

UCHWAŁA NR LXXIII/2412/2022
RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
z 8 grudnia 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Kadetów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079, 1561) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846) w związku z uchwałą Nr LX/1582/2018 Rady m.st. Warszawy z dnia 11 stycznia 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Kadetów, Rada m.st. Warszawy stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń 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. (ze zm.¹⁾), uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Kadetów, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar, którego granice wyznaczają:

- 1) od północnego-wschodu: północno-wschodnia granica działek nr ew. 33/6, 33/7, 33/8, 33/9 z obrębu 3-13-10;
- 2) od wschodu: wschodnia granica działek nr ew. 33/9, 186, 187, 82, 83/2, 84, 85/2, 161, 87, 88, 99 z obrębu 3-13-10, następnie wschodnią granicą obrębu 3-13-10 i obrębu 3-13-17 do punktu przecięcia z linią równoległą do zachodniej granicy obrębu 3-13-17 przebiegającą w odległości 25m na wschód;
- 3) od południowego zachodu: linia odsunięta 25m na wschód od zachodniej granicy obrębu 3-13-17 i obrębu 3-13-10 do punktu jej przecięcia z północno-zachodnią granicą działki nr ew. 123 z obrębu 3-13-10;
- 4) od północnego zachodu: północno-zachodnią granicą działek nr ew. 123, 122, 121, 120, 118, 117, 116, 189, 115, 114, 195, 194, 113, 112, 111, 110, 109, 108, 107, 105, 98, 97, 90, 89, 88,

¹⁾ Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy wprowadzone zostały uchwałami: Nr L/1521/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 26 lutego 2009 r., Nr LIV/1631/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 28 kwietnia 2009 r., Nr XCII/2689/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 07 października 2010 r., Nr LXI/1669/2013 Rady m.st. Warszawy z dnia 11 lipca 2013 r., Nr XCII/2346/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 16 października 2014 r., Nr LXII/1667/2018 Rady m.st. Warszawy z dnia 01 marca 2018 r., Nr LIII/1611/2021 Rady m.st. Warszawy z dnia 26 sierpnia 2021 r.

87, 86, 85/1, 84, 83/1, 82, 171, 78, 34 z obrębu 3-13-10, i jej przedłużenie do przecięcia z północno-wschodnią granicą działki 33/6 z obrębu 3-13-10.

2. Granice obszaru objętego planem, o których mowa w ust. 1, przedstawiono na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu sporządzony w skali 1:1000 – stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - stanowiące załącznik Nr 2;
- 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;
- 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 formie elektronicznej – stanowiące załącznik Nr 4.

§ 2. Ilekcioć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, przed którą nie mogą być wysunięte płaszczyzny zewnętrznych ścian budynków w ich części nadziemnej na zasadach określonych w §9 ust. 2;
- 2) przeznaczeniu – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje określone w przepisach szczegółowych;
- 3) NCS (Natural Colour System) – należy przez to rozumieć system opisu barwy polegający na nadaniu jej notacji ustalającej procentową zawartość podstawowych kolorów: żółci, czerwieni, błękitu i zieleni oraz stopnia szernienia i chromatyczności. Dwie pierwsze cyfry z numerycznego zapisu barwy świadczą o procentowej zawartości czerni, a dwie kolejne o stopniu chromatyczności, również wyrażonym w procentach. Końcowa część zapisu podaje odcień barwy przez określenie podobieństwa do odpowiednich kolorów podstawowych: żółci –Y, czerwieni –R, błękitu –B i zieleni –G, lub N w przypadku kolorów achromatycznych;
- 4) ścieżkach edukacyjnych – należy przez to rozumieć trasy spacerowe służące propagowaniu wiedzy przyrodniczej i ekologicznej, wyposażone w tablice edukacyjne, dydaktyczne i informacyjne gry terenowe lub inne narzędzia edukacyjne, wykonane z zastosowaniem materiałów naturalnych;
- 5) ścieżkach rekreacyjnych – należy przez to rozumieć trasy spacerowo-biegowe, z przeszkodami i przyrządami do ćwiczeń, wykonane z zastosowaniem materiałów naturalnych;
- 6) ścieżkach sensorycznych - należy przez to rozumieć trasy spacerowe służące rozwijaniu motoryki, równowagi i koordynacji ruchowej, wyposażone w nawierzchnie wykonane z zastosowaniem materiałów naturalnych takich jak: żwir różnych frakcji, kamienie, piasek, drewno, kora lub roślinność;
- 7) nawierzchniach przepuszczalnych - należy przez to rozumieć nawierzchnie umożliwiające

infiltrację wody opadowej i roztopowej do gruntu, wykonane z zastosowaniem materiałów naturalnych i odpornych na działanie warunków atmosferycznych;

- 8) usługach – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w budynkach wolnostojących, w lokalach użytkowych będących częścią budynków o innym przeznaczeniu lub na terenie w formie niekubaturowej, służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi.

§ 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) przeznaczenie terenu oznaczone na rysunku symbolem cyfrowo - literowym oraz barwą;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) rejon lokalizacji rzędu drzew;
- 6) strefa wejściowa do budynku;
- 7) strefa lokalizacji urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
- 8) kanał;
- 9) rowy stanowiące istotny element istniejącego układu hydrograficznego;
- 10) strefa potencjalnego oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV;
- 11) wymiary w metrach.

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

§ 4. 1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania dla terenów, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem literowym oraz numerem porządkowym określonym w przepisach szczegółowych i na rysunku planu.

2. Ustala się następujące przeznaczenia terenów oznaczonych symbolami:

- 1) ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 2) UP - teren zabudowy usług publicznych;
- 3) ZP/US – teren zieleni urządzonej - park publiczny i usług sportu i rekreacji;
- 4) ZL - tereny lasów;
- 5) WS/ZP – tereny wód powierzchniowych i zieleni urządzonej – park publiczny;
- 6) KD-Z – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 7) KD-D – teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) elementy naturalnego środowiska przyrodniczego na obszarze objętym planem, w szczególności starorzecza, zabagnienia, podmokłości, obszary wodno-błotne, torfowiska, polany, oczka wodne, mokradła, zbiorniki wodne, cieki, łąki, pastwiska, zadrzewienia śródpolne, przydrożne i nadwodne, podlegają ochronie w ramach Warszawskiego Obszaru

- Chronionego Krajobrazu na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;
- 2) dopuszcza się retencjonowanie wód na obszarze planu, w tym wód opadowych z terenów sąsiadujących z obszarem objętym planem;
 - 3) dopuszcza się realizację powiązań pieszych i pieszo-rowerowych na terenach: 1.UP, 7.ZP/US, 2.ZP, 8.ZP, 10.ZP, 3.WS/ZP, 9.WS/ZP, 11.WS/ZP, zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów;
 - 4) dopuszcza się realizację ścieżek edukacyjnych, ścieżek rekreacyjnych oraz ścieżek sensorycznych na terenach: 2.ZP, 1.UP, 7.ZP/US, 8.ZP, 10.ZP, 3.WS/ZP, 9.WS/ZP, 11.WS/ZP, zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów, przy czym wysokość elementów wyposażenia tych ścieżek nie może być większa niż 3 metry;
 - 5) dopuszcza się utworzenie punktów i otwarć widokowych na terenach: 1.UP, 2.ZP, 8.ZP, 10.ZP, 3.WS/ZP, 9.WS/ZP, 11.WS/ZP, 7.ZP/US, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczegółowych.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1. Wskazuje się, że cały obszar planu znajduje się w granicy Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy odrębne.
2. Ustala się, że cały obszar planu wchodzi w skład Systemu Przyrodniczego Warszawy, dla którego:

- 1) określa się ochronę funkcji przyrodniczych terenów poprzez wyznaczenie w planie:
 - a) terenów wód powierzchniowych i zieleni urządzonej – park publiczny, oznaczonych symbolem: 3.WS/ZP, 9.WS/ZP, 11.WS/ZP,
 - b) terenów lasów, oznaczonych symbolem: 4.ZL, 5.ZL, 6.ZL,
 - c) terenów zieleni urządzonej, oznaczonych symbolem: 2.ZP, 8.ZP, 10.ZP,
 - d) terenu zieleni urządzonej – park publiczny i usług sportu i rekreacji, oznaczonego symbolem 7.ZP/US;
- 2) zakazuje się wliczania sumy powierzchni tarasów i stropodachów urządzanych jako stałe trawniki lub kwietniki do powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) zakazuje się wydobywania kopalin;
- 4) zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu oraz obniżających walory przyrodnicze i krajobrazowe, za wyjątkiem:
 - a) prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym,
 - b) prac związanych z utrzymaniem, budową, odbudową i modernizacją urządzeń wodnych, infrastruktury technicznej, o której mowa w §13, oraz infrastruktury drogowej, powiązań pieszych, pieszo-rowerowych, ścieżek edukacyjnych, ścieżek rekreacyjnych i ścieżek sensorycznych,
 - c) terenów, o których mowa w §11 pkt 6;
3. W zakresie ochrony i kształtowania zieleni i krajobrazu:
 - 1) na terenach lasów, oznaczonych symbolami 4.ZL, 5.ZL, 6.ZL, obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony i zagospodarowania lasów;
 - 2) zakazuje się organizowania imprez masowych;

- 3) na terenach 7.ZP/US, 2.ZP, 8.ZP i 10.ZP:
- a) ustala się zachowanie siedlisk przyrodniczych, w szczególności poprzez:
 - kształtowanie stosunków wodnych zgodnie z ust. 4, z zastrzeżeniem lit. b,
 - ochronę przed zadrzewianiem i zarastaniem łąk, pastwisk i torfowisk, w tym poprzez ekstensywne użytkowanie kośne zbiorowisk łąkowych lub wypas, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody w ramach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - b) dopuszcza się renaturyzację terenów, w szczególności poprzez kształtowanie stosunków wodnych zgodnie z ust. 4;
- 4) ustala się na całym obszarze planu kształtowanie zieleni poprzez dobór gatunków roślin rodzimych, zgodnych z występującymi lub ze zrenaturyzowanymi siedliskami przyrodniczymi oraz dopuszcza się usuwanie obcych i inwazyjnych gatunków roślin, stanowiących zagrożenie dla wyżej wymienionych siedlisk przyrodniczych;
- 5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie z przepisami szczegółowymi;
- 6) ustala się strefę lokalizacji urządzeń sportowych i rekreacyjnych na terenach 1.UP i 7.ZP/US, zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie której:
- a) dopuszcza się realizację małej architektury o maksymalnej wysokości 5 m, urządzeń sportowych i rekreacyjnych, w szczególności takich jak: siłownie terenowe, place zabaw dla dzieci, boiska sportowe, strefy piknikowe, parki dla psów lub parki linowe,
 - b) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania, z zastrzeżeniem litery c, o powierzchni nie większej niż:
 - 25% powierzchni strefy lokalizacji urządzeń sportowych i rekreacyjnych dla terenu 1.UP,
 - 12% powierzchni strefy lokalizacji urządzeń sportowych i rekreacyjnych dla terenu 7.ZP/US,
 - c) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania, o których mowa w lit. b jedynie o nawierzchni w formie ażurowej, umożliwiającej wegetację niskiej roślinności oraz infiltrację wód opadowych do ziemi;
- 7) wyznacza się rejon lokalizacji rzędu drzew na terenie 2.KD-Z, zgodnie z rysunkiem planu, dla którego:
- a) nakazuje się realizację nasadzeń drzew w układzie liniowym w gruncie, z uwzględnieniem lit. b,
 - b) dopuszcza się sadzenie drzew w inny sposób niż w gruncie, umożliwiający ich wieloletnią wegetację, w przypadku kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną lub zagospodarowaniem terenu,
 - c) ustala się maksymalną odległość nasadzeń między drzewami w rzędzie: 10,0 m, z uwzględnieniem lit. d,
 - d) dopuszcza się odstępstwo od ustalenia lit. c w przypadku kolizji z infrastrukturą techniczną lub komunikacyjną;
- 8) dopuszcza się realizację rozwiązań umożliwiających bezkolizyjne przemieszczanie się małych zwierząt przez teren 1.KD-Z;

- 9) ustala się ochronę ekosystemów na obszarze planu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody w ramach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w szczególności w zakresie zachowania: starorzeczy, zabagnień, podmokłości, obszarów wodno-błotnych, torfowisk, polan, oczek wodnych, mokradł, zbiorników wodnych, cieków, łąk, pastwisk, zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, w ramach czynnej ochrony ekosystemów wodnych, leśnych i łąkowych;
- 10) nakazuje się zagwarantowanie możliwości bezkolizyjnego przemieszczania się zwierząt przez teren 2.KD-Z - wzdłuż kanału oraz pomiędzy terenami zieleni urządzonej (ZP), zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów;
- 11) zakazuje się składowania i magazynowania oraz tworzenia nasypów i zwałowisk odpadów, w tym z: gruzu, ziemi, kruszyw, dużej ilości biomasy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie ochrony wód:

- 1) wskazuje się, że cały obszar objęty planem znajduje się w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych Doliny Środkowej Wisły (GZWP nr 222);
- 2) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych ograniczających obniżenie poziomu wód gruntowych dla wszelkich przedsięwzięć realizowanych na obszarze planu, a w szczególności dla przedsięwzięć realizowanych poniżej poziomu tych wód;
- 3) ustala się ochronę elementów układu hydrograficznego na obszarze planu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody w ramach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, z dopuszczeniem kształtowania w szczególności w zakresie:
 - a) budowy, odbudowy, przebudowy elementów układu hydrograficznego, służących systemowemu, obszarowemu zagospodarowaniu wód opadowych i roztopowych,
 - b) uzupełnienia istniejącej sieci hydrograficznej, w tym budowy nowych zbiorników wodnych, rowów i kanałów,
 - c) realizacji urządzeń wodnych, urządzeń melioracji wodnych i urządzeń technicznych w zasięgu zbiorników wodnych i w ich otoczeniu;
- 4) dla kanałów wyznaczonych na rysunku planu:
 - a) ustala się zachowanie przebiegu, drożności i ciągłości,
 - b) zakazuje się ich przekrywania, za wyjątkiem fragmentów przecinających drogi publiczne, powiązania piesze i pieszo – rowerowe, dla których dopuszcza się przekrycie lub przebudowę, przy czym obowiązuje wymóg zachowania ciągłości i drożności kanałów,
 - c) zakazuje się realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5m od górnej krawędzi skarpy kanału;
- 5) dla rowów stanowiących istotny element istniejącego układu hydrograficznego, wyznaczonych na rysunku planu:
 - a) ustala się zachowanie drożności i ciągłości,
 - b) zakazuje się ich przekrywania, za wyjątkiem fragmentów przecinających drogi publiczne, powiązania piesze i pieszo – rowerowe, dla których dopuszcza się przekrycie lub przebudowę, przy czym obowiązuje wymóg zachowania ciągłości i drożności rowów;

5. W zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) nakazuje się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu

w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przed hałasem dla terenów oznaczonych symbolem ZP i ZP/US, jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;

- 2) nakazuje się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przed hałasem dla terenu oznaczonego symbolem UP, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

6. W zakresie ochrony przed zanieczyszczeniem świetlnym nakazuje się stosowanie rozwiązań, w tym: konstrukcji opraw świetlnych, systemów regulujących moc oświetlenia, sposobu rozmieszczenia, które nie powodują nadmiernej emisji światła i nie są uciążliwe dla ludzi i zwierząt, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1.

§ 7. 1. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) linie rozgraniczające terenów dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.KD-Z - ulica Kadetów, 2.KD-Z - ulica Nowo-Bora Komorowskiego, 3.KD-D – dla realizacji celu związanego z wydzielaniem gruntów pod drogi publiczne, budową, utrzymywaniem oraz wykonywaniem robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego;
- 2) linie rozgraniczające terenu zabudowy usług publicznych oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.UP – dla realizacji celu związanego z budową i utrzymywaniem pomieszczeń dla szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych obiektów sportowych;
- 3) linie rozgraniczające terenu zieleni urządzonej - park publiczny i usług sportu i rekreacji oznaczonego na rysunku planu symbolem 7.ZP/US – dla realizacji celu związanego z wydzielaniem gruntów pod publicznie dostępne samorządowe parki, a także ich urządzeniem, w tym budową lub przebudową oraz dla realizacji celu związanego z budową i utrzymywaniem publicznych obiektów sportowych;
- 4) linie rozgraniczające terenów wód powierzchniowych i zieleni urządzonej – park publiczny oznaczonych na rysunku planu symbolem 3.WS/ZP, 9.WS/ZP, 11.WS/ZP – dla realizacji celu związanego z wydzielaniem gruntów pod publicznie dostępne samorządowe parki, a także ich urządzeniem, w tym budową lub przebudową oraz budową i utrzymywaniem obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymywanie wód oraz urządzeń melioracji wodnych.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Ustala się, że przestrzeniami publicznymi na obszarze planu są:

- 1) teren zabudowy usług publicznych – oznaczony symbolem 1.UP;
- 2) teren zieleni urządzonej – park publiczny i usług sportu i rekreacji – oznaczony symbolem 7.ZP/US;
- 3) tereny zieleni urządzonej – oznaczone symbolami: 2.ZP, 8.ZP, 10.ZP;

- 4) teren wód powierzchniowych i zieleni urządzonej - park publiczny – oznaczone symbolami: 3.WS/ZP, 9.WS/ZP, 11.WS/ZP;
- 5) tereny dróg publicznych – oznaczone symbolami: 1.KD-Z, 2.KD-Z, 3.KD-D.
 2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 5 nakazuje się dostosowanie elementów zagospodarowania do potrzeb osób o ograniczonej mobilności i percepcji.
 3. Na terenach o których mowa w ust. 1 pkt 2 i 4 nakazuje się dostosowanie powiązań pieszych oraz pieszo-rowerowych do potrzeb osób o ograniczonej mobilności i percepcji.

§ 9. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1. W przepisach szczegółowych ustala się:
 - 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
 - 2) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
 - 3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalną wysokość zabudowy;
 - 5) geometrię dachu;
 - 6) minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji;
 - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy.
2. Poza wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się lokalizowanie:
 - 1) elementów wejść lub wjazdów do budynków w szczególności: zewnętrznych schodów, pochylnie, ramp, wiatrołapów itp.;
 - 2) tarasów znajdujących się w przyziemiu budynków;
 - 3) elementów nadwieszeń w szczególności: balkonów, występów dachowych, gzymsów, okapów, zadaszeń, markiz itp.;
 - 4) przy czym zasięg wysunięć, o których mowa w pkt 1-3 nie może wykraczać poza linie rozgraniczające danego terenu.

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

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4:
 - a) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniej niż 60° i nie więcej niż 120°,
 - b) minimalną szerokość frontu działki: 20,0 m,
 - c) minimalną powierzchnię działki: 5000 m²;
- 3) dopuszcza się uzyskiwanie, w wyniku scalania i podziału nieruchomości, działek o

parametrach mniejszych niż ustalone w pkt 2 wyłącznie pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

- 4) ustaleń pkt 2-3 nie stosuje się do terenów lasów oznaczonych symbolem ZL.

§ 11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) wskazuje się na rysunku planu rejon występowania wód gruntowych płytszych niż 2 metry poniżej poziomu terenu;
- 2) dla zabudowy na terenie 1.UP zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych w związku z ochroną wód, zgodnie z §6 ust. 4 pkt 2;
- 3) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, strefę potencjalnego oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV (zlokalizowanej poza obszarem planu, wskazanej na rysunku planu), w obrębie której obowiązują przepisy odrębne, w tym dotyczące ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych oraz bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych;
- 4) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej, drogowej oraz ochrony przeciwpowodziowej;
- 5) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w tym zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
- 6) na terenach 1.UP i 7.ZP/US zakazuje się przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza działką budowlaną, na której jest prowadzona działalność;
- 7) na całym obszarze planu, z wyłączeniem terenu 1.UP, zakazuje się lokalizacji budynków, w tym niewymagających pozwolenia na budowę.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. W zakresie układu drogowo – ulicznego:

- 1) ustala się, że układ dróg publicznych w obszarze planu stanowią wymienione poniżej drogi, przy czym nazwy ulic nie są ustaleniami planu:
 - a) 1.KD-Z – klasy zbiorczej – ul. Kadetów,
 - b) 2.KD-Z – klasy zbiorczej – ul. Nowo-Bora Komorowskiego,
 - c) 3.KD-D – klasy dojazdowej – ul. projektowana;
- 2) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, wschodnią linię rozgraniczającą, która stanowi granicę pasa drogowego drogi klasy zbiorczej, dla odcinka ul. Nowo - Bora Komorowskiego położonej poza obszarem planu i do niej przylegającej;
- 3) elementami podstawowego układu drogowo-ulicznego miasta zapewniającymi powiązania obszaru planu z układem zewnętrznym są drogi publiczne klasy zbiorczej: 1.KD-Z i 2.KD-Z oraz ul. Nowo-Bora Komorowskiego – droga poza obszarem planu i do niego przylegająca.

2. W zakresie ruchu rowerowego:

- 1) ustala się prowadzenie komunikacji rowerowej na terenach dróg: 1.KD-Z i 2.KD-Z;
- 2) dopuszcza się realizację powiązań rowerowych lub pieszo-rowerowych w granicach obszaru

objętego planem, za wyjątkiem terenów lasów, według przepisów szczegółowych dla terenów;

- 3) dopuszcza się lokalizację stacji Warszawskiego Roweru Publicznego i parkingów rowerowych w granicach obszaru objętego planem, za wyjątkiem terenów lasów.

3. W zakresie komunikacji pieszej: dopuszcza się realizację powiązań pieszych w granicach obszaru objętego planem, za wyjątkiem terenów lasów, według przepisów szczegółowych dla terenów.

4. W zakresie transportu zbiorowego:

- 1) ustala się obsługę komunikacją autobusową prowadzoną w drodze 1.KD-Z;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacją autobusową prowadzoną w drodze 2.KD-Z;
- 3) dopuszcza się obsługę komunikacją tramwajową prowadzoną w drodze 2.KD-Z.

5. W zakresie parkowania:

- 1) ustala się, dla budynków nowo realizowanych, realizację miejsc do parkowania w sposób określony w przepisach szczegółowych dla terenu 1.UP;
- 2) ustala się liczbę miejsc do parkowania, poprzez określenie wskaźników parkingowych:
 - a) dla samochodów osobowych dla usług nie mniej niż 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla rowerów dla usług nie mniej niż 6 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 2;
- 3) nakazuje się realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie wynikającej z przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych.

§ 13. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejącej infrastruktury technicznej, a także jej remont, przebudowę lub rozbudowę, w powiązaniu z układem zewnętrznym sieci infrastruktury technicznej, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami planu i wymaganiami zawartymi w przepisach odrębnych z zakresu techniczno-budowlanego;
- 2) ustala się lokalizowanie infrastruktury technicznej w terenach dróg publicznych;
- 3) w przypadku braku możliwości prowadzenia infrastruktury technicznej w terenach dróg publicznych, dopuszcza się jej lokalizowanie w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych na inne cele, za wyjątkiem terenów lasów oznaczonych symbolem ZL, w sposób niekolidujący z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących prawa budowlanego;
- 4) dopuszcza się realizację, niezależnych podziemnych obiektów budowlanych w formie tuneli wieloprzewodowych, służących umieszczeniu obiektów liniowych infrastruktury technicznej lokalizowanych na zasadach określonych w planie;
- 5) zakazuje się budowy naziemnych i nadziemnych przewodów infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) ustala się minimalną średnicę sieci wodociągowych – DN 80;

- 3) dopuszcza się wykorzystanie istniejących indywidualnych lub lokalnych ujęć wody wyłącznie na potrzeby istniejących obiektów budowlanych;
- 4) dopuszcza się realizację ujęć wody z utworów czwartorzędowych i oligoceńskich wyłącznie na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych lub na potrzeby obsługi terenu 7.ZP/US.

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej;
- 2) ustala się minimalną średnicę sieci kanalizacji grawitacyjnej – DN 200.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:

- 1) nakazuje się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w miejscu ich powstawania poprzez wprowadzenie do ziemi, z zastrzeżeniem pkt. 2, 3 i 4;
- 2) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych lub roztopowych w zbiornikach retencyjnych zlokalizowanych w granicach działek budowlanych, przy czym zakazuje się gromadzenia wód opadowych lub roztopowych w szczelnych zbiornikach podziemnych;
- 3) ustala się odprowadzenie do ziemi wód opadowych lub roztopowych z zanieczyszczonych nawierzchni uniemożliwiających infiltrację po ich wstępnym podczyszczeniu w urządzeniach technicznych np. wpustach drogowych, osadnikach, separatorach lub w urządzeniach opartych na naturalnych procesach oczyszczania np. stawach sedymentacyjnych, pasażach roślinnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych w przypadku braku możliwości realizacji zapisów pkt 1 do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej zgodnie z przepisami odrębnymi i przy zastosowaniu urządzeń retencyjnych lub opóźniających ich odpływ do odbiornika;
- 5) ustala się minimalne parametry sieci kanalizacji deszczowej – DN 300;
- 6) dopuszcza się wykorzystanie terenów zieleni urządzonej (ZP), terenów wód powierzchniowych i zieleni urządzonej – park publiczny (WS/ZP), terenu zabudowy usług publicznych (UP) i terenu zieleni urządzonej – park publiczny i usług sportu i rekreacji (ZP/US), dla potrzeb retencjonowania wód opadowych zgodnie z § 6.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia;
- 2) ustala się minimalną średnicę gazociągów - DN 32;
- 3) dopuszcza się wykorzystanie gazu, w tym przechowywanego w zbiornikach w ciekłym stanie skupienia, w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracyjnych;
- 4) dopuszcza się realizację zbiorników, o których mowa w pkt 3, jedynie jako podziemnych.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z:
 - a) sieci elektroenergetycznej średniego lub niskiego napięcia,
 - b) urządzeń kogeneracyjnych lub,
 - c) odnawialnych źródeł energii wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego, wiatrową lub geotermalną, o mocy nieprzekraczającej mocy 100 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się minimalne parametry sieci elektroenergetycznej – 0,23 kV;

- 3) zakazuje się lokalizacji napowietrznych stacji transformatorowych;
- 4) zakazuje się realizacji elektrowni wiatrowych i solarnych oraz biogazowni;
- 5) dopuszcza się umieszczanie paneli fotowoltaicznych wyłącznie na dachach budynków;
- 6) dopuszcza się wykorzystanie energii elektrycznej w urządzeniach wytwarzających ciepło.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł ciepła;
- 2) ustala się, że indywidualne źródła ciepła będą zasilane: gazem, olejem opałowym, energią elektryczną lub z odnawialnych źródeł energii, przy czym źródła, w których następuje spalanie paliw muszą spełniać wymogi zawarte w przepisach odrębnych, w tym z zakresu ochrony środowiska;
- 3) ustala się minimalne parametry sieci ciepłowniczej – DN 20;
- 4) dopuszcza się umieszczanie odnawialnych źródeł energii wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego wyłącznie na dachach budynków, o mocy nieprzekraczającej mocy 100 kW.

8. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną na obszarze objętym planem z kablowej sieci telekomunikacyjnej lub z sieci radiowej za pośrednictwem zewnętrznych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 2) dopuszcza się realizację infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. W zakresie gospodarki odpadami stałymi obowiązują przepisy odrębne, w tym dotyczące zasad ich segregacji.

§ 14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1. Dopuszcza się dotychczasowe wykorzystywanie terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem.

2. Zakazuje się lokalizowania na obszarze planu tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów związanych z obsługą wystaw, pokazów, zajęć sportowych, kiermaszy lub występów artystycznych.

§ 15. Nie ustala się dla terenów w obszarze planu wysokości stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu miejscowego.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.UP ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zabudowa usług publicznych z zakresu: kultury, oświaty lub sportu i

rekreacji, przy czym usługi z zakresu przeznaczenia podstawowego nie mogą stanowić mniej niż 80% powierzchni użytkowej budynku,

b) dopuszczalne: usługi z zakresu: biur, handlu lub gastronomii, przy czym w przypadku realizacji przeznaczenia dopuszczalnego:

- dopuszcza się jego realizację wyłącznie w formie lokali użytkowych w budynku z zakresu przeznaczenia podstawowego, przy czym usługi z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie mogą stanowić więcej niż 20% powierzchni użytkowej budynku,
- zakazuje się lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 200m²,

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 0,34,
- c) ustala się minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
- d) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 70%,
- e) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy: 17%,
- f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 8 m,
- g) ustala się stosowanie dachów płaskich,
- h) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 27 000 m²;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) ustala się strefę wejściową do budynku wymagającą szczególnego opracowania, zgodnie z rysunkiem planu, dla której:
 - ustala się urządzenie powierzchni przeznaczonej dla ruchu pieszego w sposób podkreślający główne wejście do budynku, poprzez rysunek posadzki, rozwiązania materiałowe i kolorystyczne,
 - nakazuje się zagospodarowanie zielenią komponowaną powierzchnią niezajętych przez posadzkę, w szczególności w formie grup drzew i krzewów,
 - dopuszcza się realizację miejsc do parkowania na powierzchni nie większej niż 30% całej strefy wejściowej do budynku,
 - dopuszcza się wprowadzanie elementów wodnych,
- b) ustala się strefę lokalizacji urządzeń sportowych i rekreacyjnych, dla której obowiązują zapisy § 6 ust. 3 pkt 6,
- c) dopuszcza się zachowanie i modernizację istniejących powiązań pieszych, a także realizację ścieżek edukacyjnych, ścieżek rekreacyjnych, ścieżek sensorycznych oraz realizację nowych powiązań pieszych i pieszo-rowerowych, jedynie przy zastosowaniu rozwiązań zapewniających utrzymanie stosunków gruntowo-wodnych terenu, w tym rozwiązań takich jak: drewniane pomosty lub stosowanie nawierzchni przepuszczalnych,
- d) zakazuje się realizacji miejsc do parkowania dla samochodów poza strefami, o których mowa w lit a) i lit b) oraz poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
- e) dopuszcza się stosowanie szkła na elewacji, przy czym nakazuje się stosowanie rozwiązań minimalizujących jego wpływ na śmiertelność zwierząt w szczególności takich jak: matowienie, znaczniki, stosowanie szyb z filtrami UV;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

zgodnie z § 6;

- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 8;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 10;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy zgodnie z §11;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 14;
- 10) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) ustala się obsługę terenu od drogi: 1.KD-Z,
 - b) dopuszcza się obsługę terenu od ul. Nowo-Bora Komorowskiego– drogi poza obszarem planu,
 - c) ustala się liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 12 ust.5,
 - d) nakazuje się realizację miejsc do parkowania dla samochodów wyłącznie:
 - w granicach nieprzekraczalnych linii zabudowy lub,
 - w ramach wyznaczonej strefy lokalizacji urządzeń sportowych i rekreacyjnych, z uwzględnieniem zapisów § 6 ust. 3 pkt 6 lit b i c lub,
 - w ramach wyznaczonej strefy wejściowej do budynku lub,
 - w ramach wyznaczonej strefy lokalizacji urządzeń sportowych i rekreacyjnych na terenie 7.ZP/US, z uwzględnieniem zapisów § 6 ust. 3 pkt 6 lit b i c,
- 11) wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu zgodnie z §15;
- 12) w zakresie nieuregulowanym powyżej obowiązują przepisy ogólne dotyczące w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenu.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: 2.ZP, 8.ZP, 10.ZP, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zieleń urządzone;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 80%;
- 3) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu występującej zieleni naturalnej, chronionej na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się zachowanie i modernizację istniejących powiązań pieszych, a także realizację ścieżek edukacyjnych, ścieżek rekreacyjnych, ścieżek sensorycznych oraz realizację nowych powiązań pieszych i pieszo-rowerowych, jedynie przy zastosowaniu rozwiązań zapewniających utrzymanie stosunków gruntowo-wodnych terenu, w tym rozwiązań takich jak: drewniane pomosty lub stosowanie nawierzchni przepuszczalnych,
 - b) zakazuje się realizacji miejsc do parkowania;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu zgodnie z § 6;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 8;

- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 10;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy zgodnie z §11;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 14;
- 11) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) ustala się obsługę terenów:
 - 2.ZP i 8.ZP od drogi 1.KD-Z ul. Kadetów,
 - 10.ZP od drogi 2.KD-Z,
 - b) dopuszcza się obsługę terenu 8.ZP od drogi 2.KD-Z lub od ul. Nowo-Bora Komorowskiego – drogi poza obszarem planu;
- 12) wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu zgodnie z §15;
- 13) w zakresie nieuregulowanym powyżej obowiązują przepisy ogólne dotyczące w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenu.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 7.ZP/US ustala się:

- 1) przeznaczenie: zieleń urządzona - park publiczny i usługi sportu i rekreacji;
- 2) zagospodarowanie terenu jako publicznego parku z udziałem zieleni wysokiej;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 70%;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się strefę lokalizacji urządzeń sportowych i rekreacyjnych, dla której obowiązują zapisy § 6 ust. 3 pkt 6,
 - b) dopuszcza się zachowanie i modernizację istniejących powiązań pieszych, a także realizację ścieżek edukacyjnych, ścieżek rekreacyjnych, ścieżek sensorycznych oraz realizację nowych powiązań pieszych i pieszo-rowerowych, jedynie przy zastosowaniu rozwiązań zapewniających utrzymanie stosunków gruntowo-wodnych terenu, w tym rozwiązań takich jak: drewniane pomosty lub stosowanie nawierzchni przepuszczalnych,
 - c) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania dla samochodów , dla obsługi terenu 1.UP, wyłącznie w strefie lokalizacji urządzeń sportowych i rekreacyjnych, o której mowa w lit. a);
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu zgodnie z § 6;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 8;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 10;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy zgodnie z §11;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13;

- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 14;
- 11) zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę terenu od drogi 1.KD-Z ul. Kadetów;
- 12) wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu zgodnie z §15;
- 13) w zakresie nieuregulowanym powyżej obowiązują przepisy ogólne dotyczące w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenu.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: 4.ZL, 5.ZL, 6.ZL, ustala się:

- 1) przeznaczenie: lasy;
- 2) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się zachowanie lasu;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu zgodnie z § 6;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy zgodnie z §11;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę terenów:
 - a) 4.ZL od drogi 1.KD-Z,
 - b) 5.ZL i 6.ZL, od drogi 1.KD-Z poprzez teren 2.ZP;
- 7) wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu zgodnie z §15;
- 8) w zakresie nieuregulowanym powyżej obowiązują przepisy ogólne dotyczące w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenu.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: 3.WS/ZP, 9.WS/ZP, 11.WS/ZP, ustala się:

- 1) przeznaczenie: wody powierzchniowe i zieleń urządzona – park publiczny;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 80%;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się zachowanie i modernizację istniejących powiązań pieszych, a także realizację ścieżek edukacyjnych, ścieżek rekreacyjnych, ścieżek sensorycznych oraz realizację nowych powiązań pieszych i pieszo-rowerowych, jedynie przy zastosowaniu rozwiązań zapewniających utrzymanie stosunków gruntowo-wodnych terenu, w tym rozwiązań takich jak: drewniane pomosty lub stosowanie nawierzchni przepuszczalnych,
 - b) zakazuje się realizacji miejsc do parkowania;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu zgodnie z § 6;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 8;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 10;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy zgodnie z §11;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie

z § 13;

- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 14;
- 10) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) ustala się obsługę terenu: 3.WS/ZP od drogi 1.KD-Z,
 - b) ustala się obsługę terenu: 9.WS/ZP od dróg: 1.KD-Z lub 2.KD-Z,
 - c) ustala się obsługę terenu 11.WS/ZP od drogi 2.KD-Z;
- 11) wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu zgodnie z §15;
- 12) w zakresie nieuregulowanym powyżej obowiązują przepisy ogólne dotyczące w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenu.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.KD-Z – ul. Kadetów ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi: nie mniej niż 22 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskazuje się powiązania poprzez skrzyżowania poza obszarem planu z ul. Nowo-Bora Komorowskiego i ul. Wąbrzeską,
 - c) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu zgodnie z § 6;
- 4) w zakresie ruchu rowerowego obowiązują zapisy §12 ust. 2;
- 5) w zakresie transportu zbiorowego obowiązują zapisy §12 ust. 4;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 8;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 10;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy zgodnie z §11;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 14;
- 11) wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu zgodnie z §15;
- 12) w zakresie nieuregulowanym powyżej obowiązują przepisy ogólne dotyczące w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenu.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 2.KD-Z - ul. Nowo-Bora Komorowskiego ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi: nie mniej

niż 45 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,

- b) ustala się zastosowanie rozwiązań konstrukcyjnych umożliwiających realizację bezkolizyjnych przejść i przepustów dla zwierząt, o których mowa w § 6 ust. 3 pkt 10, w formie minimum jednego powiązania pomiędzy terenami 9.WS/ZP i 11.WS/ZP,
 - c) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 15%,
 - d) dopuszcza się usytuowanie drogi na podporach;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu zgodnie z § 6;
 - 4) w zakresie ruchu rowerowego obowiązują zapisy §12 ust. 2;
 - 5) w zakresie transportu zbiorowego obowiązują zapisy §12 ust. 4;
 - 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 8;
 - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 10;
 - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy zgodnie z §11;
 - 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13;
 - 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 14;
 - 11) wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu zgodnie z §15;
 - 12) w zakresie nieuregulowanym powyżej obowiązują przepisy ogólne dotyczące w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenu.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 3.KD-D ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się południowo-wschodnią linię rozgraniczającą, która stanowi granicę pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 1 %,
 - c) ustala się zakończenie drogi placem do zawracania,
 - d) wskazuje się powiązania poprzez skrzyżowanie poza obszarem planu z ul. Nowo Bora-Komorowskiego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu zgodnie z § 6;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 8;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 10;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy zgodnie z §11;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

zgodnie z § 14;

- 9) wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu zgodnie z §15;
- 10) w zakresie nieuregulowanym powyżej obowiązują przepisy ogólne dotyczące w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenu.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

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

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

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

Przewodnicząca
Rady m.st. Warszawy

Ewa Malinowska-Grupińska

Załącznik nr 3
do uchwały nr LXXIII/2412/2022
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z 8 grudnia 2022 r.

Sposób realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Kadetów, 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) – 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 2022 r. poz. 1634 z późn. zm.), w oparciu o:

1. wydatki inwestycyjne z budżetu miasta, zgodnie z uchwałami budżetowymi;
2. współfinansowanie środkami zewnętrznymi poprzez budżet miasta, w ramach między innymi:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów, pożyczek bankowych,
 - e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
 - f) innych środków zewnętrznych;

3. wydatki majątkowe miasta określone odrębnymi uchwałami rady miasta.

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

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

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

**Przewodnicząca
Rady m.st. Warszawy**

Ewa Malinowska-Grupińska