 4. Dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązują przepisy odrębne.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|  |  |  |                                                                                                                                                                         |                                  |                |                        |                           |                        |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------|------------------------|---------------------------|------------------------|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  | 4. Wprowadzenie indywidualnego zapisu dla działki 141 w zakresie procentu powierzchni biologicznie czynnej i dopuszczenie tego parametru na poziomie 10%.               | Działka ew. nr 141 obręb 2-09-09 | 1U(MW), 1KD- D |                        | nieuwzględniona           |                        | nieuwzględniona           | Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej został dostosowany do wskaźników intensywności i wysokości zabudowy wynikających z ustaleń Studium oraz do charakteru planowanej zabudowy.                                                                                                                                                                                                                                  |
|  |  |  | 5. Zmianę rysunku dla działki 141 zgodnie z załącznikiem nr 1 - ustalenie obowiązujących linii zabudowy po granicy działki 141.                                         | Działka ew. nr 141 obręb 2-09-09 | 1U(MW), 1KD- D | częściowo uwzględniona | częściowo nieuwzględniona | częściowo uwzględniona | częściowo nieuwzględniona | Uwaga częściowo uwzględniona poprzez skorygowanie linii zabudowy dla budynku składu skrzyń. Zgodnie z wytycznymi konserwatora zabytków niezbędne jest zachowanie i ochrona istniejących obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków poprzez wydzieleni ich obowiązującymi liniami zabudowy, która podlega ochronie w ramach układu przestrzennego zespołu budowlanego dawnych Zakładów Mechanicznych „Ursus”. |
|  |  |  | 6. Alternatywna do uwagi nr 6 Zmianę rysunku dla działki 141 zgodnie z załącznikiem nr 2 - ustalenie obowiązujących linii zabudowy równoległych do granicy działki 141. | Działka ew. nr 141 obręb 2-09-09 | 1U(MW), 1KD- D | częściowo uwzględniona | częściowo nieuwzględniona | częściowo uwzględniona | częściowo nieuwzględniona | Uwaga częściowo uwzględniona poprzez skorygowanie linii zabudowy dla budynku składu skrzyń. Zgodnie z wytycznymi konserwatora zabytków niezbędne jest zachowanie i ochrona istniejących obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków poprzez wydzieleni ich obowiązującymi liniami zabudowy, która podlega ochronie w ramach układu przestrzennego zespołu budowlanego dawnych Zakładów Mechanicznych „Ursus”. |
|  |  |  | 7. Likwidacja drogi 1KD-D i włączenie przedmiotowego obszaru do 1U(MW)                                                                                                  | Działka ew. nr 141 obręb 2-09-09 | 1U(MW), 1KD- D |                        | nieuwzględniona           |                        | nieuwzględniona           | Z uwagi na założenia projektowe, wynikające z przyjętych na wcześniejszych etapach procedury rozstrzygnięć planistycznych dla tego terenu, pozostawia się drogę 1KD-D. Projektowana droga 1KD-D stanowi kontynuację przestrzenną i komunikacyjną drogi dojazdowej 52KD-D(g) wyznaczonej w obowiązującym miejscowym planie                                                                                             |



|  |  |  |                                                                                       |                                  |                |  |                 |  |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------|--|-----------------|--|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |                                                                                       |                                  |                |  |                 |  |                 | zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych w rejonie ul. Orłów Piastowskich cz. I. Projektowana droga 1KD-D ma na celu zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru, w tym działki 140 z obrębu 2-09-09.                                                       |
|  |  |  | 8. Wprowadzenie współczynnika intensywności na poziomie minimum 2,0 i wysokości 24 m. | Działka ew. nr 141 obręb 2-09-09 | 1U(MW), 1KD- D |  | niewwzględniona |  | niewwzględniona | Projekt miejscowego planu nie może naruszać ustaleń studium. Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy dla tego terenu wskazuje maksymalną wysokość zabudowy 20 m oraz wskaźnik intensywności zabudowy dla części nadziemnej 1,5. |

Wiceprzewodniczący  
Rady m.st. Warszawy

Sławomir Potapowicz

Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr LXXXI/2662/2023  
Rady Miasta Stołecznego Warszawy  
z 25 maja 2023 r.

**Sposób realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych w rejonie ulicy Orlów 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.**

Wiceprzewodniczący Rady m.st. Warszawy

**Sławomir Potapowicz**

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXXI/2662/2023

Rady Miasta Stołecznego Warszawy

z dnia 25 maja 2023 r.

2662\_uch\_zal\_4.xml